**Жилищный Кодекс Украинской ССР**

Раздел I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 1.** Право граждан Украинской ССР на жилье

Согласно Конституции СССР и Конституции Украинской ССР граждане Украинской ССР имеют право на жилье. Это право обеспечивается развитием и охраной государственного и общественного жилищного фонда, содействием кооперативному и индивидуальному жилищному строительству, справедливым распределением под общественным контролем жилой площади, предоставляемой по мере осуществления программы строительства благоустроенных жилищ, предоставлением гражданам по их желанию денежной компенсации за принадлежащее им для получения жилое помещение для категорий граждан, определенных законом, а также невысокой платой за квартиру и коммунальные услуги.

{Статья 1 с изменениями, внесенными согласно Закону N 1510-VI от 11.06.2009}

**Статья 2.** Задача жилищного законодательства Украинской ССР

Задачами жилищного законодательства Украинской ССР являются регулирование жилищных отношений в целях обеспечения гарантированного Конституцией СССР и Конституцией Украинской ССР права граждан на жилище, надлежащего использования и сохранности жилищного фонда, а также укрепление законности в области жилищных отношений.

**Статья 3.** Жилищное законодательство Союза ССР и Украинской ССР

Жилищные отношения в Украинской ССР регулируются Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик и издаваемыми в соответствии с ними другими актами жилищного законодательства Союза ССР, этим Кодексом и другими актами жилищного законодательства Украинской ССР.

Отношения, связанные со строительством жилых домов, регулируются соответствующим законодательством Союза ССР и Украинской ССР.

**Статья 4.** Жилищный фонд

Жилые дома, а также жилые помещения в других зданиях, находящихся на территории Украинской ССР, образуют жилищный фонд.

Жилищный фонд включает:

жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащие государству (государственный жилищный фонд);

жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащие колхозам и другим кооперативным организациям, их объединениям, профсоюзным и другим общественным организациям (общественный жилищный фонд);

жилые дома, принадлежащие жилищно-строительным кооперативам (фонд жилищно-строительных кооперативов);

жилые дома (части домов), квартиры, принадлежащие гражданам на праве частной собственности (частный жилищный фонд);

квартиры в многоквартирных жилых домах, усадебные (одноквартирные) жилые дома, а также жилые помещения в других зданиях всех форм собственности, предоставляются гражданам, которые в соответствии с законом нуждаются в социальной защите (жилищный фонд социального назначения).

В жилищный фонд включаются также жилые дома, принадлежащие государственно-колхозным и другим государственно-кооперативным объединениям, предприятиям и организациям. В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик к этим домам применяются правила, установленные для общественного жилищного фонда.

В жилищный фонд не входят нежилые помещения в жилых домах, предназначенные для торговых, бытовых и других потребностей непромышленного характера.

{Статья 4 с изменениями, внесенными согласно Законам N от 06.05.93, N 3334-IV от 12.01.2006}

**Статья 5.** Государственный жилищный фонд

Государственный жилищный фонд находится в ведении местных Советов народных депутатов (жилищный фонд местных Советов) и в ведении министерств, государственных комитетов и ведомств (ведомственный жилищный фонд).

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик дома ведомственного жилищного фонда в городах и поселках городского типа подлежат постепенной передаче в ведение местных Советов народных депутатов в порядке и в сроки, определяемые Советом Министров СССР и Советом Министров Украинской ССР.

Жилые дома, построенные с привлечением в порядке долевого участия средств государственных предприятий, учреждений, организаций, зачисляются (если другое не установлено законодательством Союза ССР) в жилищный фонд местных Советов народных депутатов, когда функции единого заказчика по сооружению этих домов выполнял исполнительный комитет Совета народных депутатов .

**Статья 6.** Назначение жилых домов и жилых помещений

Жилые дома и жилые помещения предназначаются для постоянного или временного проживания граждан, а также для использования в установленном порядке в качестве служебных жилых помещений и общежитий. Предоставление помещений в жилых домах для нужд промышленного характера запрещается.

**Статья 7.** Исключение из жилищного фонда жилых домов и жилых помещений

Периодически, в сроки, устанавливаемые Советом Министров Украинской ССР, осуществляется обследование состояния жилых домов государственного и общественного жилищного фонда.

Непригодные для проживания жилые дома и жилые помещения переоборудуются для использования в других целях или такие дома сносятся по решению исполнительного комитета областного, городского (города республиканского подчинения) Совета народных депутатов.

Непригодные для проживания жилые помещения в домах жилищно-строительных кооперативов могут быть переоборудованное в нежилые по решению общего собрания членов кооператива, утвержденному исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов.

Порядке обследования состояния жилых домов с целью установления их соответствия санитарным и техническим требованиям и признания жилых домов и жилых помещений непригодными для проживания устанавливается Советом Министров Украинской ССР.

**Статья 8.** Перевод жилых домов и жилых помещений в нежилые

Перевод пригодных для проживания жилых домов и жилых помещений в домах государственного и общественного жилищного фонда в нежилые, как правило, не допускается. В исключительных случаях перевод жилых домов и жилых помещений в нежилые может осуществляться по решению органов, указанных в части второй [статьи 7 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-7.htm).

Перевод жилых домов и жилых помещений ведомственного и общественного жилищного фонда в нежилые осуществляется по предложениям соответствующих министерств, государственных комитетов, ведомств и центральных органов общественных организаций.

Перевод жилых домов и жилых помещений, принадлежащих колхозам, в нежилые осуществляется по решению общего собрания членов колхоза или собрания уполномоченных.

Перевод жилых домов жилищно-строительных кооперативов в нежилые не допускается.

**Статья 8-1.** Перевод в жилые дома садовых и дачных домов

Граждане в соответствии с законом имеют право на перевод дачных и садовых домов, соответствующих государственным строительным нормам, в жилые дома в порядке, определенном Кабинетом Министров Украины.

Решение о переводе дачных и садовых домов в жилые дома принимается соответствующими органами местного самоуправления.
{Кодекс дополнен статьей 8-1 в соответствии с Законом N 1673-VII (1673-18) от 02.09.2014}

**Статья 9.** Жилищные права граждан

Граждане имеют право на получение в бессрочное пользование в установленном порядке жилого помещения в домах государственного или общественного жилищного фонда или на получение по их желанию денежной компенсации за принадлежащее им для получения жилое помещение для категорий граждан, определенных законом, или в домах жилищно-строительных кооперативов.

Обеспечение постоянным жильем граждан, которые согласно законодательству имеют право на его получение, может осуществляться путем строительства или приобретения доступного жилья за счет предоставления государственной поддержки в порядке, установленном Кабинетом Министров Украины.

Граждане имеют право на приватизацию квартир (домов) государственного жилищного фонда, жилых помещений в общежитиях, находящихся в собственности территориальных общин, или приобретение их в жилищных кооперативах, на биржевых торгах, путем индивидуального жилищного строительства или получения в собственность на других основаниях, предусмотренных законом .

Никто не может быть выселен из занимаемого жилого помещения или ограничен в праве пользования жилым помещением иначе как по основаниям и в порядке, предусмотренных законом.

Жилищные права охраняются законом, за исключением случаев, когда они осуществляются в противоречии с назначением этих прав или с нарушением прав других граждан или прав государственных и общественных организаций.

{Статья 9 с изменениями, внесенными согласно Законам N от 06.05.93, N 800-VI от 25.12.2008, N 1510-VI от 11.06.2009, N 3716-VI от 08.09.2011}

**Статья 10.** Жилые обязанности граждан

Граждане обязаны бережно относиться к дому, в котором они проживают, использовать жилое помещение в соответствии с его назначением, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию.

Жилые дома и жилые помещения не могут использоваться гражданами в ущерб интересам общества.

{Статья 10 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93}

**Статья 11.** Компетенция Союза ССР в области регулирования жилищных отношений

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик ведению Союза ССР в области регулирования жилищных отношений подлежат:

1) обеспечение единства законодательного регулирования жилищных отношений;

2) руководство жилищным хозяйством союзного подчинения, общее руководство жилищным хозяйством союзно-республиканского подчинения;

3) установление общих начал организации и деятельности органов государственного управления жилищным хозяйством;

4) утверждение плановых заданий по капитальному ремонту жилищного фонда по союзным республикам, министерствам, государственным комитетам и ведомствам СССР;

5) проведение единой технической политики в области ремонта жилищного фонда;

6) установление нормативов расходования финансовых и материальных ресурсов на эксплуатацию и ремонт жилищного фонда по союзным республикам, министерствам, государственным комитетам и ведомствам СССР;

7) установление единого порядка государственного учета жилищного фонда;

8) установление основных правил учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений и пользования ими;

9) установление размера квартирной платы и льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг;

10) установление основных правил организации и деятельности жилищно-строительных кооперативов;

11) государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда и установление порядка его осуществления;

12) решение других вопросов общесоюзного значения в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда в соответствии с Конституцией СССР и Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик.

**Статья 12.** Компетенция Украинской ССР в области регулирования жилищных отношений

Ведению Украинской ССР в области регулирования жилищных отношений вне пределов компетенции Союза ССР подлежат:

1) законодательное регулирование жилищных отношений в республике;

2) руководство жилищным хозяйством союзно-республиканского и республиканского подчинения, установление порядка организации и деятельности органов государственного управления этим хозяйством;

3) утверждение плановых заданий по капитальному ремонту жилищного фонда в республике;

4) осуществление государственного учета жилищного фонда на территории республики;

5) установление порядка учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений и пользования ими;

6) установление порядка и сроков внесения квартирной платы и платы за коммунальные услуги;

7) установление порядка организации и деятельности жилищно-строительных кооперативов, прав и обязанностей их членов;

8) установление правил и норм технической эксплуатации жилых домов и правил пользования придомовыми территориями;

9) осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда;

10) решение других вопросов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, если они не отнесены к компетенции Союза ССР.

Раздел Раздел II
УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

**Статья 13.** Государственное управление в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик государственное управление в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда осуществляется Советом Министров СССР, Советом Министров Украинской ССР, исполнительными комитетами местных Советов народных депутатов, министерствами, государственными комитетами и ведомствами, а также специально уполномоченными на то государственными органами в соответствии с законодательством Союза ССР и Украинской ССР.

Специально уполномоченным органом, осуществляющим государственное управление в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда в Украинской ССР, является Министерство жилищно-коммунального хозяйства Украинской ССР.

**Статья 14.** Компетенция исполнительных комитетов областных, городских (городов республиканского подчинения) Советов народных депутатов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

Исполнительные комитеты областных, городских (городов республиканского подчинения) Советов народных депутатов в пределах и в порядке, установленных законодательством Союза ССР, этим Кодексом и другими актами законодательства Украинской ССР, на территории области (города республиканского подчинения):

1) осуществляют государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда (часть первая статьи 30);

2) руководят жилищным хозяйством, подчиненными предприятиями, учреждениями и организациями этой отрасли, обеспечивают комплексное развитие жилищного хозяйства;

3) осуществляют управление жилищным фондом местных Советов (часть первая [статьи 18](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-18.htm)) и обеспечивают его сохранность, правильную эксплуатацию, капитальный и текущий ремонт;

4) осуществляют контроль за состоянием и эксплуатацией ведомственного жилищного фонда, принимают меры к передаче его в ведение местных Советов;

5) принимают решение о переоборудовании и снос непригодных для проживания жилых домов и жилых помещений в домах государственного и общественного жилищного фонда (часть вторая [статьи 7](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-7.htm));

6) осуществляют контроль на предприятиях, в учреждениях организациях за состоянием учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий ([статья 41](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-41.htm)), а также за правильностью распределения жилых помещений;

7) осуществляют контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, за эксплуатацией и ремонтом принадлежащих им домов ([статья 138](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-138.htm));

8) осуществляют контроль за содержанием домов, принадлежащих гражданам ([статья 154](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-154.htm)).

Исполнительные комитеты областных, городских (городов республиканского подчинения) Советов народных депутатов решают и другие вопросы в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, отнесенных к их ведению законодательством Союза ССР и Украинской ССР.

Исполнительные комитеты городских (городов республиканского подчинения) Советов народных депутатов осуществляют также соответствующие права и обязанности, предусмотренные [статьей 15 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-15.htm).

**Статья 15.** Компетенция исполнительных комитетов районных, городских, районных в городах Советов народных депутатов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

Исполнительные комитеты районных, городских, районных в городах Советов народных депутатов в пределах и в порядке, установленных законодательством Союза ССР, этим Кодексом и другими актами законодательства Украинской ССР, на территории района, города, района в городе:

1) осуществляют государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда (часть первая статьи 30);

2) руководят жилищным хозяйством, обеспечивают надлежащее техническое состояние, капитальный и текущий ремонт жилищного фонда, находящегося в ведении Совета;

3) осуществляют управление жилищным фондом местных Советов (часть первая статьи 18);

4) осуществляют контроль за состоянием и эксплуатацией ведомственного жилищного фонда;

5) осуществляют учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий (часть первая статьи 36), а также контроль за состоянием этого учета на предприятиях, в учреждениях, организациях (статья 41), утверждают решение о взятии граждан по месту работы на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (статья 39);

6) принимает решение о предоставлении жилых помещений в домах жилищного фонда местного Совета (статья 51), утверждают общие решения администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации о предоставлении жилых помещений в домах ведомственного жилищного фонда (статья 52);

7) осуществляют учет граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив (часть четвертая статьи 134), утверждают списки лиц, вступающих в жилищно-строительный кооператив, и решение общего собрания членов жилищно-строительного кооператива о приеме в члены кооператива и о предоставлении квартиры (часть шестая статьи 137, часть первая статьи 141);

8) осуществляют контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, за эксплуатацией и ремонтом принадлежащих им домов, отменяют решения общего собрания или правления жилищно-строительного кооператива, которые противоречат законодательству (статья 138);

9) принимает решение о включении жилых помещений в число служебных (статья 118), утверждают решение общего собрания членов колхоза или собрания уполномоченных о включении жилых помещений в домах колхозов к числу служебных и перечень категорий работников, которым могут предоставляться такие помещения (статья 120);

10) выдают ордера на жилые помещения (часть первая статьи 58, часть первая статьи 122, часть вторая статьи 141);

11) выдают охранные свидетельства (бронь) на жилые помещения (статья 75);

12) осуществляют контроль за содержанием домов, принадлежащих гражданам (статья 154);

13) оказывают гражданам помощь в проведении ремонта жилых помещений (статья 178).

Исполнительные комитеты районных, городских, районных в городах Советов народных депутатов решают и другие вопросы в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, отнесенных к их ведению законодательством Союза ССР и Украинской ССР.

**Статья 16.** Компетенция исполнительных комитетов поселковых, сельских Советов народных депутатов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

Исполнительные комитеты поселковых, сельских Советов народных депутатов в пределах и в порядке, установленных законодательством Союза ССР, этим Кодексом и другими актами законодательства Украинской ССР, на территории соответствующего Совета:

1) осуществляют государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда (часть первая статьи 30);

2) руководят жилищным хозяйством, обеспечивают правильную эксплуатацию и сохранность жилых домов, находящегося в ведении Совета, организуют их капитальный и текущий ремонт;

3) осуществляют управление жилищным фондом Совета (часть первая статьи 18);

4) осуществляют учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий (часть первая статьи 36), а также контроль за состоянием этого учета на предприятиях, в учреждениях, организациях (статья 41), утверждают решение о взятии граждан по месту работы на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (статья 39);

5) принимают решение о предоставлении жилых помещений в домах жилищного фонда Рады (статья 51), утверждают общие решения администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации о предоставлении жилых помещений в домах ведомственного жилого фонда (статья 52);

6) осуществляют учет граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив (часть четвертая статьи 134), осуществляющих контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, за эксплуатацией и ремонтом принадлежащим им домов (статья 138);

7) выдают ордера на жилые помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда (часть первая статьи 58);

8) осуществляют контроль за содержанием домов, принадлежащих гражданам (статья 154);

9) оказывают гражданам помощь в проведении ремонта жилых помещений (статья 178).

Исполнительные комитеты поселковых, сельских Советов народных депутатов решают и другие вопросы в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, отнесенных к их ведению законодательством Союза ССР и Украинской ССР.

**Статья 17.** Компетенция Министерства жилищно-коммунального хозяйства Украинской ССР в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

Компетенция Министерства жилищно-коммунального хозяйства Украинской ССР в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда определяется законодательством Союза ССР, Положением о Министерстве, утверждаемым Советом Министров Украинской ССР, и другими актами законодательства Украинской ССР.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Украинской ССР осуществляет координацию в области управления жилищным фондом, использования и обеспечения его сохранности.

Акты, издаваемые Министерством жилищно-коммунального хозяйства Украинской ССР в пределах его компетенции в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, являются обязательными для министерств, государственных комитетов, ведомств, исполнительных комитетов местных Советов народных депутатов, предприятий, учреждений, организаций, а также жилищно-строительных кооперативов и граждан.

**Статья 18.** Управление жилищным фондом

Управление жилищным фондом осуществляется собственником или уполномоченным им органом в пределах, определенных владельцем.

{Статья 18 в редакции Закона N от 06.05.93}

**Статья 19.** (Статью 19 исключено на основании Закона N от 06.05.93) Органы, осуществляющие управление общественным жилищным фондом

Управление общественным жилищным фондом осуществляется органами управления колхозов и других кооперативных организаций, их объединений, органами профсоюзных и иных общественных организаций в соответствии с их уставами (положениями).

**Статья 20.** (Статья 20 исключена на основании Закона N от 06.05.93) Органы, осуществляющие управление фондом жилищно-строительных кооперативов

Управление фондом жилищно-строительных кооперативов осуществляется органами управления кооперативов в соответствии с их уставами.

**Статья 21.** Участие общественных организаций, трудовых коллективов и граждан в управлении государственным и общественным жилищным фондом и в обеспечении его сохранности

Профессиональные союзы, другие общественные организации, трудовые коллективы в соответствии с законодательством Союза ССР и Украинской ССР и с уставами (положениями) общественных организаций, а также граждане участвуют в управлении государственным и общественным жилищным фондом и в обеспечении его сохранности.

По решению трудовых коллективов предприятий и организаций в коллективных договорах могут предусматриваться для рабочих и служащих, имеющих право на первоочередное получение жилых помещений, а также новаторов и передовиков производства, добившихся высоких показателей в труде и активно участвуют в общественной жизни, льготные основания признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий при обеспечении жилой площадью по месту работы, а также и количество жилой площади, выделяемой для этой цели. В коллективных договорах указанным новаторам и передовикам производства может быть предусмотрено предоставление жилых помещений в первоочередном порядке.

Органы общественной самодеятельности населения в соответствии с положениями о них участвуют в разработке и осуществлении мероприятий по улучшению эксплуатации жилищного фонда, осуществлении контроля за качеством и сроками выполнения ремонта жилых домов, организации социалистического соревнования за образцовое содержание жилищного фонда, а также в осуществлении других мероприятий по управлению жилищным фондом и обеспечению его сохранности.

Граждане участвуют в осуществлении мероприятий, направленных на улучшение использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, вносят государственным органам, предприятиям, учреждениям, организациям предложения по этим вопросам, принимают участие в проведении работ по благоустройству и озеленению придомовых территорий.

(Статья 21 с изменениями, внесенными Указом ПВР N от 12.05.86)

**Статья 22.** Общественный контроль за обеспечением граждан жилыми помещениями

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, установление очередности на получение жилой площади, а также ее распределение в домах государственного и общественного жилищного фонда осуществляются под общественным контролем и с соблюдением гласности.

Под общественным контролем и с соблюдением гласности осуществляются также учет граждан, желающих вступить в жилищно-строительного кооператива, установление очередности на вступление в кооператив, решение вопросов о приеме граждан в члены кооператива и предоставление им жилых помещений.

**Статья 23.** Обязанность государственных органов учитывать предложения общественных организаций, трудовых коллективов и граждан

Государственные органы, предприятия, учреждения и организации, а также должностные лица обязаны всемерно учитывать предложения общественных организаций, трудовых коллективов и граждан при осуществлении мероприятий по улучшению использования и сохранности жилищного фонда.

**Статья 24.** Жилищно-эксплуатационные организации

Для эксплуатации государственного и общественного жилищного фонда создаются жилищно-эксплуатационные организации, деятельность которых осуществляется на основе хозяйственного расчета.

Жилищно-эксплуатационные организации обеспечивают сохранность жилищного фонда и надлежащее его использование, высокий уровень обслуживания граждан, а также контролируют соблюдение гражданами правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

Жилой дом может эксплуатироваться только одной жилищно-эксплуатационной организацией. Если для эксплуатации домов ведомственного или общественного жилищного фонда не может быть создана жилищно-эксплуатационная организация, эксплуатация домов осуществляется непосредственно соответствующим предприятием, учреждением, организацией.

**Статья 25.** Типовое положение о жилищно-эксплуатационной организации

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик Типовое положение о жилищно-эксплуатационной организации утверждается Советом Министров Украинской ССР или министерством, государственным комитетом, ведомством СССР.

**Статья 26.** Передача застройщиками исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям для заселения части жилой площади в новопостроенных домах

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик Совет Министров СССР вправе определять основания и условия передачи застройщиками исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям для заселения части жилой площади в новопостроенных за счет государственных капитальных вложений домах, а также размеры жилой площади, передается.

**Статья 27.** Распределение жилой площади в домах, построенных за счет средств, переданных в порядке долевого участия

Жилая площадь в домах, построенных с привлечением в порядке долевого участия средств предприятий, учреждений и организаций, распределяется для заселения между участниками строительства пропорционально переданным ими средствам.

**Статья 28.** Государственный учет жилищного фонда

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик государственный учет жилищного фонда осуществляется по единой для Союза ССР системе в порядке, устанавливаемом Советом Министров СССР.

**Статья 29.** Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда

Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда имеет своей задачей обеспечить соблюдение всеми министерствами, государственными комитетами, ведомствами, государственными, кооперативными и другими общественными предприятиями, учреждениями, организациями, жилищно-строительными кооперативами, должностными лицами и гражданами порядка распределения жилой площади и предоставления

гражданам жилых помещений, правил пользования жилищным фондом и содержания его в технически исправном состоянии.

Статья 30. Органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда

Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда осуществляется Советами народных депутатов, их исполнительными и распорядительными органами, а также специально уполномоченными на то государственными органами в порядке, установленном законодательством Союза ССР.

Специально уполномоченным органом государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда в Украинской ССР является Министерство жилищно-коммунального хозяйство Украинской ССР.

Р а з д е л III
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАЖДАН ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
Глава а 1
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМАХ ГОСУДАРСТВЕННОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

**Статья 31.** Право граждан на получение жилого помещения

Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, имеют право на получение в пользование жилого помещения в домах государственного или общественного жилищного фонда в порядке, предусмотренном законодательством Союза ССР, этим Кодексом и другими актами законодательства Украинской ССР. Жилые помещения предоставляются указанным гражданам, постоянно проживающим в данном населенном пункте (если иное не установлено законодательством Союза ССР и Украинской ССР), как правило, в виде отдельной квартиры на семью.

**Статья 32.** Возраст, с которого граждане осуществляют право на получение жилого помещения

Граждане самостоятельно осуществляют право на получение жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда с наступлением совершеннолетия, т.е. по достижении восемнадцатилетнего возраста, а такие, что поженились или устроились на работу в предусмотренных законом случаях до достижения восемнадцатилетнего возраста, - соответственно со времени бракосочетания или устройства на работу. Другие несовершеннолетние (в возрасте от пятнадцати до восемнадцати лет) осуществляют право на получение жилого помещения с согласия родителей или попечителей.

**Статья 33.** Обеспечение жилыми помещениями нуждающихся в улучшении жилищных условий члены жилищно-строительных кооперативов, граждан, которые имеют жилой дом (квартиру) в частной собственности, и других граждан, проживающих в этих домах (квартирах)

Нуждающиеся в улучшении жилищных условий члены жилищно-строительных кооперативов, граждане, имеющие жилой дом (квартиру) в частной собственности, и другие граждане, проживающие в этих домах (квартирах), обеспечиваются жилыми помещениями на общих основаниях.

(Статья 33 с изменениями, внесенными согласно Законам N 6757-XI от 25.10.88, N от 06.05.93)

**Статья 34.** Основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий

Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане:

1) обеспеченные жилой площадью ниже уровня, определяемого в порядке, устанавливаемом Советом Министров Украинской ССР и Украинским республиканским советом профессиональных союзов;

2) проживающие в помещении, не отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям;

3) которые болеют тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, в связи с чем не могут проживать в коммунальной квартире или в одной комнате с членами своей семьи. Перечень указанных заболеваний утверждается Министерством здравоохранения Украинской ССР по согласованию с Украинским республиканским советом профессиональных союзов;

4) проживающие по договору поднайма жилого помещения в домах государственного или общественного жилищного фонда или по договору найма жилого помещения в домах жилищно-строительных кооперативов;

5) проживающие длительное время по договору найма (аренды) в домах (квартирах), принадлежащих гражданам на праве частной собственности;

6) проживающие в общежитиях.

Граждане признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий и по другим основаниям, предусмотренным законодательством Союза ССР и Украинской ССР.

Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, принимаются на учет для получения жилых помещений в домах государственного и общественного жилищного фонда и вносятся в единый государственный реестр граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, порядок ведения которого определяется Кабинетом Министров Украины.

{Статья 34 с изменениями, внесенными согласно Законам N от 06.05.93, N 2367-VI от 29.06.2010}

**Статья 35.** Последствия искусственного ухудшения жилищных условий

Граждане, которые искусственно ухудшили жилищные условия путем обмена занимаемого жилого помещения, его порчи или разрушения,

отчуждения пригодного и достаточного по размеру для проживания жилого дома (части дома), а также граждане, у которых потребность в улучшении жилищных условий возникла вследствие изъятия жилого помещения, используемого для извлечения нетрудовых доходов (статья 96), не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в течение пяти лет с момента ухудшения жилищных условий.

Не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий трудоспособные лица, которые не занимаются общественно полезным трудом.

**Статья 36.** Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по месту жительства

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется, как правило, по месту жительства в исполнительном комитете районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик в случаях и в порядке, устанавливаемых Советом Министров СССР и Советом Министров Украинской ССР, граждане могут быть приняты на учет и не по месту их жительства.

**Статья 37.** Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по месту работы

Учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, работающих на предприятиях, в учреждениях, организациях, имеющих жилищный фонд и ведущих жилищное строительство или принимающих долевое участие в жилищном строительстве, осуществляется по месту работы, а по их желанию - также и по месту жительства. Наравне с ними берутся на учет граждане, оставившие работу на этих предприятиях, в учреждениях, организациях в связи с выходом на пенсию.

В случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и Украинской ССР, работники медицинских, культурно-образовательных, торговых и других учреждений и организаций, непосредственно обслуживающие трудовой коллектив предприятия, учреждения, организации, и другие лица по их желанию принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий наравне с рабочими и служащими этого предприятия, учреждения, организации.

**Статья 38.** Порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, устанавливается законодательством Союза ССР, этим Кодексом и другими актами законодательства Украинской ССР.

**Статья 39.** Порядок взятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий

Граждане принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий:

по месту жительства - исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, создаваемой при исполнительном комитете;

по месту работы - совместным решением администрации предприятия, учреждения, организации или органа кооперативной или другой общественной организации и соответствующего профсоюзного комитета. При этом принимаются во внимание рекомендации трудового коллектива. Решение о постановке граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы утверждается исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов.

Дети-сироты и дети, лишенные родительской опеки, достигшие 16 лет, а также лица из их числа берутся соответствующими органами местного самоуправления на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по месту их происхождения или проживания до устройства в семьи граждан, учреждения для детей-сирот и детей, лишенных родительской опеки.

{Статья 39 с изменениями, внесенными согласно Закону N 2394-VI от 01.07.2010}

**Статья 40.** Пребывания граждан на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. Снятие с учета

Граждане состоят на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий до получения жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью второй настоящей статьи.

Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случаях:

1) улучшение жилищных условий, в результате которого отпали основания для предоставления другого жилого помещения;

1-1) однократного получения по их желанию от органов государственной власти или органов местного самоуправления денежной компенсации за принадлежащее им для получения жилое помещение в установленном порядке;

2) выезда на постоянное место жительства в другой населенный пункт;

3) прекращения трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией лица, состоящего на учете по месту работы, кроме случаев, предусмотренных законодательством Союза ССР, этим Кодексом и другими актами законодательства Украинской ССР;

4) осуждения к лишению свободы на срок свыше шести месяцев, ссылке или высылке;

5) представление сведений, не соответствующих действительности, которые стали основанием для постановки на учет, или неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о постановке на учет.

В случае смерти гражданина, состоявшего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, за членами его семьи сохраняется право дальнейшего пребывания на учете. Такое же право сохраняется за членами семьи гражданина, состоявшего на учете в исполнительном комитете местного Совета народных депутатов и был снят с учета по основаниям, указанным в пунктах 2 и 4 настоящей статьи.

Снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий осуществляется органами, которые вынесли или утвердили решение о взятии гражданина на учет.

О снятии с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане сообщаются в письменной форме с указанием оснований снятия с учета.

Не снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий народные депутаты Украины, которые перешли на постоянную работу в Верховную Раду Украины, и члены их семей по месту предыдущей работы или постоянного проживания.

{Статья 40 с изменениями, внесенными согласно законам N 287/95-ВР от 11.07.95, N 1510-VI от 11.06.2009}

**Статья 41.** Контроль за состоянием учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Контроль за состоянием учета на предприятиях, в учреждениях, организациях граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется исполнительными комитетами местных Советов народных депутатов и соответствующими органами профессиональных союзов.

**Статья 42.** Предоставление жилых помещений гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

Жилые помещения предоставляются только гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и внесены в единый государственный реестр граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 46](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-46.htm), частями первой и второй [статьи 54](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-54.htm), частью первой [статьи 90](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-90.htm), частью шестой [статьи 101](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-101.htm), [статьями 102](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-102.htm), [110](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-110.htm), частью первой [статьи 114 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-114.htm), а также других случаев, предусмотренных законодательством Союза ССР и Украинской ССР.

{Статья 42 с изменениями, внесенными согласно Закону N 2367-VI (2367-17) от 29.06.2010}

**Статья 43.** Очередность предоставления гражданам жилых помещений

Гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилые помещения предоставляются в порядке очередности.

Порядок определения очередности предоставления гражданам жилых помещений устанавливается законодательством Союза ССР, этим Кодексом и другими актами законодательства Украинской ССР.

Из числа граждан, взятых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, составляются списки лиц, пользующихся правом первоочередного получения жилых помещений.

Очередность предоставления жилых помещений определяется по времени взятия на учет (включение в списки лиц, пользующихся правом первоочередного получения жилых помещений). comm3 {color: # ffffff; font-style: italic}

Законодательством Украинской ССР отдельным категориям граждан, находящихся в общей очереди, может быть предоставлено преимущество в сроках получения жилых помещений в пределах календарного года постановки на учет.

**Статья 44.** Перенесение очередности на получение жилых помещений

Гражданину, который находится на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы, очередность на получение жилого помещения может быть перенесена на год, если в течение предыдущего года за систематическое нарушение трудовой дисциплины, пьянство, хулиганство, хищение государственного или общественного имущества к нему применялись меры дисциплинарного или общественного воздействия или меры административного взыскания или уголовного наказания, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4 [статьи 40 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-40.htm).

Очередность может быть перенесено и в других случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и Украинской ССР.

Решение о переносе очередности принимается органами, которые вынесли решение о взятии гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

**Статья 45.** Первоочередное предоставление жилых помещений

В первую очередь жилые помещения предоставляются нуждающимся в улучшении жилищных условий

семьям воинов (партизанов), которые погибли или пропали без вести, и приравненным к ним в установленном порядке лицам;

Героям Советского Союза, Героям Социалистического Труда, а также лицам, награжденным орденами Славы, Трудовой Славы, "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР" всех трех степеней;

лицам, реабилитированным в соответствии с Законом Украины "О реабилитации жертв репрессий коммунистического тоталитарного режима 1917-1991 годов", из числа тех, подвергшихся репрессиям в форме (формах) лишения свободы (заключения) или ограничение свободы или принудительного безосновательного помещения здорового человека в психиатрическое учреждение по решению внесудебного или иного репрессивного органа;

лицам, которым предоставлен статус одного из членов Революции Достоинства соответствии с [Законом Украины "О статусе ветеранов войны, гарантиях их социальной защиты"](http://kodeksy.com.ua/ka/o_statuse_veteranov_vojny_garantii_ih_socialnoj_zashhity.htm);

лицам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утверждаемом в установленном законодательством Союза ССР порядке;

лицам, зараженным вирусом иммунодефицита человека вследствие выполнения медицинских манипуляций;

медицинским работникам, зараженным вирусом иммунодефицита человека вследствие выполнения служебных обязанностей;

лицам, которые находились в составе действующей армии в период гражданской и Великой Отечественной войн и во время других боевых операций по защите СССР, партизанам гражданской и Второй мировой войн, а также другим лицам, принимавшим участие в боевых операциях по защите СССР;

лицам с инвалидностью вследствие несчастного случая на производстве или профессионального заболевания I и II групп и лицам с инвалидностью I и II групп из числа военнослужащих и лиц рядового и начальствующего состава Государственной службы специальной связи и защиты информации Украины;

семьям лиц, погибших при исполнении государственных или общественных обязанностей, выполнении долга гражданина СССР по спасанию жизни человека, по охране социалистической собственности и правопорядка или погибших на производстве в результате несчастного случая;

рабочим и служащим, длительное время добросовестно проработали в сфере производства;

матерям, которым присвоено звание "Мать-героиня", многодетным семьям, семьям, воспитывающим детей с инвалидностью, и одиноким матерям (отцам)

семьям при рождении близнецов;

учителям и другим педагогическим работникам общеобразовательных школ и профессионально-технических учебных заведений.

Законодательством Союза ССР и Украинской ССР право первоочередного получения жилого помещения может быть предоставлено и другим категориям граждан.

**Статья 46.** Внеочередное предоставление жилых помещений

Вне очереди жилое помещение предоставляется:

лицам с инвалидностью вследствие Второй мировой войны и приравненным к ним в установленном порядке лицам в течение двух лет с даты принятия решения о включении их в список на внеочередное получение жилого помещения, а с ним лицам с инвалидностью первой группы из числа участников боевых действий на территории других государств - в течение года с определением преимущественного права лиц с инвалидностью вследствие Второй мировой войны и приравненных к ним в установленном порядке лиц на получение жилых помещений перед всеми другими категориями внеочередные икив;

лицам, реабилитированным в соответствии с Законом Украины "О реабилитации жертв репрессий коммунистического тоталитарного режима 1917-1991 годов", из числа тех, подвергшихся репрессиям в форме (формах) лишения свободы (заключения) или ограничение свободы или принудительного безосновательного помещения здорового человека в психиатрическое учреждение по решению внесудебного или иного репрессивного органа и которым установлена ​​инвалидность;

гражданам, жилье которых вследствие стихийного бедствия стало непригодным для проживания;

лицам, направленным в порядке распределения на работу в другую местность;

детям-сиротам и детям, лишенным родительской опеки, после завершения срока пребывания в семье опекуна или попечителя, приемной семье, детском доме семейного типа, учреждениях для детей-сирот и детей, лишенных родительской опеки, а также лицам из их числа в случае отсутствия жилья или невозможности возврата занимаемого ранее жилого помещения в порядке, установленном Кабинетом Министров Украины;

гражданам, незаконно осужденным и впоследствии реабилитированным, в случае невозможности возврата занимаемого ранее жилого помещения;

детям с инвалидностью из числа детей-сирот и детей, лишенных родительской опеки, которые проживают в семьях опекунов, приемных семьях, детских домах семейного типа, государственных или других социальных учреждениях, после достижения совершеннолетия, в случае если по заключению медико социальной экспертизы они могут осуществлять самообслуживание и вести самостоятельный образ жизни;

семьям, имеющим пятерых и более детей, и в случае рождения у одной женщины одновременно трех и более детей;

лицам, избранным на выборную должность, когда это связано с переездом в другую местность;

членам семьи народного депутата Украины в случае его смерти в период выполнения депутатских обязанностей в Верховной Раде Украины на постоянной основе;

работникам противотуберкулезных учреждений в случае возникновения профессионального заболевания туберкулезом.

Вне очереди жилое помещение может предоставляться также в других случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и Украинской ССР.

**Статья 46-1.** Обеспечение жилым помещением детских домов семейного типа

При вынесении в установленном порядке решения об организации детского дома семейного типа лицам, которые предназначены родителями-воспитателями, для совместного проживания с детьми, переданными им на воспитание, предоставляется вне очереди индивидуальный жилой дом или многокомнатная квартира по норме, устанавливаемой Советом Министров Украинской ССР.

Пользования предоставленным жилым помещением осуществляется в порядке, установленном законодательством для пользования служебными жилыми помещениями.

(Кодекс дополнен статьей 46-1 согласно Указу N от 28.01.92)

**Статья 47.** Норма жилой площади

Норма жилой площади в Украинской ССР устанавливается в размере 13,65 квадратного метра на одного человека.

**Статья 48.** Размер жилого помещения, предоставляемого гражданам

Жилое помещение предоставляется гражданам в пределах нормы жилой площади, но не менее размера, который определяется Кабинетом Министров Украины и Федерацией профсоюзов Украины. При этом учитывается жилая площадь в жилом доме (квартире), находящегося в частной собственности граждан, если ими не использованы жилищные чеки.

При передаче гражданам жилья, находящегося в их частной собственности, органу, который осуществляет улучшение жилищных условий, они имеют право на получение жилья в пределах установленной нормы жилой площади.

Граждане, получившие жилье в государственном фонде на этих условиях, имеют право на его приватизацию в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Жилое помещение может быть предоставлено с превышением нормы жилой площади, если оно состоит из одной комнаты (однокомнатная квартира) или предназначается для лиц разного пола (часть вторая статьи 50).

(Статья 48 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 48-1.** Порядок и размер предоставления гражданам денежной компенсации за принадлежащие им для получения жилые помещения

Порядок и размер предоставления гражданам денежной компенсации за принадлежащие им для получения жилые помещения определяются Кабинетом Министров Украины.

{Закон дополнен статьей 48-1 согласно Закону N 1510-VI от 11.06.2009}

**Статья 49.** Дополнительная жилая площадь

Сверх нормы жилой площади отдельным категориям граждан предоставляется дополнительная жилая площадь в виде комнаты или в размере десяти квадратных метров. Гражданам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, а также гражданам, которым эта площадь необходима по условиям и характеру выполняемой работы, размер дополнительной жилой площади может быть увеличен.

Порядок и условия предоставления дополнительной жилой площади и перечень категорий граждан, имеющих право на ее получение, устанавливается законодательством Союза ССР.

**Статья 50.** Требования, предъявляемые к жилым помещениям

Жилое помещение, предоставляемое гражданам для проживания, должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям.

При предоставлении жилых помещений не допускается заселение одной комнаты лицами разного пола, старше девяти лет, кроме супругов.

Не допускается также заселения квартиры, построенной для одной семьи, двумя и более семьями или двумя и более одинокими лицами, за исключением случая, предусмотренного частью пятой [статьи 54 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-54.htm).

Лицам пожилого возраста, а по заключению лечебно-профилактического учреждения также соответствующим категориям лиц с инвалидностью и больных по их просьбе жилые помещения предоставляются на нижних этажах или в домах с лифтами.

**Статья 51.** Порядок предоставления жилых помещений в домах жилищного фонда местных Советов народных депутатов

Жилые помещения в домах жилищного фонда местных Советов народных депутатов предоставляются гражданам исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, создаваемой при исполнительном комитете из депутатов Советов, представителей общественных организаций, трудовых коллективов .

**Статья 52.** Порядок предоставления жилых помещений в домах ведомственного жилищного фонда

Жилые помещения в домах ведомственного жилищного фонда предоставляются гражданам по совместному решению администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации, утвержденному исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов, а в случаях, предусмотренных Советом Министров СССР, - по совместному решению администрации и профсоюзного комитета с последующим сообщением исполнительному комитету соответствующего Совета народных депутатов о предоставлении жилых помещений для заселения.

**Статья 53.** Порядок предоставления жилых помещений в домах общественного жилищного фонда

Жилые помещения в домах общественного жилищного фонда предоставляются гражданам по совместному решению органа соответствующей организации и ее профсоюзного комитета с последующим сообщением исполнительному комитету соответственно районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов о предоставлении жилых помещений для заселения.

**Статья 54.** Предоставление жилого помещения, которое освободилось в квартире

Если в квартире, в которой проживает два или больше съемщиков, освободилось неизолированное жилое помещение, оно предоставляется нанимателю смежного помещения.

Изолированное жилое помещение, освободившееся в квартире, в которой проживает два или больше съемщиков, по просьбе нанимателя, проживающего в этой квартире и нуждается в улучшении жилищных условий ([статья 34](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-34.htm)), предоставляется ему, а при отсутствии такого нанимателя - другому нанимателю, который проживает в той же квартире. При этом общий размер жилой площади не должен превышать нормы, установленной [статьей 47 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-47.htm), кроме случаев, когда наниматель или член его семьи имеет право на дополнительную жилую площадь. Если размер изолированной комнаты, которая освободилась, является меньше установленного для предоставления одному лицу, указанная комната во всех случаях передается нанимателю по его просьбе.

Правила, предусмотренные частями первой и второй настоящей статьи, применяются независимо от принадлежности жилого дома.

При отказе в предоставлении жилого помещения, которое освободилось, в случаях, предусмотренных настоящей статьей, спор может быть решен в судебном порядке.

Если изолированное помещение, которое освободилось, не может быть в соответствии с правилами части второй этой статьи передано нанимателю, который проживает в этой квартире, его предоставляют другим лицам в общем порядке.

**Статья 55.** Заселение жилых помещений в домах, переданных исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов, а также в домах, построенных с привлечением средств в порядке долевого участия

Жилые помещения, освобождающиеся в домах, переданных государственными предприятиями, учреждениями, организациями исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов, а также жилые помещения, которые освобождаются в домах, построенных с привлечением в порядке долевого участия средств предприятий, учреждений, организаций, заселяются в первую очередь нуждающимися в улучшении жилищных условий работниками этих предприятий, учреждений, организаций. Указанный порядок заселения применяется независимо от времени передачи или окончания строительства жилого дома.

**Статья 56.** Заселение жилых помещений, переданных застройщиками исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям

Жилые помещения в новопостроенных домах, переданные застройщиками исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям (статья 26), в случае их освобождения заселяются этими исполнительными комитетами местных Советов и организациями.

**Статья 57.** Обжалование решений по вопросам учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений

Решение исполнительного комитета районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов по вопросам учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений может быть обжаловано в исполнительный комитет вышестоящего Совета.

Жалобы на общие решения администрации предприятия, учреждения, организации или органа кооперативной или другой общественной организации и профсоюзного комитета по вопросам, указанным в части первой настоящей статьи, рассматриваются исполнительным комитетом соответствующего Совета народных депутатов. Споры по этим вопросам между администрацией (органом общественной организации) и профсоюзным комитетом рассматриваются их вышестоящими органами.

**Статья 58.** Ордер на жилое помещение

На основании решения о предоставлении жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда исполнительный комитет районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов выдает гражданину ордер, который является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

Ордер может быть выдан только на свободное жилое помещение.

Форма ордера устанавливается Советом Министров Украинской ССР.

Выдача ордеров на жилые помещения в военных городках производится в порядке, предусмотренном законодательством Союза СССР.

**Статья 59.** Основания и порядок признания ордера на жилое помещение недействительным

Ордер на жилое помещение может быть признан недействительным в судебном порядке в случаях представления гражданами не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий, нарушения прав других граждан или организаций на указанное в ордере жилое помещение, неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о предоставлении жилого помещения , а также в иных случаях нарушения порядка и условий предоставления жилых помещений.

Требование о признании ордера недействительным может быть заявлено в течение трех лет со дня его выдачи.

**Статья 60.** Правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений

Правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений утверждаются Советом Министров Украинской ССР и Украинским республиканским советом профессиональных союзов.

Глава а 2
ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ ГОСУДАРСТВЕННОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

**Статья 61.** Договор найма жилого помещения. Заключение договора найма жилого помещения

Пользование жилым помещением в домах государственного и общественного жилищного фонда осуществляется согласно договору найма жилого помещения.

Договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда заключается в письменной форме на основании ордера на жилое помещение между наймодателем - жилищно-эксплуатационной организацией (а при их отсутствии - соответствующим предприятием, учреждением, организацией) и нанимателем - гражданином, на имя я которого выдан ордер.

Типовой договор найма жилого помещения, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории утверждаются Советом Министров Украинской ССР.

Условия договора найма жилого помещения, ограничивающие права нанимателя и членов его семьи по сравнению с условиями, предусмотренными законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом, Типовым договором найма жилого помещения и другими актами законодательства Украинской

ССР, являются недействительными.

**Статья 62.** Применение правил гражданского законодательства Союза ССР и Украинской ССР к отношениям, вытекающим из договора найма жилого помещения

К отношениям, вытекающим из договора найма жилого помещения, в соответствующих случаях применяются также правила гражданского законодательства Союза ССР и Украинской ССР.

**Статья 63.** Предмет договора найма жилого помещения

Предметом договора найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда является отдельная квартира или другое изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат, а также одноквартирный жилой дом.

Не могут быть самостоятельным предметом договора найма: жилое помещение, которое хотя и является изолированным, однако по размеру меньше установленного для предоставления одному лицу (часть первая статьи 48), часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом, а также подсобные помещения (кухня, коридор, кладовая и др.).

**Статья 64.** Права и обязанности членов семьи нанимателя

Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. Совершеннолетние члены семьи несут солидарную с нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из указанного договора.

К членам семьи нанимателя относятся жена нанимателя, их дети и родители. Членами семьи нанимателя могут быть признаны и другие лица, если они проживают совместно с нанимателем и ведут с ним общее хозяйство.

Если лица, указанные в части второй настоящей статьи, перестали быть членами семьи нанимателя, но продолжают проживать в занимаемом жилом помещении, они имеют такие же права и обязанности, как наниматель и члены его семьи.

**Статья 65.** Право нанимателя на вселение других лиц в занимаемое им жилое помещение

Наниматель вправе в установленном порядке по письменному согласию всех членов семьи, проживающих вместе с ним, вселить в занимаемое им жилое помещение свою жену, детей, родителей, а также других лиц. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей указанного согласия не требуется.

Лица, которые вселились в жилое помещение как члены семьи нанимателя, приобретают равное с другими членами семьи право пользования жилым помещением, если при вселении между этими лицами, нанимателем и членами его семьи, проживающих с ним, не было другой соглашения о порядке пользования жилым помещением.

**Статья 65-1.** Приобретение гражданам занимаемых ими жилых помещений в частную собственность

Наниматели жилых помещений в домах государственного или общественного жилищного фонда могут по согласию всех совершеннолетних членов семьи, проживающих вместе с ними, приобрести занимаемые ими помещения в собственность на основаниях, предусмотренных действующим законодательством.

(Кодекс дополнен статьей 65-1 согласно закону N от 06.05.93)

**Статья 66.** Плата за пользование жильем

Плата за пользование жильем (квартирная плата) исчисляется исходя из общей площади квартиры (одноквартирного дома).

Норма общей площади устанавливается в размере 21 квадратного метра на одного человека.

Размер платы за пользование жильем (квартирной платы) устанавливается Кабинетом Министров Украины.

В одинарном размере оплачивается общая площадь, полагающаяся нанимателю и членам его семьи по установленным нормам, а также излишняя площадь, если размеры ее на всю семью не превышают половины нормы жилой площади, полагающейся на одного человека. Плата за пользование остальной излишней жилой площадью взимается в повышенном размере, установленном Кабинетом Министров Украины.

Общая площадь, право пользования которой сохраняется за временно отсутствующим нанимателем или членом его семьи, не считается излишней.

(Статья 66 с изменениями, внесенными Декретом КМ N от 15.12.92, в редакции Закона N от 06.05.93)

**Статья 67.** Плата за коммунальные услуги

Плата за коммунальные услуги (водоснабжение, газ, тепловая энергия и другие услуги) взимается помимо квартирной платы по утвержденным в установленном порядке тарифам.

(Статья 67 с изменениями, внесенными согласно Закону N 2598-IV от 31.05.2005)

**Статья 68.** Сроки внесения квартирной платы и платы за коммунальные услуги

Наниматель обязан своевременно вносить квартирную плату и плату за коммунальные услуги.

Квартирная плата и плата за коммунальные услуги в домах государственного и общественного жилищного фонда вносятся ежемесячно в сроки, установленные Советом Министров Украинской ССР.

**Статья 69.** Льготы по квартирной плате и плате за коммунальные услуги

Льготы по квартирной плате и плате за коммунальные услуги устанавливаются законодательством.

Гражданам, проживающим в домах, принадлежащих колхозам, могут быть предоставлены льготы по квартирной плате по решению общего собрания членов колхоза или собрания уполномоченных.

(Статья 69 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 70.** Бесплатное пользование жилым помещением с отоплением и освещением

Специалисты, работающие и проживающие в сельской местности, вне населенных пунктов (а в установленных

законодательством Союза ССР случаях - в поселках), пользуются бесплатно жилым помещением с отоплением и освещением.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик перечни категорий специалистов, обеспечиваемых таким помещением, и порядок предоставления им жилых помещений устанавливаются Советом Министров СССР и Советом Министров Украинской ССР.

**Статья 71.** Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами

При временном отсутствии нанимателя или членов его семьи за ними сохраняется жилое помещение в течение шести месяцев.

Если наниматель или члены его семьи отсутствовали по уважительным причинам свыше шести месяцев, этот срок по заявлению отсутствующего может быть продлен наймодателем, а в случае спора - судом.

Жилое помещение сохраняется за временно отсутствующим нанимателем или членами его семьи свыше шести месяцев в случаях:

1) призыва на срочную военную службу или направление на альтернативную (невоенной) службе, а также призыва офицеров из запаса на военную службу на срок до трех лет - в течение всего периода прохождения указанной военной службы; призыва на военную службу по мобилизации, на особый период - в течение всего периода прохождения военной службы, а если во время ее прохождения они получили ранения, иное повреждение здоровья и находятся на лечении в медицинских учреждениях или попали в плен или признаны безвестно отсутствующими - на срок до дня, следующего за днем ​​их постановки на воинский учет в районных (городских) военных комиссариатах после увольнения с военной службы после окончания ими лечения в медицинских учреждениях, независимо от срока лечения, п вернення из плена отмены решения суда о признании лица безвестно отсутствующим или принятия судом решения об объявлении лица умершим;

2) временного выезда с постоянного места жительства по условиям и характеру работы или в связи с обучением (ученики, студенты, стажеры, аспиранты и т.п.), в том числе за границей - в течение всего времени выполнения данной работы или обучения;

3) устройство ребенка (детей) на воспитание к родственникам, опекуну или попечителю, в приемную семью, детский дом семейного типа, заведении для детей-сирот и детей, лишенных родительской опеки, - в течение всего времени их пребывания у родственников, опекуна или попечителя, приемной семье, детском доме семейного типа, заведении для детей-сирот и детей, лишенных родительской опеки.

Если из дома, квартиры (их части) выбыл ребенок (дети) и членов его (их) семьи не осталось, это жилье может быть предоставлено по договору аренды другому гражданину до окончания срока пребывания ребенка (детей) в детском учреждении или до достижения им (ими) совершеннолетия и возвращения от родственников, опекуна или попечителя, в отдельных случаях - до окончания обучения в общеобразовательных учебных заведениях всех типов и форм собственности, в том числе для граждан, нуждающихся в социальной помощи и социальной реабилитации, а также в профессионально- технических или высших учебных заведениях или до окончания срока службы в Вооруженных Силах Украины и других военных формированиях;

4) выезда в связи с выполнением обязанностей опекуна или попечителя, предоставлением родителям-воспитателям жилого дома или многокомнатной квартиры для создания детского дома семейного типа - в течение всего времени выполнения таких обязанностей;

5) устройства нетрудоспособных лиц, в том числе детей с инвалидностью, в доме-интернате и другом учреждении социальной помощи - в течение всего времени пребывания в них;

6) выезда для лечения в лечебно-профилактическом учреждении - в течение всего времени пребывания в нем;

7) заключение под стражу или осуждения к аресту, ограничению свободы, лишению свободы на определенный срок или пожизненное лишение свободы - в течение всего времени нахождения под стражей или отбывания наказания, если в этом доме, квартире (их части) остались проживать другие члены семьи .

Если в доме, квартире (их части) не остались проживать другие члены семьи нанимателя, это жилье может быть предоставлено по договору аренды (найма) в установленном законом порядке другому гражданину до освобождения таких лиц из-под стражи или до отбытия ими наказания.

В случаях, предусмотренных пунктами 1 - 7 настоящей статьи, право пользования жилым помещением сохраняется за отсутствующим в течение шести месяцев со дня истечения срока, указанного в соответствующем пункте.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик законодательством Союза ССР и Украинской ССР могут быть установлены и другие условия и случаи сохранения жилого помещения за временно отсутствующими гражданами на более длительный срок.

{Статья 71 с изменениями, внесенными согласно законам N от 06.05.93, N 1525-III от 02.03.2000, N 2377-IV от 20.01.2005, N 2394-VI от 01.07.2010}

**Статья 72.** Порядок признания лица утратившим право пользования жилым помещением

Признание лица утратившим право пользования жилым помещением вследствие отсутствия этого лица свыше установленных сроков производится в судебном порядке.

**Статья 73.** Бронирование жилого помещения

Жилые помещения, занимаемых нанимателями и членами их семей, бронируются при направленные на работу за границу - на все время пребывания за границей, при выезде на работу в районы Крайнего Севера и в приравненные к ним местности - на все время действия трудового договора, а в случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР, - на все время пребывания в районах Крайнего Севера и в приравненных к ним местностях.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик законодательством Союза ССР и Украинской ССР могут быть предусмотрены и другие случаи бронирования жилых помещений.

**Статья 74.** Условия, при которых бронирование жилого помещения не допускается

Бронирование жилого помещения не допускается, если к нанимателю предъявлен иск о расторжении или изменении договора найма этого помещения или о признании ордера недействительным, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и Украинской ССР.

**Статья 75.** Выдача охранного свидетельства (брони)

В случае бронирования жилого помещения исполнительный комитет районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов по месту нахождения помещения, бронируется, выдает нанимателю или члену его семьи охранное свидетельство (броню). В случае возникновения спора вопрос решается в судебном порядке.

**Статья 76.** Расторжение договора найма на забронированное жилое помещение

Если наниматель и члены его семьи не вернулись в забронированное жилое помещение в течение шести месяцев после истечения срока действия брони, договор найма жилого помещения по иску наймодателя может быть расторгнут в судебном порядке.

**Статья 77.** Правила бронирования жилых помещений

Правила бронирования жилых помещений утверждаются Советом Министров Украинской ССР.

**Статья 78.** Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя и членов его семьи

Временно отсутствующий съемщик сохраняет права и несет обязанности по договору найма жилого помещения.

Если в жилом помещении не остались проживать члены семьи нанимателя, он обязан обеспечить надлежащее содержание помещения.

Наниматель вправе сдать жилое помещение в поднаем или поселить в него временных жильцов на условиях и в порядке, предусмотренных [статьями 91](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-91.htm) - [99 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-99.htm).

Члены семьи, проживающие в жилом помещении, наниматель которого временно отсутствует ([статьи 71](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-71.htm), [73](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-73.htm)), вправе пользоваться всем занимаемым помещением. При этом они осуществляют права и обязанности по договору найма этого помещения.

**Статья 79.** Право на обмен жилого помещения

Наниматель жилого помещения вправе с согласия членов семьи, проживающих вместе с ним, включая временно отсутствующих, произвести обмен занимаемого помещения с другим нанимателем или членом жилищно-строительного кооператива, в том числе с проживающими в другом населенном пункте.

**Статья 80.** Обмен жилого помещения в случае отсутствия согласия между членами семьи

Если между членами семьи не достигнуто соглашение об обмене, то любой из них вправе требовать в судебном порядке принудительного обмена занимаемого помещения на помещения в разных домах (квартирах).

**Статья 81.** Обмен части жилого помещения

Наниматель или член его семьи вправе в установленном порядке провести обмен жилой площади, приходящейся на него, в том числе смежной комнаты или части комнаты, с нанимателем жилого помещения при условии, что въезжающий в порядке обмена вселяется как член семьи й оставшихся проживать в этом помещении.

**Статья 82.** Обмен жилых помещений в домах предприятий, учреждений, организаций

Обмен жилых помещений в домах предприятий, учреждений, организаций допускается только с их согласия. Отказ в согласии на обмен может быть обжалован в судебном порядке, кроме случаев обмена жилых помещений в домах, принадлежащих колхозам.

**Статья 83.** Вступления в силу соглашения об обмене жилыми помещениями

Соглашение об обмене жилыми помещениями вступает в силу с момента получения ордеров, выдаваемых исполнительными комитетами местных Советов народных депутатов (часть первая статьи 58). Отказ в выдаче ордера может быть обжалован в судебном порядке в шестимесячный срок.

**Статья 84.** Порядок обмена жилых помещений

Порядок обмена жилых помещений устанавливается законодательством Союза ССР, этим Кодексом и другими актами законодательства Украинской ССР.

**Статья 85.** Обмен жилых помещений в домах, расположенных на территории Украинской ССР и другой союзной республики

Если одно из обмениваемых жилых помещений находится в доме, расположенном на территории Украинской ССР, а другой - на территории другой союзной республики, условия обмена определяются законодательством Союза ССР, Украинской ССР и соответствующей союзной республики.

**Статья 86.** Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается

Обмен жилыми помещениями не допускается:

1) если к нанимателю предъявлен иск о расторжении или изменении договора найма жилого помещения или признания ордера недействительным;

2) если одним из участников обмена является член жилищно-строительного кооператива, относительно которого рассматривается вопрос об исключении из кооператива;

3) если обмен имеет корыстный или фиктивный характер;

4) если дом, в котором находится обмениваемое жилое помещение, подлежит сносу или дом (жилое помещение) грозит обвалом или подлежит переоборудованию для других целей;

5) если дом подлежащего капитальному ремонту с переоборудованием или перепланировкой обмениваемого обитаемого помещение;

6) если жилое помещение является служебным или находится в общежитии;

7) если одно из обмениваемых помещений находится в доме предприятия, учреждения, организации, указанных в части первой [статьи 114 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-114.htm), кроме случаев, когда съемщик получил помещение в доме предприятия, учреждения, организации не в связи с трудовыми отношениями или когда наймодатель утратил право на его выселение, а также когда наниматель другого обмениваемого помещения (член жилищно-строительного кооператива) пребывает с этим предприятием, учреждением, организацией в трудовых отношениях;

8) если в связи с обменом в квартиру, в которой проживает два или больше съемщиков, вселяется лицо, которое болеет тяжелой формой хронического заболевания, в связи с чем не может проживать в такой квартире;

9) если вследствие междугородного обмена на жилые помещения в городах республиканского подчинения и в курортных местностях размер жилой площади, что приходиться на каждого члена семьи, будет меньшим установленного Советом Министров Украинской ССР.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик законодательством Союза ССР могут быть установлены и другие условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается.

**Статья 87.** Признание обмена жилыми помещениями недействительным

Обмен жилыми помещениями, проведенный с нарушением требований законодательства Союза ССР, настоящим Кодексом и иными актами законодательства Украинской ССР, признается недействительным.

Признание обмена недействительным производится в судебном порядке.

**Статья 88.** Последствия признания обмена жилыми помещениями недействительным

В случае признания обмена жилыми помещениями недействительным стороны подлежат переселению в помещения, которые они ранее занимали.

**Статья 89.** Правила обмена жилых помещений

Правила обмена жилых помещений утверждаются Советом Министров Украинской ССР.

**Статья 90.** Право нанимателя требовать предоставления ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого

Наниматель, имеющий излишнюю жилую площадь сверх установленных норм, вправе с согласия членов семьи требовать от исполнительного комитета местного Совета народных депутатов, от предприятия, учреждения, организации (в зависимости от принадлежности жилого дома) предоставления ему в установленном порядке жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого.

Отказ в предоставлении жилого помещения меньшего размера может быть обжаловано в исполнительный комитет вышестоящего Совета народных депутатов или вышестоящего относительно предприятия, учреждения, организации органа управления.

**Статья 91.** Поднаем жилого помещения

Наниматель жилого помещения вправе с согласия членов семьи, проживающих вместе с ним, и с согласия наймодателя сдавать в поднаем жилое помещение в случаях и порядке, устанавливаемых настоящим Кодексом.

Наниматель может сдать в поднаем часть жилого помещения, а в случае временного выезда - все помещение. Жилое помещение сдается в поднаем без указания срока или на определенный срок, в том числе на период сохранения этого помещения за временно отсутствующим нанимателем.

Для сдачи в поднаем жилого помещения в квартире, в которой проживает два или больше съемщиков, нужно также согласие этих нанимателей и членов их семей, за исключением случаев сдачи жилого помещения в поднаем в связи с временным выездом всей семьи.

Договор поднайма заключается в письменной форме с последующей регистрацией в жилищно-эксплуатационной организации.

**Статья 92.** Вселение членов семьи поднанимателя

Договору поднайма может быть предусмотрено, что вместе с поднаемщиком в предоставляемое ему жилое помещение вселяются и члены его семьи. Дальнейшее вселение поднаемщиком членов семьи допускается только с согласия наймодателя, нанимателя и иных лиц, указанных в частях первой и третьей [статьи 91 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-91.htm).

**Статья 93.** Условия, при которых сдача жилого помещения в поднаем не допускается

Сдача жилого помещения в поднаем не допускается, если:

1) в результате вселения поднанимателя размер жилой площади, что приходиться на каждого человека, проживающего в этом помещении, будет меньше установленного для предоставления жилых помещений (часть первая статьи 48);

2) как поднаниматель жилого помещения или член его семьи в квартиру, в которой проживает два или больше съемщиков, вселяется лицо, которое болеет тяжелой формой хронического заболевания, в связи с чем не может проживать в такой квартире.

**Статья 94.** Последствия несоблюдения установленного порядка сдачи жилого помещения в поднаем

Сдача жилого помещения в поднаем с нарушением требований, установленных частями первой, третьей и четвертой [статьи 91](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-91.htm) и [статьей 93 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-93.htm), влечет недействительность договора поднайма. В этом случае граждане, незаконно поселились в жилом помещении, обязаны немедленно освободить его, а в случае отказа - подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

**Статья 95.** Плата за пользование жилым помещением по договору поднайма

Размер платы за пользование жилым помещением и за коммунальные услуги по договору поднайма устанавливается соглашением сторон, но не может превышать размера квартирной платы, уплачиваемой нанимателем за предоставляемое помещение (часть помещения), и соответствующей части его расходов по оплате коммунальных услуг.

**Статья 96.** Изъятие жилого помещения, используемого для извлечения нетрудовых доходов

Если съемщик систематически сдает жилую площадь в поднаем с целью извлечения нетрудовых доходов, изолированное жилое помещение (или жилое помещение, которое можно изолировать), сдаваемого в поднаем, может быть изъято в судебном порядке, а незаконно полученные сумы - взысканы в доход государства.

**Статья 97.** Прекращение договора поднайма

По истечении срока договора поднайма поднаниматель не вправе требовать восстановления договора и по требованию нанимателя обязан освободить занимаемое помещение.

Договор поднайма может быть досрочно расторгнут, если поднаниматель или лица, проживающие с ним лица систематически разрушают или портят жилое помещение, или используют его не по назначению, или систематическим нарушением правил социалистического общежития делают невозможным для других проживание с ними в одной квартире или одном дома, а также в случае систематического невнесения поднаемщиком платы за пользование жилым помещением и за коммунальные услуги.

Если договор поднайма заключен без указания срока, наниматель обязан письменно предупредить поднанимателя о прекращении договора за три месяца. В такой же срок должен быть предупрежден поднаемщик, если временно отсутствует наниматель или член его семьи возвращается до истечения срока, обусловленного договором поднайма.

В случае отказа освободить занимаемое помещение после прекращения договора поднайма поднаниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Поднаниматель жилого помещения вправе с согласия членов своей семьи в любое время расторгнуть договор поднайма.

**Статья 98.** Временные жильцы

Наниматель жилого помещения и члены его семьи, проживающих вместе с ним, могут по взаимному согласию разрешить временное проживание в жилом помещении, что есть в их пользовании, других лиц без взимания платы за пользование помещением (временных жильцов), в том числе опекуна или попечителя, который не является членом семьи нанимателя.

Вселение временных жильцов на срок свыше полутора месяцев допускается при условии соблюдения размера жилой площади, установленного для предоставления жилых помещений (часть первая статьи 48).

Временные жильцы по требованию нанимателя или членов семьи, проживающих вместе с ним, обязаны немедленно освободить помещение, а в случае отказа - подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

**Статья 99.** Выселение поднанимателей и временных жильцов в случае прекращения договора найма жилого помещения

Квартиранты и временные жильцы самостоятельного права на занимаемое жилое помещение не приобретают независимо от длительности проживания.

В случае прекращения действия договора найма жилого помещения одновременно прекращается и действие договора поднайма. Поднаниматель и члены его семьи, а также временные жильцы обязаны немедленно освободить занимаемое жилое помещение. В случае отказа они подлежат выселению в судебном порядке, а из домов, грозящих обвалом, - в административном порядке. Выселение производится без предоставления другого жилого помещения.

**Статья 100.** Переоборудование и перепланировка жилого дома и жилого помещения

Выполнение нанимателем работ по переоборудованию и перепланировке жилого дома и жилого помещения, не предусматривают вмешательства в несущие конструкции и / или инженерные системы общего пользования, не нуждаются в получении документов, дающих право на их выполнение. После завершения указанных работ ввод объекта в эксплуатацию не требуется.

Выполнение работ, определенных частью первой этой статьи, в результате которых изменяется площадь, количество или состав помещений в домах государственного или общественного жилищного фонда, допускается с письменного согласия наймодателя (арендодателя), если иное не предусмотрено договором найма (аренды).

{Статья 100 в редакции Закона N 191-VIII (191-19) от 12.02.2015}

**Статья 101.** Предоставления гражданам жилых помещений в связи с капитальным ремонтом жилого дома

При проведении капитального ремонта жилого дома государственного или общественного жилищного фонда, когда ремонт не может быть произведен без выселения нанимателя, наймодатель обязан предоставить нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта другое жилое помещение, не разрывая при этом договора найма на ремонтируемое помещение. В случае отказа нанимателя от переселения в другое жилое помещение наймодатель может требовать переселения его в судебном порядке.

Жилое помещение, предоставляемое на время капитального ремонта, должно находиться в черте данного населенного пункта и отвечать установленным санитарным и техническим требованиям.

После окончания капитального ремонта и принятия дома государственной комиссией съемщик вселяется в жилое помещение, которое он ранее занимал.

Расходы съемщика по переселению, вызванному капитальным ремонтом жилого дома, возмещаются наймодателем.

В период проживания нанимателя в связи с капитальным ремонтом в другом жилом помещении он вносит квартирную плату лишь за помещение, предоставленное ему на время ремонта.

Вместо предоставления жилого помещения на время проведения капитального ремонта жилого дома нанимателю и членам его семьи с их согласия и согласия наймодателя может быть предоставлено в постоянное пользование другое благоустроенное жилое помещение. Решение об этом принимают органы, указанные в [статьях 51](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-51.htm) - [53 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-53.htm).

**Статья 102.** Предоставления гражданам другого жилого помещения, если в результате капитального ремонта занимаемое ими жилое помещение не может быть сохранено или его размер существенно изменится

В тех случаях, когда жилое помещение, занимаемое наниматель и члены его семьи, в результате капитального ремонта не может быть сохранено или существенно увеличится и у нанимателя образуются излишки жилой площади, нанимателю и членам его семьи должно быть предоставлено другое благоустроенное жилое помещение до начала капитального ремонта. Если в результате капитального ремонта жилое помещение существенно уменьшится, по требованию нанимателя ему и членам его семьи должно быть предоставлено другое благоустроенное жилое помещение до начала капитального ремонта. Споры, возникающие в связи с этим, решаются в судебном порядке. (Джеpeло текста - http://zakon1.rada.gov.ua) copy9 {color: # FFFFFF; font-style: italic}

**Статья 103.** Изменение договора найма жилого помещения

Договор найма жилого помещения может быть изменен только с согласия нанимателя, членов его семьи и наймодателя, за исключением случаев, предусмотренных Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик, другими законодательными актами Союза ССР и настоящим Кодексом.

**Статья 104.** Изменение договора найма жилого помещения по требованию члена семьи нанимателя

Член семьи нанимателя вправе требовать, с согласия других членов семьи, проживающих вместе с ним, заключения с ним отдельного договора найма, если жилая площадь, которая приходится на него, может быть выделено в виде помещения, соответствующего требованиям [статьи 63 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-63.htm).

В случае отказа членов семьи дать согласие на заключение отдельного договора найма, а также в случае отказа наймодателя в заключении такого договора спор может быть решен в судебном порядке.

Правила, установленные частью первой этой статьи, не распространяются на жилые помещения в домах предприятий, учреждений, организаций важнейших отраслей народного хозяйства (часть первая [статьи 114](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-114.htm)), кроме случаев, когда съемщик получил помещение не в связи с трудовыми отношениями или когда наймодатель утратил право на его выселение, а также на помещения в домах колхозов.

**Статья 105.** Изменение договора найма жилого помещения по требованию нанимателей, которые объединились в одну семью

Граждане, проживающие в одной квартире и пользующиеся в ней жилыми помещениями по отдельным договорам найма, в случае объединения в одну семью вправе требовать заключения с кем-либо из них одного договора найма на все занимаемое помещение.

В случае отказа наймодателя в заключении одного договора найма спор может быть решен в судебном порядке.

**Статья 106.** Изменение договора найма жилого помещения вследствие признания нанимателем другого члена семьи

Совершеннолетний член семьи нанимателя вправе с согласия нанимателя и остальных членов семьи, проживающих вместе с ним, требовать признания его нанимателем по ранее заключенному договору найма жилого помещения вместо предыдущего нанимателя. Такое же право в случае смерти нанимателя или утраты им права на жилое помещение принадлежит любому члену семьи нанимателя.

В случае отказа наймодателя в признании члена семьи нанимателем по договору найма спор может быть решен в судебном порядке.

Правила, установленные частью первой этой статьи, не распространяются на жилые помещения в домах предприятий, учреждений, организаций важнейших отраслей народного хозяйства (часть первая статьи 114), кроме случаев, когда съемщик получил жилое помещение не в связи с трудовыми отношениями или когда наймодатель утратил право на его выселение, а также на помещения в домах колхозов.

**Статья 107.** Расторжение договора найма жилого помещения нанимателем

Наниматель жилого помещения вправе с согласия членов семьи в любое время расторгнуть договор найма.

В случае выбытия съемщика и членов его семьи на постоянное проживание в другой населенный пункт или в другое жилое помещение в том же населенном пункте договор найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выбытия. Если с жилого помещения выбывает не вся семья, то договор найма жилого помещения не расторгается, а член семьи, который выбыл, теряет право пользования этим жилым помещением со дня выбытия.

**Статья 108.** Расторжение договора найма жилого помещения по требованию наймодателя

Договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда может быть расторгнут по требованию наймодателя лишь по основаниям, установленным законом, и только в судебном порядке, кроме случаев выселения из домов, грозящих обвалом.

**Статья 109.** Выселение из жилых помещений

Выселение из занимаемого жилого помещения допускается по основаниям, установленным законом. Выселение производится добровольно или в судебном порядке. Допускается выселение в административном порядке с санкции прокурора лишь лиц, самоуправно занявших жилое помещение или проживающих в домах, грозящих обвалом.

Гражданам, выселяемым из жилых помещений, одновременно предоставляется другое постоянное жилое помещение, за исключением выселения граждан при обращении взыскания на жилые помещения, которые были приобретены ими за счет кредита (займа) банка или другого лица, возвращение которого обеспечено ипотекой соответствующего жилого помещения. Постоянное жилое помещение, предоставляемое лицу, выселяют, должно быть указано в решении суда. {Часть вторая статьи 109 с изменениями, внесенными согласно Закону N 3795-VI (3795-17) от 22.09.2011}

Обращение взыскания на переданное в ипотеку жилое помещение является основанием для выселения всех граждан, проживающих в нем, за исключениями, установленными законом. После принятия кредитором решения об обращении взыскания на переданные в ипотеку жилой дом или жилое помещение путем внесудебного урегулирования на основании договора все жители обязаны по письменному требованию ипотекодержателя или нового собственника добровольно освободить жилой дом или жилое помещение в течение одного месяца со дня получения этого требования, если сторонами не согласован больший срок. Если граждане не освобождают жилое помещение в установленный или иной согласованный сторонами срок добровольно, их принудительное выселение осуществляется на основании решения суда. {Часть третья статьи 109 с изменениями, внесенными согласно Закону N 3795-VI (3795-17) от 22.09.2011}

Выселение граждан при обращении взыскания на жилые помещения, которые были приобретены ими за счет кредита (займа) банка или другого лица, возвращение которого обеспечено ипотекой соответствующего жилого помещения, является основанием для предоставления этим гражданам жилых помещений из фондов жилья для временного проживания в соответствии со [статьей 132-2 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-132-2.htm). Отсутствие жилых помещений из фондов жилья для временного проживания или отказ в их предоставлении по основаниям, установленным [статьей 132-2 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-132-2.htm), не влечет прекращения выселения гражданина из жилого помещения, являющегося предметом ипотеки, в порядке, установленном частью третьей настоящей статьи.
(Статья 109 с изменениями, внесенными согласно Закону N 898-IV (898-15) от 05.06.2003)

**Статья 110.** Выселение с предоставлением гражданам другого благоустроенного жилого помещения

Граждане выселяются из жилых домов государственного и общественного жилищного фонда с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, если:

дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

дом (жилое помещение) грозит обвалом;

дом (жилое помещение) подлежит переоборудованию в нежилой.

Офицеров, прапорщиков и мичманов, военнослужащих сверхсрочной службы Вооруженных Сил СССР и приравненных к ним лиц, уволенных с действительной военной службы в отставку или в запас, а также лиц, проживающих вместе с ними, могут быть выселены из занимаемых ими жилых помещений в военных городках с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. В таком же порядке подлежат выселению из военных городков другие лица, утратившие связь с Вооруженными Силами СССР.

**Статья 111.** Предоставление жилого помещения в связи со сносом здания или переоборудованием дома (жилого помещения) в нежилой

Если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу в связи с изъятием земельного участка для государственных или общественных нужд, гражданам, выселяемым из этого дома, другое благоустроенное жилое помещение предоставляется исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов, а в случаях, когда земельный участок отводится государственной, кооперативной или другой общественной организации, - этой организацией.

Если дом, в котором находится жилое помещение, в связи с непригодностью для проживания подлежит сносу или дом (жилое помещение) подлежит переоборудованию в нежилой, другое благоустроенное жилое помещение предоставляется выселяемым государственной, кооперативной или другой общественной организацией, которой принадлежит дом, подлежащий сносу, или которой назначается подлежащий переоборудованию дом (жилое помещение), а в случае отсутствия этой организации или невозможности предоставления ею жилого помещения - исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов.

**Статья 112.** Предоставление жилого помещения в связи с выселением из домов (жилых помещений), грозящих обвалом

Если дом (жилое помещение) грозит обвалом, гражданам, выселяемым из этого дома (жилого помещения), другое благоустроенное жилое помещение в зависимости от принадлежности дома предоставляется исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов или государственной, кооперативной или другой общественной организацией, а в случае невозможности предоставления жилого помещения этой организацией - исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов.

**Статья 113.** Требования, предъявляемые к благоустроенного жилого помещения, которое предоставляется в связи с выселением

Предоставляемое гражданам в связи с выселением другое благоустроенное жилое помещение должно находиться в черте данного населенного пункта и соответствовать требованиям [статьи 50 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-50.htm). Гражданам, которые занимали отдельную квартиру, должна быть предоставлена ​​отдельная квартира. Если наниматель занимал более одной комнаты, ему предоставляется жилое помещение, состоящее из того же числа комнат. По размеру жилое помещение должно быть не меньше того, которое занимал наниматель, однако в пределах нормы жилой площади. Если наниматель или член семьи, проживающий вместе с ним, имеет право на дополнительную жилую площадь и фактически пользуется ею, жилое помещение предоставляется с учетом нормы дополнительной жилой площади. При выселении из жилого помещения, меньшего по размеру, чем это предусмотрено для предоставления жилого помещения в данном населенном пункте, выселяемому предоставляется жилое помещение в соответствии с установленным размером.

**Статья 114.** Выселение с предоставлением гражданам другого жилого помещения

С предоставлением другого жилого помещения могут быть выселены:

рабочих и служащих (вместе с проживающими с ними лицами), прекратившие трудовые отношения с предприятиями, учреждениями, организациями важнейших отраслей народного хозяйства, предоставившими жилое помещение, в связи с увольнением по собственному желанию без уважительных причин, или за нарушение трудовой дисциплины , или за совершение преступления. В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик списки таких предприятий, учреждений, организаций утверждаются Советом Министров РСФСР и Советом Министров Украинской ССР;

граждане, получившие жилые помещения в домах колхозов, если они исключены из членов колхоза или вышли из колхоза по собственному желанию;

граждан, лишенных родительских прав, если они проживают совместно с детьми, в отношении которых лишены родительских прав.

Предоставляемое гражданам в связи с выселением другое жилое помещение должно находиться в черте данного населенного пункта и отвечать установленным санитарным и техническим требованиям.

(Статья 114 с изменениями, внесенными Указом ПВР N от 28.01.91)

**Статья 114-1.** Выселение из детских домов семейного типа

В случаях ликвидации детского дома семейного типа родители-воспитатели должны освободить предоставленное им жилое помещение (статья 46-1), а в случае отказа - подлежат выселению с предоставлением им другого благоустроенного жилого помещения. При устранении родителей-воспитателей от дальнейшего воспитания детей они могут быть выселены из занимаемого ими жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения.

(Кодекс дополнен статьей 114-1 согласно Указу ПВР N от 28.01.91)

**Статья 115.** Выселение из жилых помещений с предоставлением гражданам другого жилого помещения в других случаях

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик законодательством Союза ССР могут быть предусмотрены и другие случаи выселения граждан с предоставлением другого жилого помещения.

**Статья 116.** Выселение без предоставления гражданам другого жилого помещения

Если наниматель, члены его семьи или другие лица, проживающие с ним лица систематически разрушают или портят жилое помещение, или используют его не по назначению, либо систематическим нарушением правил социалистического общежития делают невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном доме, а меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными, выселение виновных по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц производится без предоставления другого жилого помещения.

Лиц, подлежащих выселению без предоставления другого жилого помещения за невозможностью совместного проживания, могут быть обязаны судом взамен выселения произвести обмен занимаемого помещения на другое жилое помещение, указанное заинтересованной в обмене стороной.

Лица, самоуправно занявших жилое помещение, выселяются без предоставления им другого жилого помещения.

(Статья 116 с изменениями, внесенными Указом ПВР N от 28.01.91)

**Статья 117.** Выселение граждан в случае признания ордера недействительным

В случае признания ордера на жилое помещение недействительным вследствие неправомерных действий лиц, получивших ордер лиц они подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения. Если граждане, указанные в ордере, ранее пользовались жилым помещением в доме государственного или общественного жилищного фонда, им должно быть предоставлено жилое помещение, которое они ранее занимали, или другое жилое помещение.

В случаях признания ордера на жилое помещение недействительным по другим основаниям, кроме случая, предусмотренного частью первой настоящей статьи, граждане, указанные в ордере, подлежат выселению с предоставлением другого жилого помещения или помещения, которое они ранее занимали.

Глава а 3
ПОЛЬЗОВАНИЕ СЛУЖЕБНЫМИ жилыми помещениями

**Статья 118.** Служебные жилые помещения

Служебные жилые помещения предназначаются для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него. Жилое помещение включается в число служебных решением исполнительного комитета районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов. Под служебные жилые помещения выделяются, как правило, отдельные квартиры.

Жилые помещения, которые предоставляются народным депутатам Украины на период их работы на постоянной основе в Верховной Раде Украины, включаются в число служебных и исключаются из их числа по решению Верховной Рады Украины по представлению Комиссии Верховной Рады Украины по вопросам Регламента, депутатской этики и обеспечения деятельности депутатов .

(Статья 118 с изменениями, внесенными Законом N от 11.07.95)

**Статья 119.** Категории лиц, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения

Перечень категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения, устанавливается законодательством Союза ССР и Украинской ССР.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик в случаях, определяемых Советом Министров СССР, служебные жилые помещения могут предоставляться отдельным категориям военнослужащих.

**Статья 120.** Служебные жилые помещения в домах, принадлежащих колхозам

В домах, принадлежащих колхозам, включение жилых помещений в число служебных (в том числе и в домах, заселенных до введения в действие Основ жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик) и установление перечня категорий работников, которым могут предоставляться такие помещения, производятся по решению общего собрания членов колхоза или собрания уполномоченных, утверждаемому исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов.

**Статья 121.** Порядок предоставления служебных жилых помещений

Порядок предоставления служебных жилых помещений устанавливается законодательством Союза ССР, этим Кодексом и другими актами законодательства Украинской ССР.

Служебные жилые помещения предоставляются по решению администрации предприятия, учреждения, организации, правления колхоза, органа управления другой кооперативной и иной общественной организации.

**Статья 122.** Ордер на служебное жилое помещение

На основании решения о предоставлении служебного жилого помещения исполнительный комитет районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов выдает гражданину специальный ордер, который является единственным основанием для вселения в предоставленное служебное жилое помещение.

Народному депутату Украины специальный ордер выдается Управлением делами Верховной Рады Украины.

Форма ордера устанавливается Советом Министров Украинской ССР. (Статья 122 с изменениями, внесенными Законом N от 11.07.95)

**Статья 123.** Порядок пользования служебными жилыми помещениями

Порядок пользования служебными жилыми помещениями устанавливается законодательством Союза ССР, этим Кодексом и другими актами законодательства Украинской ССР.

К пользованию служебными жилыми помещениями применяются правила о договоре найма жилого помещения, кроме правил, предусмотренных [статьями 73](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-73.htm) - [76](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-76.htm), [79](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-79.htm) - [83](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-83.htm), [85](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-85.htm), [90](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-90.htm), частью шестой [статьи 101](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-101.htm), [статьями 103](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-103.htm) - [106 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-106.htm).

**Статья 124.** Выселение из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения

Рабочие и служащие, прекратившие трудовые отношения с предприятием, учреждением, организацией, а также граждане, которые исключены из членов колхоза или вышли из колхоза по собственному желанию, подлежат выселению из служебного жилого помещения со всеми лицами, которые с ними проживают, без предоставления другого жилого помещения.

**Статья 125.** Лица, не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения

Без предоставления другого жилого помещения в случаях, указанных в [статье 124 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-124.htm), не могут быть выселены:

лиц с инвалидностью вследствие войны и других лиц с инвалидностью из числа военнослужащих, ставших лицами с инвалидностью вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы, либо вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте; участников Второй мировой войны, находившихся в составе действующей армии; семьи военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы; семьи военнослужащих; лиц с инвалидностью из числа лиц рядового и начальствующего состава органов Министерства внутренних дел СССР, стали лицами с инвалидностью вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении служебных обязанностей;

лица, проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет

лиц, освобожденных от должности, в связи с которой им было предоставлено жилое помещение, но не прекратившие трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, которые предоставили это помещение;

лиц, уволенных в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников;

пенсионеров по старости, персональные пенсионеры; члены семьи умершего работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение; лиц с инвалидностью вследствие несчастного случая на производстве или профессионального заболевания I и II групп, лиц с инвалидностью I и II групп из числа военнослужащих и приравненных к ним лиц и лиц рядового и начальствующего состава Государственной службы специальной связи и защиты информации Украины;

{Официальное толкование словосочетания "пенсионеров по старости", содержащегося в абзаце шестом статьи 125 см. в Решении Конституционного Суда N 6-рп / 2014 от 11.06.2014}

одинокие лица с несовершеннолетними детьми, проживающих вместе с ними.

**Статья 126.** Жилое помещение, предоставляемое в связи с выселением из служебного жилого помещения

Предоставляемое гражданам в связи с выселением из служебного жилого помещения другое жилое помещение должно отвечать требованиям, предусмотренным частью второй [статьи 114 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-114.htm).

В случае сноса дома или переоборудования дома (жилого помещения) в нежилой, а также если дом (жилое помещение) грозит обвалом, нанимателю служебного жилого помещения может быть предоставлено другое служебное жилое помещение. Предоставление другого служебного жилого помещения допускается также в случаях, предусмотренных [статьей 102 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-102.htm).

**Статья 126-1.** Предоставления народным депутатам Украины служебных жилых помещений и пользования ими

Порядок предоставления народным депутатам Украины служебных жилых помещений и пользование ими определяется отдельным Положением, утвержденным Верховной Радой Украины.

(Кодекс дополнен статьей 126-1 по закону N от 11.07.95)

Глава а 4
ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕЖИТИЯМИ

**Статья 127.** Общежития

Для проживания рабочих, служащих, студентов, учащихся, а также других граждан в период работы или учебы могут использоваться общежития. Для временного проживания лиц, отбывавших наказание в виде ограничения свободы или лишения свободы на определенный срок и нуждаются в улучшении жилищных условий или жилая площадь которых временно заселена или которым возвратить прежнее жилое помещение нет возможности, а также лиц, нуждающихся в медицинской помощи в связи с туберкулезом, используются специальные общежития. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома.

Жилые дома регистрируются как общежития в исполнительном комитете районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов.

(Статья 127 с изменениями, внесенными согласно Закону N 3167-IV от 01.12.2005)

**Статья 128.** Порядок предоставления жилой площади в общежитиях

Порядок предоставления жилой площади в общежитиях определяется этим Кодексом и другими актами законодательства Украины.

Жилая площадь в общежитии предоставляется одиноким гражданам и семьям, имеющим право проживать в общежитиях, по решению администрации предприятия, учреждения, организации или органа местного самоуправления, в собственности или управлении которых находится общежитие.

Жилая площадь в специальных общежитиях для временного проживания лиц, отбывавших наказание в виде ограничения свободы или лишения свободы на определенный срок и нуждаются в улучшении жилищных условий или жилая площадь которых временно заселена или которым вернуть прежнее жилое помещение нет возможности, а также лиц, нуждающихся в медицинской помощи в связи с заболеванием туберкулезом, предоставляется в порядке, определяемом соответствующими органами местного самоуправления.

{Статья 128 с изменениями, внесенными согласно Законам N 3167-IV (3167-15) от 01.12.2005, N 1999-VIII (1999-19) от 05.04.2017}

**Статья 129.** Ордер на жилую площадь в общежитии

На основании решения о предоставлении жилой площади в общежитии администрация предприятия, учреждения, организации, орган местного самоуправления выдает гражданину специальный ордер, который является единственным основанием для вселения на предоставленную жилую площадь в общежитии.

{Статья 129 с изменениями, внесенными согласно Закону N 1999-VIII (1999-19) от 05.04.2017}

**Статья 130.** Порядок пользования жилой площадью в общежитиях

Порядок пользования жилой площадью в общежитиях определяется договором, заключаемым перед вселением на предоставленную жилую площадь в общежитии на основании специального ордера в соответствии с Примерным положением о пользовании жилой площадью в общежитиях, утверждается Кабинетом Министров Украины.

Особенности пользования жилой площадью в общежитии, которое подлежит передаче в собственность территориальной общины, определяются законом.

{Статья 130 в редакции Закона N 1999-VIII (1999-19) от 05.04.2017}

**Статья 131.** Типовое положение о пользовании общежитиями

Примерное положение о пользовании общежитиями утверждается Кабинетом Министров Украины после консультаций с общественностью, проводимых в соответствии с законодательством.

Согласно Примерного положения о пользовании общежитиями органы государственной власти, органы местного самоуправления, владельцы общежитий после консультаций с общественностью (общественными организациями, созданными с целью защиты интересов жителей общежитий) по согласованию с профсоюзами (при наличии) утверждают положения о пользовании общежитиями, которые находятся в их собственности, управлении, распоряжении, пользовании.

{Статья 131 в редакции Закона N 1999-VIII (1999-19) от 05.04.2017}

**Статья 132.** Выселение из общежитий

Сезонные, временные работники и лица, работавшие по срочному трудовому договору, которые прекратили работу, а также лица, которые учились в учебных заведениях и выбывшие из них, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения из общежития, которое им предоставлено в связи с работой или учебой.

Другие работники предприятий, учреждений, организаций, поселившиеся в общежитии в связи с работой, могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения в случае увольнения по собственному желанию без уважительных причин, за нарушение трудовой дисциплины или совершение преступления.

Лица, прекратившие работу по иным основаниям, нежели указанные в части второй настоящей статьи, а также лиц, перечисленных в [статье 125 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-125.htm), могут быть выселены лишь с предоставлением им другого жилого помещения.

Предоставляемое гражданам в связи с выселением из общежития другое жилое помещение должно отвечать требованиям, предусмотренным частью второй [статьи 114 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-114.htm).

Лиц, проживающих в общежитиях, выселяются также в случае снесения дома или переоборудования дома (жилого помещения) в нежилой, а также если дом (жилое помещение) угрожает обвалом. При этом выселяемым предоставляется другая жилая площадь в общежитии или другое жилое помещение.

Лица, которые отбывали наказание в виде ограничения свободы или лишения свободы на определенный срок, выселяются из специальных общежитий после улучшения их жилищных условий в порядке, предусмотренном законодательством, или после освобождения их жилой площади, временно заселенной другими лицами, или после прохождения соответствующего курса лечения. Лицам, прошедшим курс лечения и не имеют другой жилой площади, жилье предоставляется в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом и другими нормативно-правовыми актами. (Статья 132 с изменениями, внесенными согласно Закону N 3167-IV от 01.12.2005)

Глава 4-1
ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
ИЗ ФОНДОВ ЖИЛЬЯ ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ПРОЖИВАНИЯ

**Статья 132-1.** Жилые помещения из фондов жилья для временного проживания

К жилых помещений из фондов жилья для временного проживания относятся жилые помещения, приспособленные для временного проживания граждан, не имеющих или потеряли постоянное место жительства.

Жилые помещения из фондов жилья для временного проживания предоставляются гражданам, которые потеряли жилье в результате обращения взыскания на жилые помещения, которые были приобретены ими за счет кредита (займа) банка или другого лица, возвращение которого обеспечено ипотекой соответствующего жилого помещения в порядке (422-2004 -п), установленном настоящим Кодексом.

Жилые помещения из фондов жилья для временного проживания также предоставляются лицам, признанным беженцами или лицами, которые нуждаются в дополнительной защите, и гражданам, которые вынуждены оставить жилое помещение вследствие его аварийного состояния, стихийного бедствия или по другим причинам, которые угрожают состоянию и безопасности соответствующего жилого помещения, в порядке, установленном законом.

Жилые помещения из фондов жилья для временного проживания относятся к специализированным жилым помещениям, которые должны соответствовать санитарным и техническим требованиям. Жилая площадь в жилых помещениях из фондов жилья для временного проживания предоставляется по нормам, установленным для проживания граждан в общежитиях.

{Статья 132-1 с изменениями, внесенными согласно Закону N 5290-VI (5290-17) от 18.09.2012}

**Статья 132-2.** Порядок предоставления и пользования жилыми помещениями из фондов жилья для временного проживания

Жилые помещения из фондов жилья для временного проживания предоставляются гражданам при условии, что для них такое жилье является единственным местом проживания и их совокупный доход недостаточен для приобретения или найма другого жилого помещения. Первоочередное право на обеспечение жилым помещением из фондов жилья для временного проживания имеют семьи с несовершеннолетними детьми, беременные женщины, лица, утратившие трудоспособность, и лица пенсионного возраста.

Формирования фондов жилья для временного проживания осуществляется в порядке, установленном Кабинетом Министров Украины.

Граждане, которым предоставлено жилое помещение из фондов жилья для временного проживания, не имеют права приватизировать, обменивать и осуществлять разделение этого жилого помещения, сдавать его в поднаем или вселять в него других жителей.

Жилые помещения из фондов жилья для временного проживания предоставляются на срок до одного года с возможностью продления этого срока в случае несостоятельности жителя этого помещения приобрести альтернативное местожительство. Основаниями для досрочного прекращения права гражданина на пользование жилыми помещениями из фондов жилья для временного проживания являются: предоставление гражданину или приобретение им другого жилого помещения; повышение доходов гражданина до уровня, который позволяет ему заключить договор найма другого жилого помещения; нарушение гражданином правил пользования жилым помещением с фондов жилья для временного проживания; приведение жителем жилого помещения из фондов жилья для временного проживания в непригодность для его использования; иные основания, установленные законом.

Порядок предоставления и пользования жилой площадью в жилых помещениях из фондов жилья для временного проживания устанавливается Кабинетом Министров Украины.

(Раздел III дополнен главой 4-1 по закону N 898-IV от 05.06.2003)

Глава а 5
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАЖДАН ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМИ

**Статья 133.** Право граждан на вступление в жилищно-строительный кооператив и получение в нем жилого помещения

Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, вправе вступить в жилищно-строительный кооператив и получить в нем квартиру.

**Статья 134.** Учет граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив

На учет желающих вступить в жилищно-строительный кооператив берутся граждане, постоянно проживающие в данном населенном пункте (если иное не установлено законодательством Союза ССР и Украинской ССР) и нуждаются в улучшении жилищных условий.

Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, имеющие право быть взятыми на учет для получения жилых помещений в домах государственного и общественного жилищного фонда ([статья 34](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-34.htm)), а также граждане, обеспеченные жилой площадью ниже уровня, определенного Советом Министров Украинской ССР и Украинским советом профессиональных союзов.

Законодательством Союза ССР и Украинской ССР могут быть установлены и другие основания для постановки граждан на учет желающих вступить в жилищно-строительный кооператив.

Учет граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, осуществляется в исполнительном комитете районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов. Учет желающих вступить в жилищно-строительного кооператива граждан, работающих на предприятиях, в учреждениях, организациях, при которых организуются кооперативы, осуществляется по месту работы, а по их желанию - также в исполнительном комитете Совета народных депутатов. Наравне с ними берутся на учет граждане, оставившие работу на этих предприятиях, в учреждениях, организациях в связи с выходом на пенсию, а также лица, указанные в части второй [статьи 37 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-37.htm).

Порядок учета граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, устанавливается законодательством Союза ССР и Украинской ССР.

Правила учета граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, утверждаются Советом Министров Украинской ССР и Украинским республиканским советом профессиональных союзов.

Граждане, состоящие на учете желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, вносятся в единый государственный реестр граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

{Статья 134 с изменениями, внесенными согласно Закону N 2367-VI от 29.06.2010}

**Статья 135.** Условия приема граждан в члены жилищно-строительного кооператива

Условия приема граждан в члены жилищно-строительного кооператива устанавливаются законодательством Союза ССР, этим Кодексом и другими актами законодательства Украинской ССР.

В члены жилищно-строительного кооператива принимаются граждане, постоянно проживающие в данном населенном пункте (если иное не установлено законодательством Союза ССР и Украинской ССР) и состоят на учете желающих вступить в жилищно-строительный кооператив или пользуются правом внеочередного приема в члены кооператива, а также граждане, указанные в части первой [статьи 143](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-143.htm), части второй [статьи 145](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-145.htm) и части первой [статьи 146 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-146.htm).

**Статья 136.** Очередность приема в члены жилищно-строительного кооператива

Граждане, состоящие на учете желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, принимаются в члены организуемого кооператива в порядке очередности.

Очередность приема в члены кооператива определяется по времени взятия на учет желающих вступить в жилищно-строительный кооператив (включения в списки лиц, пользующихся правом первоочередного вступления в кооператив).

В первую очередь к членам жилищно-строительного кооператива принимаются граждане, состоящие на учете для получения жилых помещений в домах государственного или общественного жилищного фонда, а также граждане, указанные в [статье 45 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-45.htm).

Вне очереди в члены жилищно-строительного кооператива принимаются граждане, пользующиеся правом внеочередного получения жилых помещений в домах государственного или общественного жилищного фонда ([статья 46](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-46.htm)), а также граждане, указанные в [статье 171 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-171.htm).

Законодательством Союза ССР и Украинской ССР право первоочередного и внеочередного приема в члены жилищно-строительного кооператива может быть предоставлено и другим гражданам.

К членам действующего жилищно-строительного кооператива принимаются прежде всего граждане, пользующиеся преимущественным правом на вступление в данный кооператив, а при их отсутствии - другие граждане в соответствии с очередностью, установленной в этой статье, если иное не предусмотрено законодательством Союза ССР.

**Статья 137.** Порядок организации и деятельности жилищно-строительных кооперативов

Жилищно-строительные кооперативы организуются при исполнительных комитетах местных Советов народных депутатов, при предприятиях, учреждениях и организациях.

Решения об организации кооперативов при предприятиях, учреждениях, организациях принимаются с учетом предложений трудовых коллективов.

Порядок организации и деятельности жилищно-строительных кооперативов устанавливается законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом, Примерным уставом жилищно-строительного кооператива и другими актами законодательства Украинской ССР.

Примерный устав жилищно-строительного кооператива утверждается Советом Министров Украинской ССР.

Жилищно-строительный кооператив действует на основании устава, принятого в соответствии с Примерным уставом жилищно-строительного кооператива общим собранием граждан, вступающих в организуемого кооператива, и зарегистрированного в установленном порядке.

Граждане, которые включены в утвержденный исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов списка лиц, вступающих в организуемого жилищно-строительного кооператива, считаются членами этого кооператива со дня регистрации устава, а граждане, которые приняты в действующий жилищно-строительный кооператив , - со дня утверждения исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов решения общего собрания членов кооператива о приеме в кооператив.

**Статья 138.** Контроль исполнительных комитетов местных Советов народных депутатов за деятельностью жилищно-строительных кооперативов

Исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов осуществляют контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, за эксплуатацией и ремонтом принадлежащих им домов. Исполнительный комитет районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов вправе отменить решение общего собрания или правления кооператива, если оно противоречит законодательству.

**Статья 139.** Помощь государства жилищно-строительным кооперативам

Государство оказывает жилищно-строительным кооперативам помощь в эксплуатации и ремонте принадлежащих им домов, а также в обеспечении жилыми помещениями членов жилищно-строительного кооператива на время проведения капитального ремонта, когда ремонт не может быть проведен без выселения граждан, проживающих в этих домах.

**Статья 140.** Передача жилищно-строительному кооперативу равноценного жилого дома вместо того, что сносится

Если принадлежащий жилищно-строительному кооперативу дом подлежит сносу в связи с изыманием земельного участка для государственных или общественных нужд, кооперативу взамен сносимого дома передается в собственность равноценный жилой дом.

**Статья 141.** Предоставление члену жилищно-строительного кооператива квартиры

Лицу, принятому в члены жилищно-строительного кооператива, по решению общего собрания членов кооператива, утвержденному исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов, предоставляется отдельная квартира, состоящая из одной или нескольких комнат, в соответствии с количеством членов семьи , суммы его паевого взноса и предельным размером жилой площади, предполагаемого Примерным уставом жилищно-строительного кооператива.

Заселение квартир в доме жилищно-строительного кооператива производится по ордерам, выдаваемым исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов. Отказ в выдаче ордера может быть обжалован в судебном порядке.

(Статья 142 с изменениями, внесенными Законом N от 16.12.93)

**Статья 142.** Преимущественное право члена жилищно-строительного кооператива на получение жилого помещения, которое освободилось в доме кооператива

Член жилищно-строительного кооператива, который нуждается в улучшении жилищных условий (части вторая и третья статьи 134), имеет преимущественное право на получение квартиры, освободившейся в доме этого кооператива. Член жилищно-строительного кооператива имеет преимущество перед всеми другими лицами на получение комнаты, которая освободилась в квартире, в которой он проживает. В случае возникновения спора вопрос решается в судебном порядке.

**Статья 143.** Обмен жилого помещения членом жилищно-строительного кооператива

Член жилищно-строительного кооператива вправе с согласия проживающих совместно с ним членов семьи, включая временно отсутствующих, произвести обмен занимаемого жилого помещения с нанимателем жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда или с другим членом жилищно-строительного кооператива, в том числе с проживающими в другом населенном пункте, при условии приема в члены кооператива лица, которое вселяется в связи с обменом в дом жилищно-строительного кооператива. Обмен жилыми помещениями между членами того же кооператива осуществляется по решению общего собрания членов кооператива.

При проведении обмена применяются правила, установленные [статьей 83 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-83.htm).

Если между членом кооператива и членами его семьи не достигнуто соглашение об обмене, то член кооператива, а также его жена, которая имеет право на часть паенакопления, могут требовать в судебном порядке принудительного обмена занимаемого помещения на помещения в разных домах (квартирах).

Обмен не допускается в случаях, указанных в [статье 86 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-86.htm).

**Статья 144.** Наем жилого помещения в доме жилищно-строительного кооператива

Член жилищно-строительного кооператива вправе с согласия членов семьи, проживающих вместе с ним, и правление кооператива сдавать в наем часть жилого помещения, а в случае временного выезда всей семьи - все помещение.

В случае отказа правления кооператива дать согласие на сдачу жилого помещения в наем спор может быть решен в судебном порядке.

Договор найма заключается в письменной форме с последующей регистрацией в правлении жилищно-строительного кооператива.

К договору найма жилого помещения в доме жилищно-строительного кооператива применяются правила о договоре поднайма в домах государственного и общественного жилищного фонда (статьи 91 - 94, 97).

Размер платы за сданное в наем помещения устанавливается соглашением сторон, но не может превышать размера взимаемых с члена кооператива эксплуатационных расходов, приходящихся на сдаваемое помещение (часть помещения), и соответствующей части расходов по оплате коммунальных услуг.

**Статья 145.** Пользование жилым помещением членами семьи члена жилищно-строительного кооператива

Члены семьи, проживающие с членом жилищно-строительного кооператива, имеют равное с ним право пользования жилым помещением. Такое же право приобретают лица, которые вселились в жилое помещение в доме жилищно-строительного кооператива как члены семьи, если при их вселении не было другого соглашения о порядке пользования жилым помещением. Члены семьи члена кооператива, кроме жены, которая имеет право на часть паенакопления, не вправе требовать разделения помещения, его обмена и сдачи в наем, а также вселение других лиц, за исключением несовершеннолетних детей.

Если член жилищно-строительного кооператива исключен из кооператива (кроме случаев, предусмотренных пунктами 1, 2, 4, 6, 7 [статьи 147](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-147.htm)), умер или выбыл из него по другим причинам или переселился в другую квартиру в доме того же кооператива, члены его семьи 'й, проживавшие вместе с ним, сохраняют право пользования жилым помещением при условии вступления в кооператив одного из них. Член семьи, который изъявил желание вступить в кооператив вместо предыдущего члена кооператива, имеет преимущество перед другими лицами. Жене члена кооператива, имеющий право на часть паенакопления, предоставляется преимущество на вступление в кооператив перед другими членами семьи. При отсутствии жены, которая имеет право на часть паенакопления, а также при отказе ее от вступления в кооператив такое преимущество предоставляется наследникам члена кооператива, проживавшие вместе с ним.

В случае отказа в приеме в кооператив лиц, указанных в части второй настоящей статьи, спор может быть решен в судебном порядке.

Совершеннолетние члены семьи члена кооператива обязаны принимать участие в оплате расходов по эксплуатации и ремонту дома и квартиры.

К членам семьи члена жилищно-строительного кооператива относятся лица, указанные в части второй [статьи 64 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-64.htm). Прекращение семейных отношений с членом кооператива не лишает бывших членов его семьи права пользования занимаемым помещением. При отсутствии соглашения между членом кооператива и бывшим членом его семьи о безвозмездном пользовании жилым помещением к этим отношениям применяются правила, установленные частью пятой [статьи 144 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-144.htm).

**Статья 146.** Разделение жилого помещения между супругами

Разделение квартиры в доме жилищно-строительного кооператива между членом кооператива и его женой допускается в случае расторжения брака между ними, если пай является общей собственностью супругов и если каждому из бывших супругов есть возможность выделить изолированное жилое помещение в занимаемой ими квартире. Разделение квартиры осуществляется по согласию между бывшими супругами, а при отсутствии согласия - по решению суда.

Если разделить квартиру невозможно, один из бывших супругов, за которым признано право на часть паенакопления, вправе требовать от второго, который является членом жилищно-строительного кооператива, выплаты ему суммы, соответствующей его части паенакопления. После получения указанной компенсации он должен освободить занимаемое помещение, а в случае отказа - подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

**Статья 147.** Исключение из жилищно-строительного кооператива

Член жилищно-строительного кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

1) представления сведений, не соответствующих действительности и были основанием для приема в кооператив, а также неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о приеме в члены кооператива;

2) установление приговором суда, что паевой взнос состоит из средств, добытых преступным путем;

3) систематического разрушения или порчи жилого помещения, или использования его не по назначению, либо систематического нарушения правил социалистического общежития, делающего невозможным для других проживание с членом кооператива в одной квартире или в одном доме, если меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными;

4) систематической сдачи жилого помещения в наем с целью получения нетрудовых доходов;

5) выезда на другое постоянное место жительства;

6) неуплаты паевого взноса;

7) систематической неуплаты без уважительных причин взносов на погашение банковского кредита или взносов на эксплуатацию и ремонт дома;

8) в других случаях, предусмотренных Примерным уставом жилищно-строительного кооператива.

Порядок исключения из жилищно-строительного кооператива устанавливается Примерным уставом жилищно-строительного кооператива.

Решение об исключении из жилищно-строительного кооператива может быть оспорено в судебном порядке.

**Статья 148.** Выселение из дома жилищно-строительного кооператива

Член жилищно-строительного кооператива, исключенный из кооператива, утрачивает право пользования квартирой в доме кооператива и в случае отказа освободить ее подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. Если член кооператива исключен из кооператива по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 4, 6, 7 [статьи 147 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-147.htm), то выселению подлежат также члены его семьи и другие лица, проживающие с ним.

Если член жилищно-строительного кооператива выбыл из кооператива или переселился в другую квартиру в доме того же кооператива, а занимаемое им жилое помещение не закреплено в установленном порядке за членами его семьи, они, а также другие лица, проживающие в этом помещении, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Члены семьи члена жилищно-строительного кооператива и других лиц, проживающих вместе с ним, могут быть выселены в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения также в случаях, предусмотренных частью первой [статьи 116 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-116.htm).

**Статья 149.** Определение прав и обязанностей члена жилищно-строительного кооператива

Права и обязанности члена жилищно-строительного кооператива, а также членов его семьи, условия пользования и основания прекращения пользования жилыми помещениями определяются уставом кооператива.

Глава а 6
Пользование жилыми помещениями в домах (квартирах) частного жилищного фонда

**Статья 150.** Пользование жилым домом (квартирой), принадлежащем гражданину

Граждане, имеющие в частной собственности дом (часть дома), квартиру, пользуются им (ею) для личного проживания и проживания членов их семей и имеют право распоряжаться этой собственностью по своему усмотрению: продавать, дарить, завещать, сдавать в аренду, обменивать, закладывать, заключать другие не запрещенные законом сделки.

(Статья 150 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 151.** Обязанности собственника по обеспечению сохранности жилого дома (квартиры)

Граждане, имеющие в частной собственности жилой дом (квартиру), обязаны обеспечивать его сохранность, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, содержать в порядке придомовую территорию.

Бесхозяйственное содержание гражданином принадлежащего ему дома (квартиры) влечет последствия, предусмотренные Гражданским кодексом Украинской ССР.

(Статья 151 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 152.** Порядок переоборудования и перепланировка помещений частного жилого фонда

Выполнение владельцами работ по переоборудованию и перепланировке жилого дома и жилого помещения частного жилищного фонда, не предусматривают вмешательства в несущие конструкции и / или инженерные системы общего пользования, не требует получения документов, дающих право на их выполнение. После завершения указанных работ ввод объекта в эксплуатацию не требуется.

{Статья 152 с изменениями, внесенными согласно Закону N 3187-12 от 06.05.93; в редакции Закона N 191-VIII (191-19) от 12.02.2015}

**Статья 153.** Содействие государства в ремонте и благоустройстве жилых домов (квартир), принадлежащих гражданам

Государство оказывает гражданам, которые имеют в частной собственности жилые дома (квартиры), помощь в их ремонте и благоустройстве. Ремонт домов (квартир), принадлежащих гражданам, по их желанию может производиться предприятиями бытового обслуживания населения.

(Статья 153 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 154.** Контроль за содержанием домов (квартир), принадлежащих гражданам

Исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов осуществляют контроль за содержанием домов (квартир), принадлежащих гражданам. (Статья 154 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 155.** Гарантии прав граждан, имеющих в частной собственности жилой дом (квартиру)

Жилые дома (квартиры), находящегося в частной собственности граждан, не может быть у них изъяты, собственник не может быть лишен права пользования жилым домом (квартирой), кроме случаев, установленных законодательством Союза ССР и Украинской ССР.

(Статья 155 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 156.** Права и обязанности членов семьи собственника жилого дома (квартиры)

Члены семьи собственника жилого дома (квартиры), проживающие с ним в доме (квартире), что ему принадлежит, пользуются жилым помещением наравне с собственником дома (квартиры), если при их вселении не было другого соглашения о порядке пользования этим помещением .

С согласия собственника дома (квартиры) член его семьи вправе вселять в занимаемое им жилое помещение других членов семьи. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей согласия собственника не требуется.

Члены семьи собственника дома (квартиры) обязаны бережно относиться к жилого дома (квартиры). Совершеннолетние члены семьи собственника обязаны участвовать в расходах по содержанию дома (квартиры) и придомовой территории и проведению ремонта. Споры между собственником и членами его семьи о размере участия в расходах разрешаются в судебном порядке.

К членам семьи собственника дома (квартиры) принадлежат лица, отмеченные в части второй [статьи 64 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-64.htm). Прекращение семейных отношений с собственником дома (квартиры) не лишает их права пользования занимаемым помещением. При отсутствии соглашения между владельцем дома (квартиры) и бывшим членом его семьи о безвозмездном пользовании жилым помещением к этим отношениям применяются правила, установленные [статьей 162 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-162.htm).

(Статья 156 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 157.** Выселение членов семьи собственника жилого дома (квартиры)

Членов семьи собственника жилого дома (квартиры) могут быть выселены в случаях, предусмотренных частью первой [статьи 116 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-116.htm). Выселение производится в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

(Статья 157 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 158.** Договор найма жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданину

Наниматель пользуется жилым помещением в доме (квартире), принадлежащем гражданину на праве частной собственности, согласно договору найма жилого помещения.

Договор найма жилого помещения заключается между владельцем дома (квартиры) и нанимателем в письменной форме с последующей регистрацией в исполнительном комитете местного Совета народных депутатов или в органе управления, которым образуется. Договор должен содержать указание на предмет договора, срок, на который он заключается, определять права и обязанности наймодателя и нанимателя и другие условия найма.

(Статья 158 с изменениями, внесенными Указом ПВР N 2444-XI от 27.06.86, Закону N от 06.05.93)

**Статья 159.** Предмет и срок договора найма жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданину

Предметом договора найма в доме (квартире), принадлежащем гражданину на праве частной собственности, может быть как изолированное, так и неизолированное жилое помещение (комната, связанная с другой комнатой общим входом), а также часть комнаты. Не могут быть самостоятельным предметом договора найма помещения, непригодные для проживания (подвалы и т.п.), а также подсобные помещения (кухня, коридор, кладовая и др.)..

Жилое помещение сдается нанимателю на определенный срок или без указания срока.

(Статья 159 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 160.** Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданину

Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним в доме (квартире), принадлежащем гражданину на праве частной собственности, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма. Совершеннолетние члены семьи несут солидарную с нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из указанного договора.

(Статья 160 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 161.** Право нанимателя на вселение других лиц в занимаемое им жилое помещение в доме (квартире), принадлежащем гражданину

Наниматель вправе вселить в занимаемое им жилое помещение в доме (квартире), принадлежащем гражданину на праве частной собственности, свою жену, детей, родителей, а также других лиц по письменному согласию владельца дома (квартиры) и всех членов семьи, проживающих с нанимателем. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей указанного согласия не требуется.

Лица, которые вселились в жилое помещение в соответствии с настоящей статьей как члены семьи нанимателя, приобретают равное с другими членами семьи право пользования помещением, если при их вселении между этими лицами, наймодателем, нанимателем и членами его семьи, проживающих вместе с ним, не было другого соглашения о порядке пользования жилым помещением.

(Статья 161 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 162.** Плата за пользование жилым помещением и за коммунальные услуги в доме (квартире), принадлежащем гражданину

Плата за пользование жилым помещением в доме (квартире), принадлежащем гражданину на праве частной собственности, устанавливается соглашением сторон.

Плата за коммунальные услуги берется кроме квартирной платы по утвержденным в установленном порядке тарифам.

Сроки внесения квартирной платы и платы за коммунальные услуги определяются соглашением сторон. Наниматель обязан своевременно вносить квартирную плату и плату за коммунальные услуги.

(Статья 162 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 163.** Сохранение жилой площади за временно отсутствующими нанимателем и членами его семьи

При временном отсутствии нанимателя или членов его семьи за ними сохраняется занимаемое жилое помещение в случаях и в пределах сроков, установленных частью первой, пунктами 1 и 5 третьей и частью четвертой [статьи 71 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-71.htm).

Временное отсутствие нанимателя и членов его семьи не освобождает их от выполнения обязанностей по договору найма жилого помещения.

**Статья 164.** Обмен жилыми помещениями в домах (квартирах), принадлежащих гражданам

Наниматель жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданину на праве частной собственности, вправе с согласия проживающих совместно с ним членов семьи, включая временно отсутствующих, а также владельца дома (квартиры) провести обмен

занимаемого жилого помещения с другим нанимателем в этом доме (квартире) или в другом доме (квартире), принадлежащем гражданину на праве частной собственности.

Отказ владельца дома (квартиры) в согласии на обмен жилыми помещениями не может быть оспорено в судебном порядке.

(Статья 164 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 165.** Выселение нанимателя на время капитального ремонта жилого дома (квартиры), принадлежащего гражданину

При проведении капитального ремонта жилого дома (квартиры), принадлежащего гражданину на праве частной собственности, когда ремонт не может быть произведен без выселения нанимателя, владелец дома (квартиры) вправе требовать его выселения. Владелец дома (квартиры) не обязан предоставлять выселяет на время ремонта другое жилое помещение.

В случае отказа нанимателя освободить жилое помещение собственник дома (квартиры) может требовать его выселения в судебном порядке.

По окончании ремонта собственник дома (квартиры) обязан предоставить нанимателю занимаемое им раньше или другое равноценное жилое помещение в принадлежащем ему доме (квартире), за исключением случаев, когда согласно утвержденному исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов проекта переоборудования или перепланировки дома (квартиры ) жилое помещение, занимаемое нанимателем, не могут быть сохранены.

(Статья 165 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 166.** Изменение договора найма жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданину

Договор найма жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданину на праве частной собственности, может быть изменен только с согласия нанимателя, членов его семьи и наймодателя, за исключением случаев вселения родителями своих несовершеннолетних детей (часть первая статьи 161), а также предоставления нанимателю по окончании капитального ремонта дома (квартиры) другого жилого помещения (часть третья статьи 165).

В случае смерти нанимателя или утраты им права на жилое помещение права и обязанности по договору найма осуществляют члены его семьи. (Статья 166 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 167.** Расторжение нанимателем договора найма жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданину

Наниматель жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданину на праве частной собственности, вправе с согласия членов семьи в любое время расторгнуть договор найма.

В случае выбытия съемщика и членов его семьи на постоянное проживание в другой населенный пункт или в другое жилое помещение в том же населенном пункте договор найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выбытия. Если с жилого помещения выбывает не вся семья, то договор найма жилого помещения не расторгается, а член семьи, который выбыл, теряет право пользования этим жилым помещением со дня выбытия.

(Статья 167 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 168.** Прекращение договора найма жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданину. Расторжение договора по требованию наймодателя

Заключенный на определенный срок договор найма жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданину на праве частной собственности, прекращается по истечении этого срока, и он может быть продлен только по соглашению между нанимателем и наймодателем.

Досрочное расторжение договора найма жилого помещения по инициативе наймодателя возможно только с согласия нанимателя.

Договор найма жилого помещения, заключенный на неопределенный срок, может быть разорван по требованию наймодателя, если жилое помещение, занимаемое нанимателем, необходимо для проживания ему и членам его семьи. В этом случае собственник дома (квартиры) должен предупредить нанимателя о предстоящем расторжении договора за три месяца.

Договор найма жилого помещения, заключенный как на определенный так и на неопределенный срок, может быть разорван по требованию наймодателя, если наниматель или лица, проживающие с ним лица систематически разрушают или портят жилое помещение, или используют его не по назначению, либо систематическим нарушением правил социалистического общежития делают невозможным для других проживание с ними в одной квартире или одном доме, а также в случае систематического невнесения нанимателем квартирной платы и платы за коммунальные услуги.

(Статья 168 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 169.** Выселение нанимателя в случае прекращения договора найма жилого помещения

В случае прекращения договора найма жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданину на праве частной собственности, наниматель и лица, проживающие с ним, обязаны освободить жилое помещение, а в случае отказа - подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. (Статья 169 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 170.** Действие договора найма жилого помещения при переходе права собственности на жилой дом (квартиру) к другому лицу

При переходе права собственности на жилой дом, (часть дома, квартиру), в котором находится сданное в наем жилое помещение, к другому лицу договор найма сохраняет силу до истечения указанного в нем срока.

Если договор найма заключен без указания срока, новый владелец дома (квартиры) вправе требовать его расторжения в случаях и в порядке, предусмотренных [статьей 168 настоящего Кодекса](http://kodeksy.com.ua/ka/zhillishnyj_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-168.htm).

(Статья 170 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 171.** Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков

В случае сноса жилых домов, находящихся в частной собственности граждан, в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд указанным гражданам, членам их семей, а также другим гражданам, постоянно проживающим в этих домах, предоставляются по установленным нормам квартиры в домах государственного или общественного жилищного фонда. Кроме того, собственникам жилых домов по их выбору либо выплачивается стоимость домов,

зданий и устройств, сносимых или предоставляется право использовать материалы от разборки этих домов, строений и устройств по своему усмотрению. По желанию граждан исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов обеспечивают им (вместо предоставления квартир) возможность внеочередного вступления в члены жилищно-строительных кооперативов и получения в них квартир. (Статья 171 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

Статья 172. Перенос жилых домов и строений, подлежащих сносу

По желанию граждан принадлежащие им жилые дома и строения, подлежащие сносу, могут быть перенесены и восстановлены на новом месте.

**Статья 173.** Сооружение на новом месте жилых домов, строений и устройств для граждан, дома которых подлежат сносу

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик в случаях, установленных Советом Министров СССР, для граждан, дома которых подлежат сносу, по их желанию сооружаются на новом месте жилые дома, строения и устройства и передаются этим гражданам в частную собственность. При этом возмещение стоимости жилых домов, строений и устройств, которые сносятся, не осуществляется.

(Статья 173 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 174.** Порядок предоставления квартир, возмещение стоимости домов (квартир), строений и устройств, сносимых и условия их перенесения

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик порядок предоставления квартир, размеры и порядок возмещения стоимости домов (квартир), строений и устройств, сносимых и условия, при которых производится их перенос, устанавливаются Советом Министров СССР.

(Статья 174 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

Раздел IV
ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОХРАННОСТИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ЕГО ЭКСПЛУАТАЦИЯ И РЕМОНТ

**Статья 175.** Обеспечения сохранности жилищного фонда

Государственные и общественные органы, предприятия, учреждения, организации, должностные лица обязаны заботиться о сохранности жилищного фонда и повышении его благоустройства.

**Статья 176.** Обязанности наймодателя по обеспечению сохранности жилищного фонда

Наймодатель обязан своевременно производить ремонт жилых домов, обеспечивать бесперебойную работу инженерного оборудования домов и жилых помещений, надлежащее содержание подъездов, других мест общего пользования домов и придомовой территории. Такие же обязанности возлагаются на жилищно-строительные кооперативы.

Капитальный ремонт жилых домов, техническое обслуживание их инженерного оборудования, а также текущий ремонт жилых помещений, что его обязан осуществлять наймодатель (жилищно-строительный кооператив), осуществляются в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Невыполнение наймодателем (жилищно-строительным кооперативом) обязанностей по ремонту жилого помещения в случаях, вызванных неотложной необходимостью, дает нанимателю жилого помещения (члену жилищно-строительного кооператива) право провести ремонт и взыскать с наймодателя (жилищно-строительного кооператива) стоимость ремонта или зачесть ее в счет квартирной платы (взносов на эксплуатацию и ремонт дома кооператива).

**Статья 177.** Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых домов

Граждане обязаны обеспечивать сохранность жилых помещений, бережно относиться к санитарно-техническому и другому оборудованию, к объектам благоустройства, соблюдать правила содержания жилого дома и придомовой территории, правил пожарной безопасности, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.

Наниматели жилых помещений на условиях и в порядке, определяемых законодательством Украинской ССР, должны производить за свой счет текущий ремонт жилых помещений, а при освобождении помещения - сдать его в надлежащем состоянии. Такие же обязанности возлагаются на членов жилищно-строительного кооператива.

Если необходимость в проведении внутриквартирного текущего ремонта вызвана повреждением частей дома, инженерного оборудования или связанная с капитальным ремонтом дома или его конструктивных частей, этот ремонт осуществляется наймодателем (жилищно-строительным кооперативом) или за его счет.

Перечень работ, относящихся к внутриквартирного текущего ремонта, устанавливается правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой

территории и Типовым договором найма жилого помещения.

Статья 178. Содействие гражданам в проведении текущего ремонта жилых помещений

Исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов оказывают гражданам содействие в проведении текущего ремонта жилых помещений. Такую помощь оказывают гражданам также предприятия, учреждения, организации, в ведении которых находятся жилые дома.

**Статья 179.** Соблюдение требований Правил пользования помещениями жилых домов и придомовой территории

Пользование домами (квартирами) государственного и общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов, а также частного жилищного фонда и их содержание осуществляется с обязательным соблюдением требований Правил пользования помещениями жилых домов и придомовой территории, которые утверждаются Кабинетом Министров Украины.

(Статья 179 с изменениями, внесенными Законом N от 06.05.93)

**Статья 180.** Эксплуатация и ремонт государственного жилищного фонда в городах и поселках городского типа

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик эксплуатация и ремонт государственного жилищного фонда (независимо от ведомственной принадлежности) в городах и поселках городского типа осуществляются едиными жилищно-эксплуатационными и едиными ремонтно-строительными службами в порядке, устанавливаемом Советом Министров СССР и Советом Министров Украинской ССР.

**Статья 181.** Техническое обслуживание и ремонт домов общественного жилищного фонда и домов жилищно-строительных кооперативов

Государственные жилищно-эксплуатационные и ремонтно-строительные службы осуществляют по договору техническое обслуживание и ремонт домов общественного жилищного фонда и домов жилищно-строительных кооперативов. Оплата расходов, связанных с обслуживанием и ремонтом отмеченных домов, осуществляется по ставкам или на условиях, установленных для обслуживания и ремонта домов государственного жилищного фонда.

**Статья 182.** Эксплуатация и ремонт жилищного фонда в сельской местности

Эксплуатация и ремонт жилых домов, принадлежащих колхозам, совхозам и другим предприятиям, учреждениям, организациям, расположенным в сельской местности, осуществляются их жилищно-эксплуатационными и ремонтно-строительными службами. В случае отсутствия таких служб эксплуатация и ремонт указанных домов осуществляются жилищно-эксплуатационными и ремонтно-строительными организациями местных Советов народных депутатов.

**Статья 183.** Планирование капитального ремонта государственного жилищного фонда

В государственных планах экономического и социального развития Украинской ССР устанавливаются задания исполнительным комитетам областных, городских (городов республиканского подчинения) Советов народных депутатов, министерствам, государственным комитетам и ведомствам Украинской ССР по капитальному ремонту жилищного фонда, находящегося в их ведении.

**Статья 184.** Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт государственного жилищного фонда

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт (текущий и капитальный) жилищного фонда местных Советов народных депутатов осуществляется за счет средств жилищно-эксплуатационных организаций, а в случае недостатка этих средств - за счет государственного бюджета.

Финансирование затрат на эксплуатацию и текущий ремонт ведомственного жилищного фонда осуществляется за счет средств жилищно-эксплуатационных организаций, подчиненных предприятиям, учреждениям, организациям, а в случае недостатка этих средств - за счет средств соответствующих предприятий, учреждений, организаций. Капитальный ремонт ведомственного жилищного фонда осуществляется за счет предназначенных для этого средств соответствующих предприятий, учреждений, организаций.

**Статья 185.** Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт общественного жилищного фонда

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт общественного жилищного фонда осуществляется за счет собственных средств владельцев фонда.

**Статья 186.** Финансирование затрат, связанных с эксплуатацией и ремонтом нежилых зданий и нежилых помещений в жилых домах

Затраты, связанные с эксплуатацией и ремонтом находящихся на балансе жилищно-эксплуатационных организаций отдельных нежилых строений и нежилых помещений в жилых домах, предназначенных для торговых, бытовых и иных нужд непромышленного характера, а также материально-техническое обеспечение их эксплуатации и ремонта учитываются при планировании хозяйственной деятельности жилищно-эксплуатационных организаций.

**Статья 187.** Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт домов жилищно-строительных кооперативов

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт домов жилищно-строительных кооперативов осуществляется за счет средств кооперативов.

Размеры взносов членов жилищно-строительных кооперативов на проведение капитального ремонта жилых домов кооперативов устанавливаются Советом Министров Украинской ССР.

**Статья 188.** Материально-техническое обеспечение эксплуатации и ремонта жилищного фонда

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик материально-технические ресурсы, необходимые для эксплуатации и ремонта государственного и общественного жилищного фонда и фонда жилищно-строительных кооперативов, выделяются в соответствии с нормами их расходования Советам Министров союзных республик, министерствам, государственным комитетам и ведомствам СССР в порядке, устанавливаемом Советом Министров СССР.

Р а з д е л V
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

**Статья 189.** Ответственность за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства

Лица, виновные:

в нарушении порядка постановки на учет и ведение единого государственного реестра граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, снятия с учета и предоставления гражданам жилых помещений;

в несоблюдении установленных сроков заселения жилых домов и жилых помещений;

в нарушении правил пользования жилыми помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий;

в незаконном переоборудовании и / или перепланировке жилых домов (квартир), других жилых помещений, предназначенных и пригодных для постоянного или временного проживания, нежилых помещений, расположенных в жилых домах, и / или использовании их не по назначению;

в нарушении правил эксплуатации жилых домов, жилых помещений и инженерного оборудования, в бесхозяйственном их содержании;

в порче жилых домов, жилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства;

несут уголовную, административную или иную ответственность в соответствии с законодательством Союза ССР и Украинской ССР.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик законодательством Союза ССР и Украинской ССР может быть установлена ​​ответственность и за другие нарушения жилищного законодательства.

{Статья 189 с изменениями, внесенными согласно Законам N 2367-VI (2367-17) от 29.06.2010, N 191-VIII (191-19) от 12.02.2015}

**Статья 190.** Возмещение вреда, причиненного жилищному фонду

Предприятия, учреждения, организации, а также граждане, причинившие ущерб жилым домам, жилым помещениям, инженерному оборудованию, объектам благоустройства и зеленым насаждениям на прилегающих к домам участках, обязаны возместить причиненный ущерб.

Должностные лица и другие работники, по вине которых предприятия, учреждения, организации понесли расходы, связанные с возмещением вреда, несут материальную ответственность в установленном порядке.

Раздел Раздел VI
РАЗРЕШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ СПОРОВ

**Статья 191.** Порядок разрешения жилищных споров

Жилищные споры разрешаются в соответствии с законом.

(Статья 191 в редакции Закона N 762-IV от 15.05.2003)

Р а з д е л VII
Заключительные положения

**Статья 192.** Обеспечение жилыми помещениями граждан, направленных за границу

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик граждане, направленные на работу за границу, обеспечиваются жилыми помещениями в месте пребывания в порядке и на условиях, определяемых Советом Министров СССР.

**Статья 193.** Международные договоры

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик, если международным договором СССР установлены иные правила, чем те, которые содержатся в советском жилищном законодательстве, то применяются правила международного договора.

Такой же порядок применяется в отношении жилищного законодательства Украинской ССР, если в международном договоре Украинской ССР установлены иные правила, чем предусмотренные жилищным законодательством Украинской ССР.

Председатель Президиума Верховного Совета Украинской ССР А. Ватченко

Секретарь Президиума Верховного Совета М. ХОМЕНКО Украинской ССР

г.Киев, 30 июня 1983 г. N 5464-X

Создано программой AVS Document Converter

[www.avs4you.com](http://www.avs4you.com/)