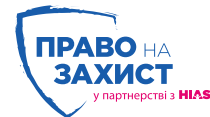




KfW



Програма забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб

ЗБІРКА МОДЕЛЬНИХ ДОКУМЕНТІВ ДЛЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ



Вступ

Від початку збройного конфлікту на сході України сотні тисяч українських громадян – внутрішньо переміщених осіб – змушені були покинути домівки. Зі спливом часу проблема із забезпечення житлом переселенців залишається актуальною. Про це свідчать і представлені на державному рівні звіти, і результати досліджень гуманітарних організацій, у тому числі проведеного БО «Благодійний фонд «Право на захист» моніторингу.

Згідно з даними моніторингу, найбільш проблематичними питаннями для переселенців є відсутність власного житла, оплата комунальних послуг, умови проживання, оплата оренди житла. Частина внутрішньо переміщених осіб досі вимушена проживати у місцях компактного проживання, у тому числі модульних містечках, які або непридатні для тривалого перебування, або строк придатності яких уже давно вийшов. Враховуючи фінансову неспроможність, такі переселенці фактично не можуть вирішити своє житлове питання ніяк інакше, ніж за підтримки державних органів та органів місцевого самоврядування. З іншого боку, такої підтримки потребують і внутрішньо переміщені особи, які орендують житло, та розглядають варіант придбання або будівництва будинку чи квартири для повноцінної інтеграції у громаду, однак не мають для цього достатніх коштів. При цьому можна констатувати, що невеликий розмір щорічного державного фінансування не здатний компенсувати потребу у забезпеченні житлом.

Разом з цим можна відмітити і позитивні кроки: розроблення окремих правових механізмів, що покликані унормувати та спростити процедури щодо забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб; ініціативність приймаючих громад, які реалізують відповідні місцеві програми та заходи; підтримку міжнародної спільноти, організацій, котрі надають всебічну фінансову та організаційну підтримку з питань вирішення житлових проблем переселенців.

Даний матеріал розроблений в рамках Програми «Правова підтримка ВПО та органів місцевого самоврядування», яка реалізується Благодійним Фондом «Право на Захист» у межах проекту «Сприяння розвитку соціальної інфраструктури, УФСІ VI», що впроваджується Українським фондом соціальних інвестицій (УФСІ/Фонд), що фінансується Урядом Німеччини через німецький банк розвитку Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).

Цей пакет зразкових (модельних) документів містить різноманітні варіанти та зразки правового урегулювання забезпечення житлових прав ВПО та має на меті полегшити процес розробки відповідної документальної бази у будь-якій громаді, яка має намір реалізовувати житлові програми та сприяти вирішенню житлових проблем переселенців.

Пакет модельних документів розроблений з урахуванням кращих практик та напрацювань, які уже існують у окремих громадах, а також базується на досвіді та підходах інших країн. Пакет модельних документів має загальний характер та підготовлений з урахуванням можливості його адаптації для подальшого використання відповідно до індивідуальних потреб кожної окремої громади.

Документ розроблено БО «Благодійний фонд «Право на захист» на замовлення Українського фонду соціальних інвестицій (УФСІ) у рамках програми «Правова підтримка ВПО та органів місцевого самоврядування», яка виконується у відповідності з Проектом «Сприяння розвитку соціальної інфраструктури, УФСІ VI», що фінансується з грантових коштів Уряду Німеччини, наданих через KfW.

Зміст

5	Місцева цільова програма забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб (ВПО)
6	Паспорт програми
7	Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована програма
9	Мета програми
10	Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем, обсягів та джерел фінансування
12	Основні завдання програми
14	Очікувані результати виконання програми
15	Напрями діяльності та заходи програми
16	Координація та контроль за ходом виконання програми
17	Порядок формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб
20	Порядок надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб
47	Порядок надання у користування житлових приміщень з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб
63	Порядок придбання житла на вторинному ринку та надання в тимчасове користування для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб
72	Порядок забезпечення внутрішньо переміщених осіб житлом на умовах фінансового лізингу
80	Список нормативно-правових актів

**Місцева цільова програма
забезпечення житлом
внутрішньо переміщених
осіб (ВПО)**

1. Паспорт програми

Паспорт _____ цільової програми забезпечення житлом ВПО

1.	Ініціатор розроблення програми	
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	
3.	Розробник програми	
4.	Співрозробники програми	
5.	Відповідальний виконавець програми	
6.	Учасники (співвиконавці) програми	
7.	Термін реалізації програми	
7.1	Етапи виконання програми (для довгострокових програм)	
8.	Перелік бюджетів (джерел), які беруть участь у виконанні програми	
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, у тому числі:	
9.1	кошти бюджету міста/села/селища	
9.2	кошти інших джерел, у т.ч.:	
	• державний бюджет	
	• обласний бюджет	
	• кошти обласного спеціального _____ фонду (за наявності)	
	• кошти міського спеціального _____ фонду (за наявності)	
	• кошти інших підприємств та організацій	
	• власні кошти комунальних підприємств	
	• кошти міжнародної технічної допомоги	
	• інші джерела фінансування, які не заборонені чинним законодавством (кошти фізичних осіб)	

2. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована програма

Цільова програма забезпечення житлом на _____ роки (далі — Програма) розроблена на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування», Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», Житлового кодексу Української РСР, Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 р. № 582, Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 2017 р. № 769, Стратегії інтеграції внутрішньо переміщених осіб та впровадження довгострокових рішень щодо внутрішнього переміщення на період до 2020 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 15 листопада 2017 р. № 909-р.

За статистичними даними станом на «___» _____ 2020 року на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов та отримання житла у м. _____, перебуває _____ громадян, з них за статистичними даними ___% — внутрішньо переміщені особи (надалі — ВПО). Варто зазначити, що насправді кількість тих, хто потребує поліпшення житлових умов в рази більша, проте громадяни, у тому числі ВПО, не вбачають сенсу ставати на квартирний облік, а деякі і взагалі не обізнані щодо такої можливості.

Внаслідок збройного конфлікту на території Донецької та Луганської областей у м. _____ відбулися значні міграційні процеси, в результаті чого населення м. _____ збільшилося до ___ відсотків завдяки міграції внутрішньо переміщених осіб. Таким чином попит на житло в м. _____ збільшився. Серед потребуючих поліпшення житлових умов громадян залишається гострою проблема забезпечення житловими приміщеннями з фонду житла для тимчасового проживання або житлом із житлового фонду соціального призначення та придбання

житла у власність на пільгових умовах у зв'язку з низьким рівнем доходів.

Особливої уваги потребує така категорія громадян як внутрішньо переміщені особи, які змушені були через збройний конфлікт у Донецькій та Луганській областях залишити власні домівки та, перемістившись на нове місце проживання, розпочати довгий процес асиміляції та інтеграції, стикаючись, в першу чергу, із складнощами з житлом. Внутрішнє переміщення в Україні триває вже шостий рік, при цьому більшість ВПО прийняли для себе рішення залишитись у громадах, до яких занесла їх доля. Однак, часто переселенці не відчують впевненості через невирішеність житлових питань.

Забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб залишається невирішеним та актуальним. Відповідно до Стратегії інтеграції внутрішньо переміщених осіб та впровадження довгострокових рішень щодо внутрішнього переміщення на період до 2020 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 15 листопада 2017 р. № 909-р, недостатній рівень доступу до якісного житла має безпосередній вплив на тенденції до переміщення та випадки повернення на тимчасово окуповані території або в зону ведення бойових дій. Тому необхідно зосередити зусилля на вирішенні питання фізичної та фінансової доступності житла у приймаючих громадах.

Наразі у м. _____ зареєстровано понад ____ ВПО, з них ____ осіб перебувають на квартирному обліку у виконкомі _____ ради.

Внутрішньо переміщені особи або мають труднощі із працевлаштуванням на новому місці проживання, або отримують незначну заробітну платню, у зв'язку з чим не мають можливості скористатися конституційним правом на поліпшення своїх житлових умов шляхом використання механізмів діючих житлових програм та придбання житла на загальних підставах.

3. Мета програми

Метою Програми є підвищення рівня забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які потребують поліпшення житлових умов, шляхом створення фонду житла для тимчасового проживання, житлового фонду соціального призначення та придбання житла на вторинному ринку для подальшого тимчасового використання внутрішньо переміщених осіб чи придбання житла внутрішньо переміщеними особами з правом викупу на умовах фінансового лізингу.

Реалізація Програми буде сприяти реалізації права ВПО на житло, передбачене статтею 47 Конституції України.

Так, відповідно до ст. 47 Конституції України «громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону».

Впровадження даної Програми цілком відповідає стратегічним пріоритетам і цілям Стратегії інтеграції внутрішньо переміщених осіб та впровадження довгострокових рішень щодо внутрішнього переміщення на період до 2020 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 15 листопада 2017 р. № 909-р, і надасть можливість ефективно вирішувати значну кількість місцевих проблем, зокрема щодо покращення житлових умов внутрішньо переміщених осіб м. _____.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем, обсягів та джерел фінансування

4.1 Шляхи та засоби розв'язання проблем

4.1.1 Шляхами та засобами розв'язання проблем підвищення рівня забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб є створення фонду житла для тимчасового проживання та житлового фонду соціального призначення шляхом реконструкції об'єктів нерухомості, що належать до комунальної власності, придбання квартир на вторинному ринку для тимчасового проживання ВПО та придбання квартир на вторинному ринку, надане ВПО з правом викупу на умовах фінансового лізингу за участі виконавців, партнерів та учасників програми.

4.1.2 Тимчасове житло — житлові приміщення з фонду житла для тимчасового проживання, що безоплатно надаються у тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам за місцем фактичного проживання/перебування, яке залишається у власності _____ ради та не переходить у власність громадян.

4.1.3 Соціальне житло — житло із житлового фонду соціального призначення, яке залишається у власності _____ ради, не переходить у власність громадян та безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк, та яке будується за рахунок коштів місцевого бюджету та обласного (або державного) бюджету.

4.1.4 Житло придбане на вторинному ринку для тимчасового проживання — житло, яке залишається у власності _____ ради та не переходить у власність громадян, та яке купується за рахунок коштів місцевого бюджету та обласного (або державного) бюджету.

4.1.5 Житло придбане на вторинному ринку надане на умовах фінансового лізингу — житло, яке переходить у власність внутрішньо переміщеним особам на основі фінансового лізингу, та яке купується за рахунок коштів місцевого бюджету та державного (або обласного) бюджету.

4.2 Виконавці програми

4.2.1 _____ рада — організатор Програми.

4.2.2 Виконавчий комітет _____ ради — затверджує граничну вартість квадратного метра житла об'єктів Програми, терміни початку та граничні строки приймання заяв та реєстрації кандидатів на участь в Програмі, визначає та затверджує замовників реконструкції об'єктів, фінансові установи, що надають послуги в рамках реалізації даної Програми та інших виконавців Програми, а також приймає рішення щодо викупу та розподілу квартир (майнових прав на квартири).

4.2.3 Департамент соціального захисту населення — структурний підрозділ _____ ради, на який покладено обов'язок контролю реалізації Програми, акумулювання інформації про кількість ВПО м. _____, які бажають взяти участь у Програмі, функції реєстрації внутрішньо переміщених осіб з тимчасово окупованих територій та зони бойових дій, які бажають взяти участь у Програмі.

4.2.4 Фінансові установи, які діють від свого імені в інтересах установників управління майном (учасників Програми) і здійснюють управління залученими коштами з метою надання послуг з фінансового лізингу, виконують покладені на них функції та надають інші фінансові послуги.

4.3 Учасники програми

4.3.1 Право на забезпечення житловими приміщеннями з фонду житла для тимчасового проживання для ВПО міста мають громадяни України, які перебувають на обліку ВПО відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 жовтня 2014 р. № 509 «Про облік внутрішньо переміщених осіб».

4.3.2 Право на забезпечення житлом із житлового фонду соціального призначення на тимчасовій основі мають громадяни України, які перебувають на соціальному квартирному обліку громадян, відповідно до Порядку взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682.

4.3.3 Право на забезпечення житловими приміщеннями з фонду житла для тимчасового проживання за рахунок державного бюджету, повного або часткового фінансування _____ ради шляхом придбання

квартир/житла на вторинному ринку мають громадяни України, які перебувають на обліку ВПО.

4.3.4 Право на забезпечення житлом, придбаним на вторинному ринку за рахунок державного бюджету, повного або часткового фінансування _____ ради та переданого у власність на умовах фінансового лізингу мають громадяни України, які перебувають на обліку ВПО.

4.4 Джерела фінансування

4.4.1 Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів державного бюджету, місцевого бюджету м. _____, власних коштів громадян, фінансових установ — партнерів Програми, коштів міжнародної технічної допомоги та інших не заборонених чинним законодавством джерел відповідно до умов Програми.

4.4.2 Цільова сумарна частка участі місцевого бюджету у фінансуванні будівництва/реконструкції житла, яке будується/реконструюється та виділяється за участі _____ ради (житлові приміщення з фонду житла для тимчасового проживання та житло із житлового фонду соціального призначення) — не більше 50%.

4.4.3 Цільова сумарна частка участі місцевого бюджету у фінансуванні придбання житла на вторинному ринку, яке виділяється за участі _____ ради (тимчасове користування та з правом викупу на умовах фінансового лізингу) — не більше 50%.

4.5 Вимоги до житла

4.5.1 Житло створюється шляхом нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту житла, переобладнання нежитлових будівель у житлові та придбання житла на вторинному ринку нерухомості.

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

5. Основні завдання програми

Програма передбачає: забезпечення внутрішньо переміщених осіб житловими приміщеннями з фонду житла для тимчасового проживання, житлом із житлового фонду соціального призначення, придбання житла на вторинному ринку та надання в тимчасове користування для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, а також придбання квартир на вторинному ринку з правом їх викупу внутрішньо переміщеними особами на умовах фінансового лізингу.

Основними завданнями Програми є:

- ▶ реалізація конституційного права та соціальних гарантій, установлених законодавством, щодо забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб;
- ▶ сприяння збереженню наявних робочих місць та створенню нових робочих місць за рахунок розв'язання соціально-побутової проблеми забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб;
- ▶ створення умов для залучення коштів інвесторів.

6. Очікувані результати виконання програми

Виконання Програми передбачає, за умови достатнього фінансування, розпочати формування фонду житла для тимчасового проживання та житлового фонду соціального призначення, придбання квартир на вторинному ринку для тимчасового проживання ВПО та придбання квартир на вторинному ринку з правом викупу ВПО на умовах фінансового лізингу, покращити ситуацію щодо забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які потребують поліпшення житлових умов, підвищити рівень забезпеченості внутрішньо переміщених осіб, забезпечити відповідні галузі спеціалістами та робітниками певних професій, покращити демографічну ситуацію.

7. Напрями діяльності та заходи програми

№	Назва напрямку діяльності	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування напрямку (тис. грн)	Очікуваний результат
1.	Формування житлового фонду для подальшої передачі ВПО у власність	Придбання квартир на вторинному ринку з правом викупу на умовах фінансового лізингу					Передача ВПО ____ квартир з правом викупу на умовах фінансового лізингу
2.	Формування житлового фонду для подальшої передачі ВПО у користування	Придбання квартир на вторинному ринку та передача у тимчасове користування					Надання ВПО ____ квартир в тимчасове користування
3.		Формування житлового фонду соціального призначення					Надання ВПО ____ квартир в користування
4.		Формування фонду житла для тимчасового проживання					Надання ВПО ____ квартир в тимчасове користування

8. Координація та контроль за ходом виконання програми

8.1 Виконавці Програми забезпечують її реалізацію в повному обсязі та у визначені терміни.

Узагальнення матеріалів від виконавців Програми здійснює департамент _____ ради. З метою забезпечення контролю за досягненням поставлених цілей визначено перелік показників моніторингу ефективності реалізації Програми. Для визначення необхідності коригування документу щорічно проводитиметься аналіз ефективності дії Програми, виходячи з фактичних показників індикаторів.

8.2 Звіт про виконання Програми щорічно виноситься на розгляд виконавчого комітету _____ ради одночасно з пропозиціями щодо внесення змін та коригувань.

Внесення змін до Програми здійснюватиметься за процедурою внесення змін до місцевих нормативних актів.

8.3 Контроль за використанням бюджетних коштів, спрямованих на забезпечення виконання Програми, здійснюється в порядку, встановленому бюджетним законодавством України.

8.4 Показники моніторингу реалізації Програми:

- ▶ кількість житлових об'єктів, сформованих до відповідного житлового фонду в рамках Програми (наростаючим підсумком з початку дії Програми);
- ▶ кількість сімей, які покращили житлові умови за допомогою Програми (наростаючим підсумком з початку дії Програми/ взяли участь у Програмі у звітному році).

Порядок формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб

- 1.** Цей Порядок визначає умови формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб (далі - фонди), які не мають або втратили житло (можливість користування житлом) на території м. _____.
- 2.** Житлові приміщення з фондів повинні відповідати санітарним і технічним вимогам та розташовуватися в межах однієї адміністративно-територіальної одиниці (міста, села, селища) за місцем фактичного проживання/перебування внутрішньо переміщеної особи.
- 3.** Потреба в житлових приміщеннях з фондів визначається у розмірі не менш як 6 кв. метрів на одну особу. Житлові приміщення з фонду надаються з урахуванням потреби різних соціальних груп з метою забезпечення рівних прав і можливостей жінок та чоловіків.
- 4.** Фонди формуються виконавчим комітетом _____ ради шляхом:
 - ▶ будівництва нового житла;
 - ▶ реконструкції наявних будинків і гуртожитків, а також переобладнання нежитлових приміщень на житлові;
 - ▶ капітального ремонту об'єктів житлового та нежитлового фонду (з подальшою зміною призначення житла на житловий фонд);
 - ▶ передачі житла в комунальну або державну власність;
 - ▶ придбання житла на вторинному ринку.
- 5.** До фондів можуть бути включені тільки вільні житлові приміщення.
- 6.** Виконавчий комітет _____ ради, який прийняв рішення про формування фонду, веде облік житлових приміщень такого фонду за формою, встановленою наказом Держжитлокомунгоспу від 14 травня 2004 р. № 98 «Про затвердження форм щодо житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання» (додається до Порядку).
- 7.** Житлові приміщення, придбані для надання у тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам за рахунок субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, які зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, не виключаються із складу фонду житла для тимчасового проживання, сформованого відповідно до Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31 березня 2004 р. № 422. Житлові приміщення з фондів не підлягають приватизації, обміну та поділу,

наданню їх в піднаймання або не використовуються для вселення до них інших осіб.

8. Джерелами фінансування формування фондів можуть бути кошти державного, місцевих бюджетів, міжнародних донорів, добровільні внески фізичних і юридичних осіб, інші джерела, не заборонені законодавством.

9. Виконавчий комітет _____ ради: формує фонди з урахуванням потреби в наданні такого житла; здійснює контроль за цільовим використанням фонду та його утриманням, технічною експлуатацією та ремонтом.

**Порядок надання в тимчасове
користування житлових
приміщень з фондів житла
для тимчасового проживання
внутрішньо переміщених осіб**

1. Загальні положення

1.1. Порядок розподілу та надання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання у тимчасове безоплатне користування внутрішньо переміщеним особам (надалі — Порядок) визначає умови розподілу й надання житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, які перебувають на обліку в м. _____ та не мають або втратили житло (право користування житлом) у результаті або з метою уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, тимчасової окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини та надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру та/або внаслідок аварійного стану житла, інших підстав, які загрожували їх життю й здоров'ю.

1.2. У Порядку основні терміни й поняття вживаються в такому значенні:

1.2.1. внутрішньо переміщені особи — це громадяни України, іноземці або особи без громадянства, які перебувають на території України на законних підставах та мають право на постійне проживання в Україні, яких змусили залишити або покинути своє місце проживання в результаті або з метою уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, тимчасової окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини та надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру (надалі — ВПО);

1.2.2. житлове приміщення з фонду житла для тимчасового проживання ВПО — приміщення комунальної власності міста, призначене для проживання, що відповідає санітарно-гігієнічним вимогам, забезпечується водопостачанням та водовідведенням, газопостачанням, опаленням, а також вивезенням побутових відходів у порядку, установленому законодавством;

1.2.3. критерій вразливості (соціальна вразливість) — фізичний, соціальний, економічний фактор або поєднання двох і більше таких факторів, унаслідок чого особи, що зазнали впливу таких факторів, не можуть самостійно забезпечити собі та членам своєї родини належного рівня існування (соціальна незахищеність, стійкий розлад здоров'я, спеціальні потреби щодо життєзабезпечення, втрата засобів існування тощо);

1.2.4. житлова комісія з обліку внутрішньо переміщених осіб та надання житлових приміщень для тимчасового проживання внутрішньо переміщеним особам (далі — житлова комісія) — спеціально утворена _____ радою комісія для ведення обліку та визначення осіб, яким будуть надані житлові приміщення з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

1.2.5. постійна комісія _____ — відповідає за організацію та проведення заходів з закупівлі житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

1.2.6. наймач — ВПО, яка користується житловим приміщенням для тимчасового проживання на підставі договору найму житлового приміщення;

1.2.7. наймодавець — власник житлового приміщення або уповноважена ним особа;

1.2.8. балансоутримувач — юридична особа, на балансі якої перебуває житло для тимчасового проживання ВПО на відповідній території та яка уповноважена вкладати з ВПО договір найму житла для тимчасового проживання від імені власника;

1.2.9. договір найму житлових приміщень — угода, оформлена в письмовій формі, за якою одна сторона — наймодавець або уповноважена ним особа передає чи зобов'язується передати другій стороні (наймачеві) житло для тимчасового проживання в ньому на певний строк.

1.3. Інші терміни вживаються у значеннях, наведених у Житловому кодексі Української РСР, Цивільному кодексі України, Законах України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» та інших нормативно-правових актах.

2. Право на участь у програмі

2.1. Внутрішньо переміщеній особі та членам її сім'ї безоплатно надається житлове приміщення з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб за місцем фактичного проживання/перебування в межах м. _____, в якому зазначені особи та члени їх сімей перебувають протягом року на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб.

2.2. Внутрішньо переміщена особа береться на облік громадян, які потребують надання житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання:

2.2.1. за умови відсутності в неї та будь-кого з членів сім'ї у власності житлового приміщення/частини житлового приміщення, придатного для проживання, розташованого в інших регіонах, ніж тимчасово окуповані території у Донецькій і Луганській областях, Автономній Республіці Крим і м. Севастополі, та в населених пунктах, розташованих на лінії зіткнення (розмежування), у районі проведення антитерористичної операції, здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій і Луганській областях;

2.2.2. у разі наявності у власності внутрішньо переміщеної особи або членів її сім'ї житлового приміщення/частини житлового приміщення, розташованого в інших регіонах, ніж тимчасово окуповані території у Донецькій і Луганській областях, Автономній Республіці Крим і м. Севастополі, та в населених пунктах, розташованих на лінії зіткнення (розмежування), у районі проведення антитерористичної операції, здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій і Луганській областях, яке зруйновано або стало непридатним для проживання внаслідок збройної агресії Російської Федерації, що підтверджується актом обстеження технічного стану житлового приміщення (будинку, квартири), складеного комісією, що утворена районною, районною у м. Києві та Севастополі держадміністрацією, військово-цивільною адміністрацією, виконавчим органом сільської, селищної, міської, _____ (у разі утворення) ради, за формою згідно з додатком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 1 жовтня 2014 р. № 505 "Про надання щомісячної адресної допомоги внутрішньо переміщеним особам для покриття витрат на проживання, в тому числі на оплату житлово-комунальних послуг".

2.3. Першочергове право на забезпечення житловим приміщенням з фонду житла для тимчасового проживання мають наступні категорії ВПО: сім'ї з дітьми, вагітні жінки, особи, які втратили працездатність, особи пенсійного віку, висококваліфіковані фахівці системи охорони

здоров'я, освіти, культури тощо. Першочерговість розраховується за системою нарахування балів з метою надання житлового приміщення для тимчасового проживання

3. Система нарахування балів з метою надання житлових приміщень для тимчасового користування.

3.1. Пріоритетність надання внутрішньо переміщеним особам житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб визначається за кількістю балів, що набере внутрішньо переміщена особа/сім'я, за такою системою нарахування балів:

3.1.1. пріоритетні критерії (нараховуються на сім'ю за найвищим показником):

- ▶ сім'ї з трьома і більше неповнолітніми дітьми — 27 балів;
- ▶ сім'ї з двома неповнолітніми дітьми — 26 балів;
- ▶ сім'ї з однією неповнолітньою дитиною — 25 балів;
- ▶ сім'ї, у складі яких є вагітні жінки, — 24 бали;
- ▶ сім'ї, у складі яких є особи, які втратили працездатність, — 23 бали;
- ▶ сім'ї, у складі яких є особи пенсійного віку, — 22 бали;

3.1.2. загальні критерії (нараховуються за наявності підстав):

- ▶ сім'ї з дітьми, один з батьків яких загинув (пропав безвісти) під час проведення антитерористичної операції, здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій і Луганській областях або помер внаслідок поранення, контузії чи каліцтва, одержаних під час проведення антитерористичної операції, здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій і Луганській областях, - 3 бали на сім'ю;
- ▶ сім'ї осіб, визначених абзацами четвертим — восьмим, шістнадцятим, двадцять другим пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», у складі яких є внутрішньо переміщені особи, — 2 бали на сім'ю;
- ▶ внутрішньо переміщені особи з числа осіб, які належать до осіб з інвалідністю внаслідок війни, визначених у пунктах 11-

14 частини другої статті 7 Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”, та члени їх сімей- 1 бал на особу;

▶ наявність у складі сім’ї дитини, якій надано статус постраждалої внаслідок воєнних дій та збройного конфлікту, - 2 бали на кожну дитину; сім’ї з дітьми з інвалідністю - 3 бали на кожну дитину; багатодітні сім’ї- 2 бали на сім’ю;

▶ неповні сім’ї з дітьми, де мати чи батько виховують їх самостійно, - 2 бали сім’ю;

▶ сім’ї, у складі яких є непрацездатні особи, - 2 бали на сім’ю;

▶ наявність у складі сім’ї осіб, які хворіють на рідкісні (орфанні) захворювання за переліком рідкісних (орфанних) захворювань, що призводять до скорочення тривалості життя хворих або їх інвалідизації та для яких існують визнані методи лікування, затверджені наказом МОЗ від 27 жовтня 2014 р. № 778, - 2 бали на сім’ю;

▶ особи з інвалідністю I та II групи з числа внутрішньо переміщених осіб- 2 бали на особу;

▶ сім’ї, у складі яких є особи, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, категорії 1 і 2- 2 бали на сім’ю;

▶ сім’ї, у яких середньомісячний сукупний дохід за попередні шість місяців, розрахований уповноваженим органом відповідно до Методики обчислення сукупного доходу сім’ї для всіх видів соціальної допомоги, затвердженої наказом Мінсоцполітики, Мінекономрозвитку, Мінфіну, Держстату, Держкоммолодьспорттуризму від 15 листопада 2001 р. № 486/202/524/455/3370, менший від прожиткового мінімуму на сім’ю в розрахунку на місяць та величини регіонального показника опосередкованої вартості наймання житла, - 3 бали на сім’ю;

▶ особи, нагороджені державними нагородами за безпосередню участь в антитерористичній операції, здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій і Луганській областях, - 1 бал за одну нагороду;

▶ сім’ї, які мають клопотання щодо потреби в забезпеченні тимчасовим житлом від підприємства, установи, організації

в галузі науки, охорони здоров'я, освіти, культури та фізичної культури і спорту щодо спеціаліста з числа внутрішньо переміщених осіб, який є висококваліфікованим фахівцем у відповідній галузі,- 2 бали на сім'ю;

▶ особи, уповноважені на виконання функцій держави або органів місцевого самоврядування з числа внутрішньо переміщених осіб,- 3 бали на особу.

3.2. Термін «сім'я» вживається у значенні, наведеному в статті 3 Сімейного кодексу України.

4. Порядок надання житлового приміщення у тимчасове користування ВПО

4.1. Житлове приміщення з фонду житла для тимчасового проживання ВПО надається за рішенням виконкому _____ ради, у разі наявності погодження департаменту розвитку інфраструктури міста виконкому _____ ради.

4.2. Житлове приміщення з фонду житла для тимчасового проживання надається громадянам, які перебувають на обліку ВПО у м. _____, та на підставі розгляду заяви про надання житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання у м. _____ (додаток_).

4.3. Житлові приміщення з фонду житла для тимчасового проживання ВПО не підлягають приватизації, обміну та поділу, наданню в піднайм або для вселення до них інших громадян.

4.4. Житлове приміщення з фонду житла для тимчасового проживання ВПО надається в розмірі не менше 6 квадратних метрів на особу.

4.5. У рішенні виконкому _____ ради обов'язково зазначається перелік осіб, яким надається житло, площа приміщення, що надається, кількість кімнат у ньому, адреса, підстави для надання.

4.6. Для розгляду питання про отримання в тимчасове користування житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання ВПО подає до виконкому _____ ради заяву встановленого зразка з підписами всіх повнолітніх членів сім'ї та такий вичерпний перелік документів:

4.6.1. копії документів, що посвідчують особу заявника та членів його сім'ї (паспорт, довідка про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків);

- 4.6.2.** копію довідки про взяття на облік ВПО, виданої управлінням праці та соціального захисту населення виконкому відповідної _____ради;
- 4.6.3.** копії документів, що підтверджують сімейні зв'язки (свідоцтва про шлюб, про народження тощо);
- 4.6.4.** копії документів, що підтверджують наявність підстав для нарахування балів з метою надання житлових приміщень для тимчасового користування, пільг та/або майнових прав (за наявності);
- 4.6.5.** довідка про доходи заявника та членів його сім'ї;
- 4.6.6.** довідка про визнання житлового будинку (житлового приміщення) таким, що не відповідає санітарним і технічним вимогам, що видається місцевим органом виконавчої влади або виконавчим органом місцевого самоврядування за місцем розташування житла. Така довідка надається в разі наявності в громадян житла, непридатного для подальшого проживання, що розташоване на території України (крім тимчасово окупованої території України та/або населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють повноваження, населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення).
- 4.7.** За відсутності будь-якого документа, з передбачених Порядком, заяви до розгляду не приймаються.
- 4.8.** Для забезпечення виконання Порядку виконкоми районних у місті рад утворюють комісії з розподілу та надання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання у тимчасове безоплатне користування ВПО (надалі — Комісія).
- 4.9.** Засідання Комісії проводяться не рідше одного разу на місяць до повного розподілу житлових приміщень у тимчасове користування ВПО. Засідання вважаються повноважними за умови присутні не менше половини членів від складу Комісії.
- 4.10.** При розгляді питання надання житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання ВПО Комісія як дорадчий орган перевіряє надані документи, готує відповідні пропозиції й уносить їх на розгляд виконкому _____ради.
- 4.11.** Результати засідання Комісії оформлюються протоколом.
- 4.12.** Підставами відмови в наданні житлового приміщення є:

- 4.12.1.** відсутність умов, передбачених пунктом 2.2 Порядку;
 - 4.12.2.** заява ВПО про відмову від надання житлового приміщення;
 - 4.12.3.** подання відомостей, що не відповідають дійсності, які стали підставою для надання житлового приміщення.
- 4.13.** Протокольне рішення Комісії про надання житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання приймається з урахуванням критеріїв вразливості за системою нарахування балів.
- 4.14.** Критерій вразливості запроваджується з метою визначення осіб, які перебувають у найбільш складних життєвих обставинах та потребують першочергового захисту житлових прав, і визначається відповідно до системи нарахування балів.
- 4.15.** Пріоритетність у наданні житла претендентам (сім'ям) з числа ВПО, які подали відповідні заяви, визначається за більшою кількістю балів, нарахованих претенденту (сім'ї) відповідно до системи нарахування балів при розподілі житла з фонду житла для тимчасового проживання.
- 4.16.** При рівній кількості балів, пріоритет на отримання житла має претендент (сім'я), чия заява була зареєстрована раніше.
- 4.17.** У протокольному рішенні Комісії обов'язково зазначається перелік осіб, яким надається житло для тимчасового проживання, площа житлового приміщення, що надається, кількість кімнат у ньому, адреса, підстави для надання.
- 4.18.** Перед ухваленням рішення виконкомом _____ ради про надання житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб роз'яснюються особливості умов договору найму зазначеного приміщення.
- 4.19.** У випадку зміни обставин, що дають право на отримання житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання, внутрішньо переміщена особа зобов'язана протягом семи робочих днів з моменту їх виникнення повідомити Комісію про такі зміни.
- 4.20.** За результатами рішення виконкому _____ ради, ухваленого відповідно до Порядку, з ВПО укладається договір найму житла (додаток __) та видається ордер (додаток __) встановленого зразку на житлове приміщення з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, що є підставою для

вселення в житлове приміщення для тимчасового користування.

4.21. Відмітка про реєстрацію місця перебування в житловому приміщенні, наданому для тимчасового користування, не вноситься до документа, що посвідчує особу ВПО.

4.22. Строк проживання зазначається в договорі найму та обчислюється з дати його підписання.

4.23. Після закінчення встановленого строку тимчасового користування наданим житловим приміщенням громадяни зобов'язані звільнити його.

5. Користування житловим приміщенням для тимчасового проживання ВПО

5.1. Тимчасове користування житловим приміщенням з фонду житла для тимчасового проживання здійснюється на підставі договору найму житлового приміщення та передається в користування за актом прийому-передачі (додаток_).

5.2. Наймач житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання та члени його сім'ї зобов'язані дбайливо ставитися до наданого житлового приміщення, його обладнання, здійснювати на умовах і в порядку, що визначаються законодавством, власним коштом поточний ремонт.

5.3. Наймач житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання зобов'язаний своєчасно вносити плату за житлово-комунальні та інші послуги. Перелік житлово-комунальних та інших послуг та умови їх оплати визначаються договором. Зобов'язок унесення плати за житлово-комунальні та інші послуги виникає з моменту підписання наймачем та наймодавцем або уповноваженою ним особою договору найму житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання та оформлення акта прийому-передачі. Установлені законодавством пільги та субсидії надаються наймачам житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання на загальних підставах.

5.4. Наймач у разі звільнення житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання повинен здати їх у належному стані за актом приймання-передачі (повернення) (додаток __).

5.5. Наймодавець за 14 робочих днів до закінчення строку проживання, визначеного договором найму, попереджає наймача про необхідність звільнення житлового приміщення.

5.6. У разі неспроможності змінити місце проживання, наймач має право за 30 календарних днів до закінчення строку договору найму житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання надати заяву до виконкому _____ ради про продовження цього строку.

5.7. Продовження строку тимчасового користування ВПО житловим приміщенням з фонду житла для тимчасового проживання здійснюється за наявності підстав для надання житлового приміщення.

5.8. До заяви про продовження строку договору найму житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання додаються документи, зазначені в пункті 4.6. Порядку.

5.9. Комісія зобов'язана розглянути таку заяву до закінчення строку дії договору найму житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання та надати пропозицію виконкому _____ ради для ухвалення відповідного рішення, що повідомляється заявнику. У разі, якщо ВПО не повідомила про намір продовжити дію договору найму житлового приміщення в установлені строки та порядку, вона втрачає право на продовження договору найму житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання та зобов'язана звільнити його протягом трьох робочих днів після закінчення строку дії договору найму житлового приміщення.

6. Порушення умов договору найму житлових приміщень з фонду тимчасового житла для проживання внутрішньо переміщених осіб

6.1. Підставами для прийняття рішення комісією про дострокове припинення надання житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб є:

6.1.1. отримання в користування внутрішньо переміщеною особою або придбання нею іншого житла (житлового приміщення);

6.1.2. скасування дії довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи за наявності підстав, передбачених ч. 1 статті 12 Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб»;

6.1.3. подання завідомо недостовірних відомостей, що стали підставою для надання внутрішньо переміщеній особі житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання

внутрішньо переміщених осіб;

6.1.4. систематичне порушення внутрішньо переміщеною особою та/або членами її сім'ї правил користування житловим приміщенням з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;

6.1.5. приведення внутрішньо переміщеною особою та/або членами її сім'ї житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб у непридатний для його використання стан;

6.1.6. порушення умов договору користування після застосування до внутрішньо переміщеної особи заходу впливу, визначеного цим Порядком;

6.1.7. інші підстави, встановлені законом.

6.2. Порушення внутрішньо переміщеною особою умов договору користування тягне за собою:

6.2.1. письмове попередження про порушення умов договору користування;

6.2.2. розгляд комісією питання про дострокове припинення надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;

6.2.3. подання позову до суду про виселення без надання іншого житлового приміщення.

6.3. У разі виявлення підстав для дострокового припинення права користування житловим приміщенням з фонду житла для тимчасового проживання та розірвання договору найму житлового приміщення, Комісія направляє ВПО письмову вимогу про необхідність звільнення житлового приміщення протягом десяти робочих днів з дати отримання зазначеної вимоги.

6.4. У разі відмови ВПО звільнити житло виселення здійснюється на підставі рішення суду.

Додаток до Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб

Голові Комісії з розподілу та надання житлових приміщень у тимчасове безоплатне користування внутрішньо переміщеним особам

_____ (прізвище, ініціали)

_____ (від кого: прізвище, ім'я, по батькові)

_____ (адреса реєстрації місця проживання)

тел.: _____

_____ (соціальний статус)

ЗАЯВА

Прошу надати житлове приміщення для тимчасового користування на умовах договору найму на сім'ю з _____ осіб.

Проживаю за адресою _____

на житловій площі _____ (приватній, гуртожитку, службовій, орендованій, батьків, родичів),

займаю _____ кімнат, житловою площею _____ квадратних метра. Іншого житла не маю (якщо є, то вказати яке та його адресу). Працюю _____

Дані про членів сім'ї

№	Прізвище, ім'я, по батькові	Ступінь споріднення	Рік народження	Номер паспорта, дата реєстрації, адреса	Посада і місце роботи	Підписи всіх повнолітніх членів сім'ї

Наявність у заявника та/або членів його сім'ї у власності житлового приміщення, розташованого за межами тимчасово окупованої території України, населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють повноваження, та населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення:

Так Ні

Наявність у заявника та/або членів його сім'ї у власності транспортних засобів (будь-якого виду авто-, мототранспорту, водних, повітряних видів транспорту):

Так Ні

(у разі наявності вказати вид та марку транспортного засобу/засобів/)

Даю згоду на обробку, використання, зберігання та надання Адміністрації Державної прикордонної служби України, Міністерству фінансів України для верифікації моїх персональних даних / персональних даних особи, від імені якої подається заява, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних».

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)

Паспорта й свідоцтва про народження дітей та інші документи, подані на розгляд Комісії з розподілу та надання житлових приміщень у тимчасове безоплатне користування внутрішньо переміщеним особам, перевірів:

(посада)

(підпис)

(прізвище, ініціали)

« ____ » _____ 20__ року

Додаток до Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб

АКТ обстеження технічного стану житлового приміщення (будинку, квартири)

№ _____ 20__ р.

Комісією, що утворена відповідно до _____
(назва розпорядчого акта, найменування місцевого органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, номер, дата)

у складі:
голова Комісії

(посада, прізвище, ініціали)

члени Комісії:

(посада, прізвище, ініціали)

обстежено _____
(житлове приміщення / будинок / квартиру)

за адресою: _____

з метою визначення його/її технічного стану в присутності власника/особи,
що проживає у житловому приміщенні/будинку/ квартирі

(прізвище, ім'я, по батькові)

що належить йому/їй /користується житловим приміщенням/будинком/ квартирою на підставі _____
(назва документа на право власності/право користування)

На день обстеження приміщення/будинку/квартири Комісія встановила такі пошкодження: _____

_____.

Обсяг заподіяної шкоди: _____

_____.

Висновок за результатами обстеження: _____

(зруйноване, придатне або непридатне для проживання тощо; із зазначенням причини зруйнування чи непридатності житлового приміщення (будинку, квартири) для проживання)

Члени Комісії:

_____ (_____)
(підпис) (прізвище, ініціали)

_____ (_____)
(підпис) (прізвище, ініціали)

_____ (_____)
(підпис) (прізвище, ініціали)

_____ (_____)
(підпис) (прізвище, ініціали)

_____ (_____)
(підпис) (прізвище, ініціали)

{Порядок доповнено додатком згідно з Постановою КМ № 1044 від 20.12.2017}

Додаток до Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб

_____ (найменування органу місцевого самоврядування, а в разі його відсутності — відповідної військово-цивільної адміністрації)

ОРДЕР

на житлове приміщення з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб

_____ 20__ р.
(найменування населеного пункту)

№ _____ серія _____

Виданий _____ (прізвище, ім'я та по батькові)

на право вселення із сім'єю з _____ осіб у житлове приміщення _____ житловою площею _____ кв. метрів, що складається з _____ кімнат (кількість кімнат)

у квартирі № _____ за адресою _____, (вулиця, проспект, провулок)

будинок № _____, корпус № _____

АБО

гуртожитку № _____ за адресою _____, (вулиця, проспект, провулок)

будинок № _____, корпус № _____, кімната № _____ житловою площею _____ кв. метрів площею _____ кв. метрів _____ кв. метрів (азначається в разі надання приміщення у відособлене користування)

Ордер видано на підставі _____

№ _____ від _____ 20__ року.

Склад сім'ї

№	Прізвище, ім'я та по батькові	Рік народження	Ступінь родинного зв'язку з особою, на ім'я якої виданий ордер

МП _____

(підпис особи, яка видала ордер)

(прізвище, ім'я та по батькові)

Цей ордер є підставою для вселення з сім'єю в надане житлове приміщення. Під час вселення ордер здається балансоутримувачу будинку (приміщення). Ордер дійсний протягом 30 днів.

(найменування органу місцевого самоврядування, а в разі його відсутності-
відповідної військово-цивільної адміністрації)

КОРІНЕЦЬ ОРДЕРА
на житлове приміщення з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб

_____ 20__ р.
(найменування населеного пункту)

№ _____ серія _____

Виданий _____
(прізвище, ім'я та по батькові)

на право вселення із сім'єю з _____ осіб у житлове приміщення _____

житловою площею _____ кв. метрів, що складається з _____ кімнат
(кількість кімнат)

у квартирі № _____ за адресою _____,
(вулиця, проспект, провулок)

будинок № _____, корпус № _____

АБО

гуртожитку № _____ за адресою _____,
(вулиця, проспект, провулок)

будинок № _____, корпус № _____, кімната № _____ житловою площею _____ кв. метрів площею _____ кв. метрів _____ кв. метрів

(азначається в разі надання приміщення у відособлене користування)

Ордер видано на підставі _____

№ _____ від _____ 20__ року.

Склад сім'ї

№	Прізвище, ім'я та по батькові	Рік народження	Ступінь родинного зв'язку з особою, на ім'я якої виданий ордер

МП _____
(підпис особи, яка видала ордер)

(прізвище, ім'я та по батькові)

Ордер одержав:

_____ 20__ р.

(підпис)

(прізвище, ім'я та по батькові)

Додаток до Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб

Договір

найму житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання

_____ 20__ р.

(найменування населеного пункту)

(найменування підприємства (організації) з обслуговування житлового фонду)

в особі керівника, _____,
(прізвище, ім'я, по батькові)

що діє на підставі _____ (далі — наймодавець), з однієї сторони, і громадянин _____ (далі — наймач),
(прізвище, ім'я, по батькові)

з іншої сторони, на підставі _____ (далі — сторони)
(назва документа на право поселення)

уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору та зобов'язання сторін.

1.1. Наймодавець надає наймачу і членам його сім'ї

(прізвища, ім'я та по батькові членів сім'ї)

у тимчасове користування житло на строк до “___” _____ 20__ року

(одноквартирний будинок, ізольована квартира, частина будинку чи кімната у комунальній квартирі, житлове приміщення)

за адресою _____

загальною площею _____ кв. м, що складається:

з _____ кімнат житловою площею _____ кв. м, у тому числі:

кімната _____ кв. м, кімната _____ кв. м,

кімната _____ кв. м, кімната _____ кв. м,

кімната _____ кв. м, кімната _____ кв. м;

кухні площею _____ кв. м, обладнаної _____

(загальна, окрема)

(перелічити обладнання, вказавши
його стан — технічно несправне,
потребує ремонту, заміни)

вбиральні (сполученої) площею _____ кв. м., обладнаної _____

(перелічити обладнання, вказавши
його стан — технічно несправне,
потребує ремонту, заміни)

ванної кімнати площею _____ кв. м, обладнаної _____,

(перелічити обладнання, вказавши
його стан — технічно несправне,
потребує ремонту, заміни)

коридору площею _____ кв. м, передпокою площею _____ кв. м,

лоджії площею _____ кв. м, балкону площею _____ кв. м,

веранди площею _____ кв. м, комори площею _____ кв. м,

антресолі площею _____ кв. м, вбудованої шафи площею _____ кв. м.

Житлове приміщення обладнане: _____

(водопроводом (холодним, гарячим), опаленням(центральним, індивідуальним,
підним), каналізацією, сміттєпроводом, газопостачанням, електроосвітленням)

У квартирі є: _____

(телефон, радіотрансляційна мережа, телевізійна антена колективного користування)

1.2. Наймодавець зобов'язується:

1.2.1. Здійснювати обслуговування будинку, забезпечувати роботу технічного
обладнання відповідно до вимог законодавства.

1.2.2. Забезпечувати надання комунальних послуг.

1.2.3. Своєчасно проводити підготовку житлового будинку і його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

1.2.4. Доводити до відома наймача встановлені тарифи на житлово-комунальні послуги та розміри щомісячних платежів за них.

1.3. Наймач зобов'язується:

1.3.1. Використовувати житло за призначенням.

1.3.2. Дотримуватись Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.92 № 572 (далі — Правила), своєчасно вживати заходів до усунення виявлених у квартирі несправностей.

Не допускати самовільного перепланування квартир, руйнування конструкцій будинку, заміни та перестановки технічного обладнання в квартирі.

Забезпечувати цілісність пломб приладів обліку води, тепла та газу, не допускати самовільного втручання в роботу цих приладів.

1.3.3. У встановлені терміни своєчасно вносити плату за користування житлом, комунальні та інші послуги, економно використовувати воду, газ, електричну і теплову енергію.

1.3.4. Дотримуватися правил пожежної безпеки та Правил безпеки систем газопостачання України, затверджених наказом Держнаглядохоронпраці України від 01.10.97 № 254 та зареєстрованих у Мін'юсті України 15.05.98 за № 318/2758.

1.3.5. Допускати у квартиру (приватний будинок) та інші зайняті наймачем приміщення працівників виконавця послуг або підприємств водо-, теплопостачання і водовідведення при наявності у них відповідного посвідчення згідно з Правилами надання населенню послуг з водо-, теплопостачання та водовідведення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 30.12.97 № 1497 зі змінами і доповненнями.

1.3.6. При виїзді разом з членами сім'ї з житла звільнити і здати його наймодавцю в належному технічному і санітарному стані.

1.3.7. Відшкодовувати збитки, завдані житловому приміщенню або майну інших мешканців будинку ним або членами його сім'ї.

2. Права сторін

2.1. Наймодавець має право:

2.1.1. Вимагати від наймача дотримання Правил та своєчасного внесення ним плати за житлово-комунальні послуги.

2.1.2. У разі відмови наймача від звільнення приміщення у встановлений термін ініціювати його виселення за рішенням суду.

2.1.3. Уживати необхідних заходів для відселення наймача та членів його сім'ї, якщо будинок (житлове приміщення) загрожує обвалом, відповідно до статей 112, 113 Житлового кодексу Української РСР.

2.2. Наймач має право:

2.2.1. Вимагати від наймодавця згідно із законодавством та цим договором виконання покладених на нього обов'язків.

3. Відповідальність сторін

3.1. Наймодавець відшкодовує наймачу матеріальні збитки, завдані невиконанням обов'язків, передбачених у пунктах 1.2.1 — 1.2.4 цього договору, згідно із законодавством.

3.2. Наймодавець, наймач та члени його сім'ї за порушення умов цього договору несуть відповідальність згідно із законодавством.

4. Інші умови

4.1. Цей договір може бути розірвано з ініціативи будь-якої сторони за наявності умов і в порядку, передбачених законодавством.

4.2. Спори та розбіжності, що можуть виникати між сторонами під час виконання умов договору, якщо вони не будуть вирішені за згодою сторін, вирішуються в судовому порядку.

4.3. Наймач не має права надане житлове приміщення з фондів житла для тимчасового проживання приватизувати, обмінювати та здійснювати поділ цього житлового приміщення, здавати його в піднайм або вселяти в нього інших громадян.

Після закінчення встановленого терміну тимчасового проживання наймач зобов'язаний звільнити надане житлове приміщення або продовжити термін дії договору за згодою сторін.

- 4.4. Підставами для дострокового припинення права громадянина на користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання відповідно до статті 1322 Житлового кодексу Української РСР є:

- надання громадянину або придбання ним іншого житлового приміщення;
- підвищення доходів громадянина до рівня, який дозволяє йому укласти договір найму іншого житлового приміщення;
- порушення громадянином правил користування житловим приміщенням з фондів житла для тимчасового проживання;
- приведення мешканцем житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання у непридатність для його використання;
- інші підстави, встановлені законом.

4.5. Цей договір складено в двох примірниках, один з яких зберігається у наймодавця, а другий — у наймача. Примірники договору мають однакову юридичну силу. Договір набирає чинності з дня його підписання.

5. Юридична адреса та підписи сторін

Наймодавець

(посада)

(прізвище, ім'я, по батькові)

(юридична адреса, телефон)

(поточний рахунок)

(код ЄДРПОУ)

М. П.

Наймач

(прізвище, ім'я, по батькові)

(місце реєстрації)

(паспортні дані: серія, номер,
ким і коли видано)

(телефон)

(підпис)

Додаток до Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб

А К Т

« ___ » _____ 20__ року м. _____

Про прийом-передачу житлового приміщення

Ми, що нижче підписалися, (наймодавець) у особі _____
(підприємство, організація тощо)

та наймач у особі _____,
(П.І.Б.)

Склали акт про те, що наймодавець здав, а наймач прийняв _____

_____ загальною площею _____ кв. м,
(житлове приміщення)

житловою площею _____ кв. м. за адресою: _____.

Технічний та санітарний стан житлових приміщень _____

_____ житлове приміщення обладнано (газо-, електроплитами, електричним водонагрівачем,
газовим проточним водонагрівачем)

_____ установлені лічильники обліку (вказати які саме, останні показники)

Наймодавець _____
(підпис)

_____ (прізвище, ініціали)

Наймач _____
(підпис)

_____ МП
(прізвище, ініціали)

Додаток до Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб

А К Т

« ___ » _____ 20__ року м. _____

Про прийом-передачу (повернення) житлового приміщення

Ми, що нижче підписалися, (наймач) у особі _____ (П.І.Б.)

та наймодавець у особі _____, (підприємство, організація тощо)

Склали акт про те, що наймач здав, а наймодавець прийняв _____ загальною площею _____ кв. м, (житлове приміщення)

житловою площею _____ кв. м. за адресою: _____.

Технічний та санітарний стан житлових приміщень _____

житлове приміщення обладнано (газо-, електроплитами, електричним водонагрівачем, газовим проточним водонагрівачем)

установлені лічильники обліку (вказати які саме, останні показники)

Наймодавець _____ (підпис) _____ (прізвище, ініціали)

Наймач _____ (підпис) _____ МП (прізвище, ініціали)

**Порядок надання у користування
житлових приміщень з
житлового фонду соціального
призначення для проживання
внутрішньо переміщених осіб**

1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок встановлює загальні засади надання у користування житлових приміщень з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб, що перебувають на обліку в місті _____.

1.2. Відповідно до цього Порядку в користування надається житлове приміщення з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб — квартири/кімнати, реконструйовані в межах виконання умов Житлової програми, затвердженої міською радою «___» _____ 2020 р.

1.3. У цьому Порядку основні терміни і поняття вживаються у такому значенні:

▶ внутрішньо переміщені особи — це громадяни України, яких змусили залишити або які покинути своє місце проживання у результаті або з метою уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, тимчасової окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини, статус яких підтверджується довідкою про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи;

▶ договір найму житлового приміщення з фонду соціального житла для проживання внутрішньо переміщених осіб — угода, оформлена в письмовій формі, за якою одна сторона балансоутримувач (наймодавець) передає або зобов'язується передати другій стороні внутрішньо переміщеній особі (наймачеві) квартиру/кімнату для проживання на певний строк;

▶ комісія — комісія з питань відбору та заселення (виселення) громадян у житлові приміщення з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб, що перебувають на обліку в місті _____.

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених у Житловому кодексі України, Цивільному кодексі України, Законі України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб».

1.4. До житлових приміщень з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб належать квартири/кімнати за адресою: м. _____, вул. _____.

1.5. Житлові приміщення — квартири/кімнати з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб:

1.5.1. Мають відповідати архітектурно-планувальним, технічним нормам і санітарно-гігієнічним вимогам, установленим державними будівельними нормами щодо такого житла та бути придатними для проживання.

1.5.2. Не підлягають піднайму, бронюванню, приватизації, продажу, даруванню, викупу та заставі.

1.5.3. Надаються громадянам у соціальних гуртожитках для проживання сімей та одиноких громадян у розмірі 6 кв. метрів житлової площі на одну особу; у квартирах, садибних (одноквартирних) будинках із житлового фонду соціального призначення — у розмірі 22 кв. метрів загальної площі на сім'ю із двох осіб і додатково 9,3 кв. метра загальної площі на кожного наступного члена сім'ї.

1.6. Надання громадянам жилої площі менше за встановлену мінімальну норму допускається виключно у разі письмової згоди громадянина (наймача).

2. Право на отримання житлових приміщень — квартир/кімнат з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб

2.1. Право на позачергове забезпечення житловими приміщеннями — квартирами з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб мають внутрішньо переміщені особи з числа осіб:

- ▶ з інвалідністю внаслідок війни;
- ▶ на яких поширюється чинність Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;
- ▶ які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, I, II категорії;
- ▶ діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування та особи з їх числа;
- ▶ багатодітні сім'ї, в яких виховується 5 і більше дітей.

2.2. Право на першочергове забезпечення житловими приміщеннями — квартирами з житлового фонду соціального

призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб мають внутрішньо переміщені особи з числа осіб:

- ▶ учасники бойових дій;
- ▶ з інвалідністю (діти з інвалідністю, особи з інвалідністю загального захворювання I, II групи, особи з інвалідністю внаслідок трудового каліцтва або професійного захворювання);
- ▶ багатодітні сім'ї, в яких виховується трое-четверо дітей;
- ▶ одинокі матері (батьки);
- ▶ вагітні жінки;
- ▶ пенсіонери за віком;
- ▶ сім'ї з неповнолітніми дітьми;
- ▶ інші внутрішньо переміщені особи, які потребують поліпшення житлових умов.

3. Підстави та порядок взяття на облік для надання житлових приміщень — квартир з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб

3.1. Ведення обліку громадян, які мають право на отримання житлового приміщення з житлового фонду соціального призначення, у тому числі обліку внутрішньо переміщених осіб, що потребують надання житлових приміщень з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб, покладено на виконавчий комітет _____ ради за місцем проживання/перебування внутрішньо переміщеної особи згідно з довідкою про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи.

3.2. Формування загального списку осіб, які перебувають на обліку в виконавчому комітеті _____ ради, покладається на комісію, склад якої утворено рішенням виконавчого комітету _____ ради.

3.3. Визначення кола осіб, яким буде надано житлове приміщення з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб у житловому будинку за адресою: м. _____, вул. _____ покладається на комісію.

3.4. Розподіл квартир/кімнат у житловому приміщенні за адресою: вул. _____ здійснюється за квотою: ___ квартир/кімнат для пільгової категорії внутрішньо переміщених осіб та ___

квартир/кімнат для інших громадян з числа внутрішньо переміщених осіб, які потребують поліпшення житлових умов.

3.5. Рішення про надання житлових приміщень з житлового фонду соціального призначення приймаються виконавчим комітетом _____ ради за рекомендацією комісії.

3.6. Розгляд комісією заяви (додаток 1 до Порядку) із копією відповідного пакету документів здійснюється не пізніше тридцяти робочих днів від дня подання таких документів.

3.7. Засідання комісії проводяться у разі потреби. На першому засіданні обирається секретар комісії. Рішення з питань, що розглядаються на засіданнях комісії, приймаються простою більшістю голосів у присутності не менше 2/3 її членів. У разі рівного розподілу голосів голос голови комісії є ухвальним. Рішення комісії оформлюються протоколами, які підписуються головою, секретарем та всіма членами комісії.

3.8. Комісія розглядає заяви за датою їхнього подання (реєстрації відповідної адміністрації).

3.9. Про результати розгляду заяви адміністрації районів повідомляють заявників протягом семи робочих днів.

3.10. Підставою для заселення квартир є договір найму житлових приміщень — квартир/кімнат з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб, укладений на підставі рішення виконавчого комітету _____ ради, прийнятого згідно із рекомендаціями комісії та акта приймання-передачі. Позначка про реєстрацію місця перебування внутрішньо переміщеної особи не вноситься до її паспортного документа.

3.11. На підставі рішення виконавчого комітету _____ ради комунальне підприємство _____ ради (Управляюча компанія по обслуговуванню житлового фонду) укладає з особою договір найму житлових приміщень — квартир/кімнат з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб (додаток _).

3.12. Житлові приміщення — квартири/кімнати з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб надаються на певний строк.

3.13. Виконавчий комітет _____ ради щороку інформує територіальну громаду про ведення обліку шляхом оприлюднення списків громадян, які користуються правом на отримання соціального житла в позачерговому, першочерговому порядку черги на офіційній веб-сторінці _____ ради та у місцевих друкованих засобах масової інформації не пізніше ніж до 20 січня року, що настає після складення списків.

3.14. Виконавчий комітет _____ ради щороку інформує територіальну громаду про результати проведеного моніторингу доходів громадян, які перебувають на соціальному квартирному обліку, та членів їх сімей, а також доходів наймачів соціального житла і членів їхніх сімей, що проживають разом з ними, шляхом оприлюднення не пізніше ніж до 1 лютого наступного року списків громадян, що перебувають на обліку, на офіційній веб-сторінці _____ ради та у місцевих друкованих засобах масової інформації.

4. Користування житловими приміщеннями — квартирами з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб

4.1. Користування житловими приміщеннями — квартирами/кімнатами з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб здійснюється на підставі договору найму.

4.2. Наймач і члени його сім'ї зобов'язані дотримуватися умов договору найму і правил користування житловими приміщеннями, брати участь в утриманні житлового будинку та прибудинкової території.

4.3. Наймач зобов'язаний своєчасно вносити плату за спожиті житлово-комунальні та інші послуги за затвердженими в установленому порядку тарифами.

Перелік житлово-комунальних послуг та умови їх оплати визначаються договором найму. Обов'язковість внесення плати за житлово-комунальні послуги виникає з моменту підписання договору найму житлового приміщення — квартири/кімнати з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб.

Встановлені законодавством пільги та субсидії надаються наймачам згідно з чинним законодавством.

4.4. Особи, які проживають у житлових приміщеннях — квартирах/кімнатах з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб, зобов'язані:

- ▶ своєчасно здійснювати оплату житлово-комунальних послуг;
- ▶ підтримувати чистоту і порядок у житлі, де проживають, та в місцях загального користування;
- ▶ використовувати житлову площу та майно за призначенням;
- ▶ забезпечувати схоронність житлових приміщень — квартир/кімнат з житлового фонду соціального призначення та обладнання;
- ▶ дотримуватися правил пожежної безпеки під час користування електричними, газовими та іншими приладами;
- ▶ у разі виселення з квартири передати наймодавцю все майно, що було надано їм у користування, відповідно до акту прийому-передачі.

4.5. Особам, які проживають у житлових приміщеннях — квартирах/кімнатах з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб, забороняється:

- ▶ самовільно здійснювати переобладнання та перепланування квартир/кімнат;
- ▶ зберігати вибухонебезпечні матеріали та речовини тощо;
- ▶ установлювати без згоди наймодавця супутникові антени та кондиціонери;
- ▶ порушувати вимоги щодо дотримання допустимого рівня шуму в житлових приміщеннях;
- ▶ самовільно переселятися з однієї квартири/кімнати в іншу;
- ▶ палити в приміщеннях, крім спеціально відведених для цього місць.

4.6. Наймач у разі виїзду з житлового приміщення — квартири/кімнати з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб повинен здати його в належному стані наймодавцю та передати матеріальні цінності відповідно до акту приймання-передачі.

4.7. Внутрішньо переміщена особа щорічно у встановленому порядку зобов'язана подати до Виконкому _____ ради за місцем подання заяви про постановлення на облік відповідний повний пакет документів для здійснення моніторингу доходів.

4.8. У разі якщо внутрішньо переміщена особа не подала вказану заяву з повним пакетом документів у встановлені строки, вона втрачає право користування житловим приміщенням з житлового фонду соціального призначення та зобов'язана звільнити його протягом чотирнадцяти календарних днів після закінчення строку дії договору найму.

5. Порушення умов договору найму житлових приміщень — квартир/кімнат з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб

5.1. Порушення наймачем умов договору найму тягне за собою (за вибором комісії):

- ▶ письмове попередження про порушення умов договору;
- ▶ прийняття рішення про ініціювання розірвання договору найму житлового приміщення — квартири/кімнати з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб та виселення громадянина, що наймає житло, та членів його сім'ї без надання іншого житлового приміщення.

5.2. Підставами для прийняття рішення про ініціювання розірвання договору найму житлового приміщення — квартири/кімнати з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб та виселення громадянина, що наймає житло, та членів його сім'ї без надання іншого житлового приміщення є:

- ▶ закінчення терміну дії або скасування довідки про взяття на облік ВПО;
- ▶ подання за місцем обліку заяви про зняття з обліку;
- ▶ виїзд на тимчасове місце проживання до іншого населеного пункту або повернення на проживання за місцем реєстрації;
- ▶ виявлення в документах відомостей, які не відповідають дійсності, але стали підставою для прийняття на облік;
- ▶ надання/придбання громадянином або членами його родини іншого житлового приміщення;
- ▶ підвищення доходів громадянина до рівня, який дозволяє йому укласти договір найму іншого житла;
- ▶ невнесення протягом двох місяців наймачем плати за користування житлом;

- ▶ систематичне порушення громадянином та членами його сім'ї громадського порядку, прав і законних інтересів сусідів, що унеможлиблює спільне проживання в одному житловому будинку, використання житлового приміщення не за призначенням, його руйнування чи псування;
- ▶ недотримання умов договору найму після письмового попередження;
- ▶ інші підстави, встановлені законом.

5.3. За наявності підстав, викладених в пунктах 5.1. та 5.2., договір найму житлових приміщень — квартир/кімнат з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб вважається розірваним з дня направлення наймодавцем письмового повідомлення про дострокове розірвання договору найму соціального житла.

5.4. Після встановлення фактів порушення умов проживання та прийняття комісією рішення про розірвання договору найму житлових приміщень — квартир/кімнат з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб громадяни зобов'язані звільнити надане житлове приміщення протягом чотирнадцяти календарних днів з дати отримання письмового повідомлення про розірвання договору найму.

Додаток до Порядку

Заступнику міського голови з питань діяльності виконавчих органів _____ ради

_____ (прізвище, ініціали посадової особи)

_____ (прізвище, ім'я, по батькові)

_____ (адреса реєстрації місця проживання)

_____ (соціальний статус)

тел.: _____

ЗАЯВА

Прошу надати мені житлове приміщення в будинку №_____ по вулиці _____ місто _____, на умовах договору оренди на сім'ю з _____ осіб (вказати родинні стосунки: дружина, син, донька, батьки):

Проживаю за адресою _____ на житловій площі _____

_____ (приватній, гуртожитку, службовій, орендованій, батьків, родичів),

займаю _____ кімнат, жилою площею _____ квадратних метра. Іншого житла в місті _____ не маю (якщо є то вказати яке і його адресу).

Працюю _____

Дані про членів сім'ї

№	Прізвище, ім'я, по батькові	Родинні стосунки	Рік народження	Номер паспорта, дата реєстрації, адреса	Посада і місце роботи	Підписи всіх повнолітніх членів сім'ї

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)

Паспорти і свідоцтва про народження дітей та інші документи, які подані на розгляд комісії з питань відбору та заселення (виселення) громадян у житлові приміщення з житлового фонду соціального призначення для проживання внутрішньо переміщених осіб, що перебувають на обліку в місті _____, перевірів:

(посада)

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)

«_____» _____ 20__ року

Додаток до Порядку

ДОГОВІР НАЙМУ
житлового приміщення № _____
з житлового фонду соціального призначення для проживання
внутрішньо переміщених осіб у будинку № _____ по вул. _____

м. _____ «__» _____ 2020 р.

Комунальне підприємство _____
ради «Управляюча компанія по обслуговуванню житлового фонду» в особі директора,

(прізвище, ім'я, по батькові)

що діє на підставі Статуту, з однієї сторони (наймодавець) і громадянин
_____ (далі —
наймач)
(прізвище, ім'я, по батькові)

з іншої сторони на підставі _____,
(назва документа на право поселення)

далі сторони, уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору та зобов'язання сторін

1.1. Наймодавець надає наймачу і членам його сім'ї:

(прізвища, ім'я та по батькові членів сім'ї)

у строкове користування житлове приміщення з фонду соціального житла для
проживання внутрішньо переміщених осіб за адресою: вул. _____,
буд. _____ квартира/кімната № _____ загальною площею _____ кв. м, що складається з:
_____ кімнат житловою площею _____ кв. м, у тому числі: кімната _____ кв.м, кімната
_____ кв.м, кімната _____ кв.м; кухні площею _____ кв.м, обладнаної _____

(перелічити обладнання, вказавши його стан — технічно не справне, потребує
ремонт, заміни)

вбиральні (сполученої) площею _____ кв.м, обладнаної _____

(перелічити обладнання, вказавши його стан- технічно не справне, потребує ремонту, заміни)

ванної кімнати площею _____ кв.м, обладнаної _____

(перелічити обладнання, вказавши його стан — технічно не справне, потребує ремонту, заміни)

_____ коридору
площею _____ кв.м

Житлове приміщення (квартира) обладнане: _____

(водопроводом (холодним, гарячим), опаленням (центральним, індивідуальним, пічним), каналізацією, смітєпроводом, газопостачанням, електроосвітленням)

У квартирі є: _____

(телефон, радіотрансляційна мережа, телевізійна антена колективного користування)

1.2. Наймодавець зобов'язується:

1.2.1. Здійснювати обслуговування будинку, забезпечувати роботу технічного обладнання відповідно до вимог законодавства.

1.2.2. Забезпечувати надання комунальних послуг.

1.2.3. Своєчасно проводити підготовку житлового будинку і його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

1.2.4. Доводити до відома наймача встановлені тарифи на житлово-комунальні послуги та розміри щомісячних платежів за них.

1.3. Наймач зобов'язується:

1.3.1. Використовувати житло за призначенням.

1.3.2. Своєчасно вживати заходи щодо усунення виявлених у квартирі/кімнаті несправностей.

1.3.3. Не допускати самовільного перепланування житлових приміщень, руйнування конструкцій будинку, заміни та перестановки технічного обладнання в житлових приміщеннях.

1.3.4. Забезпечувати цілісність пломб приладів обліку електроенергії, води, тепла та газу, не допускати самовільного втручання в роботу цих приладів.

1.3.5. У встановлені терміни своєчасно вносити плату за використання житлом, комунальні та інші послуги, економно використовувати воду, газ, електричну і теплову енергію.

1.3.6. Дотримуватися Правил пожежної безпеки, затверджених наказом МВС України 30.12.2014 №1417 та Правил безпеки систем газопостачання України, затверджених наказом міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 року № 285.

1.3.7. Допускати у займані наймачем приміщення працівників виконавця послуг або підприємств водо-, теплопостачання і водовідведення при наявності у них відповідних посвідчень згідно з Правилами надання населенню послуг з водо-, теплопостачання і водовідведення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 30.12.1997 №1497 (зі змінами і доповненнями).

1.3.8. При виїзді разом з членами сім'ї із соціального житла — квартири/кімнати звільнити і здати його наймодавцю в належному технічному і санітарному стані та передати всі матеріальні цінності у належному стані, надані наймачу відповідно до акту передачі.

1.3.9. Відшкодовувати збитки, завдані житлу або майну, що належить

балансоутримувачу, або майну інших мешканців будинку ним або членами його сім'ї.

2. Права сторін

2.1. Наймодавець має право:

- ▶ вимагати від наймача дотримання Правил та своєчасного внесення ним плати за житло та житлово-комунальні послуги;
- ▶ ініціювати у разі відмови наймача від звільнення приміщення у встановлений термін його виселення у порядку, передбаченому законодавством України в тому числі шляхом звернення до суду;
- ▶ уживати необхідних заходів для відселення наймача та членів його сім'ї, якщо житло загрожує обвалом, відповідно до статей 112, 113 Житлового кодексу Української РСР.

2.2. Наймач має право вимагати від наймодавця згідно із законодавством та цим договором виконання покладених на нього обов'язків.

3. Відповідальність сторін

3.1. Наймодавець відшкодовує наймачу матеріальні збитки, завдані невиконанням обов'язків, передбачених у пунктах 1.2.1.—1.2.4. цього договору, згідно із законодавством.

3.2. Наймодавець, наймач та члени його сім'ї за порушення умов цього договору несуть відповідальність згідно із законодавством.

4. Інші умови

4.1. Цей договір укладено з «___»_____20___р. по «___» _____20___р.

4.2. Цей договір може бути розірвано з ініціативи будь-якої сторони за наявності умов і у порядку, передбачених законодавством.

4.3. Спори та розбіжності, що можуть виникати між сторонами під час виконання умов договору, якщо вони не будуть вирішені за згодою сторін, вирішуються в судовому порядку.

4.4. Наймач не має права надане житло з фонду соціального житла для проживання приватизувати, обмінювати та здійснювати поділ цього житла, здавати його в піднайм або вселяти в нього інших громадян.

Після закінчення встановленого терміну тимчасового проживання наймач зобов'язаний звільнити надане житло або продовжити термін дії договору за згодою сторін. Процедура продовження строку дії договору передбачена Порядком.

4.5. Підставами для припинення права громадянина на користування соціальним житлом для проживання відповідно до Житлового кодексу України є:

- ▶ закінчення терміну дії або скасування довідки про взяття на облік ВПО;
- ▶ подання до адміністрації району за місцем обліку заяви про зняття з обліку;
- ▶ виїзд на постійне місце проживання до іншого населеного пункту;
- ▶ виявлення в документах відомостей, які не відповідають дійсності, але стали підставою для прийняття на облік;
- ▶ надання/придбання громадянином або членами його родини іншого житлового приміщення;
- ▶ підвищення доходів громадянина до рівня, який дозволяє йому укласти договір найму іншого житла;
- ▶ отримання наймодавцем (балансоутримувачем) незаперечних доказів того, що наймачем подано документи, які містять недостовірні відомості щодо рівня фактичних доходів його сім'ї;
- ▶ невнесення протягом шести місяців наймачем плати за користування житлом;
- ▶ систематичне порушення громадянином та членами його сім'ї громадського порядку, прав і законних інтересів сусідів, що унеможлиблює спільне проживання в одному житловому будинку, використання житлового приміщення не за призначенням, його руйнування чи псування;
- ▶ недотримання умов договору найму після письмового попередження;
- ▶ інші підстави, встановлені законом.

4.6. Цей договір складено в двох примірниках, один з яких зберігається у наймодавця, а другий — у наймача. Примірники договору мають однакову юридичну силу. Договір набирає чинності з дня його підписання.

5. Юридична адреса та підписи сторін

Наймодавець

Наймач

М.П. (підпис)

(підпис)

**Порядок придбання житла на
вторинному ринку та надання
в тимчасове користування
для тимчасового проживання
внутрішньо переміщених осіб**

1. Мета Порядку

Головною метою Порядку є регулювання процесу забезпечення внутрішньо переміщених осіб житлом шляхом його придбання на вторинному ринку за рахунок бюджетної підтримки та передачі житла внутрішньо переміщеним особам в тимчасове користування для тимчасового проживання.

2. Основні терміни та поняття

Для цього Порядку основні терміни та поняття вживаються в такому значенні :

Програма — комплекс заходів по забезпеченню внутрішньо переміщених осіб житлом відповідно до Місцевої цільової програми забезпечення житлом на 20__— 20__ роки.

Внутрішньо переміщена особа — громадянин України, якого змусили залишити або покинути своє місце проживання в результаті або з метою уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, тимчасової окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини та надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру.

Житлом є житловий будинок або його частина, квартира, інше жите приміщення, призначені та придатні для постійного або тимчасового проживання в них.

Вторинний ринок житла — житлові будинки, їх частини, квартири, жилі приміщення державного і громадського житлового фонду, фонду житлово-будівельних кооперативів, а також ті, що належать юридичним та фізичним особам на праві приватної власності.

Фонд житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб — спеціально сформований _____ радою фонд, до якого включені вільні житлові приміщення (житло), розташовані в межах _____.

(назва нас. пункту або району)

Житлове приміщення з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб — житло, що безоплатно надається внутрішньо переміщеним особам та членам їх сімей у тимчасове користування на строк до одного року з можливістю продовження на наступний строк у разі відсутності змін у їх статусі та якщо вони не набули іншого місця проживання.

Сім'я — термін вживається у значенні, наведеному в статті 3 Сімейного кодексу України.

3. Виконавці програми

3.1. _____ рада — організатор Програми.

3.2. Виконавчі органи _____ ради — виконавці Програми.

3.3. Житлова комісія з обліку внутрішньо переміщених осіб та надання житлових приміщень для тимчасового проживання внутрішньо переміщеним особам (далі — житлова комісія) — спеціально утворена _____ радою комісія для ведення обліку та визначення осіб, яким будуть надані житлові приміщення з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

3.4. Постійна комісія _____ — відповідає за організацію та проведення заходів із закупівлі житла на вторинному ринку житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

4. Право на участь у програмі

4.1. Внутрішньо переміщеній особі та членам її сім'ї безоплатно надається житлове приміщення з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб за місцем фактичного проживання/перебування в межах _____,
(назва нас. пункту або району)

в якому зазначені особи та члени їхніх сімей перебувають протягом року на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб.

4.2. Внутрішньо переміщена особа береться на облік громадян, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання :

▶ за умови відсутності в неї та будь-кого з членів сім'ї у власності житлового приміщення/частини житлового приміщення, придатного для проживання, розташованого в інших регіонах, ніж тимчасово окуповані території у Донецькій і Луганській областях, Автономній Республіці Крим і м. Севастополі, та в населених пунктах, розташованих на лінії зіткнення (розмежування), у районі проведення антитерористичної операції, здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій і Луганській областях;

▶ у разі наявності у власності внутрішньо переміщеної особи або членів її сім'ї житлового приміщення/частини житлового приміщення,

розташованого в інших регіонах, ніж тимчасово окуповані території у Донецькій і Луганській областях, Автономній Республіці Крим і м. Севастополі, та в населених пунктах, розташованих на лінії зіткнення (розмежування), у районі проведення антитерористичної операції, здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій і Луганській областях, яке зруйновано або стало непридатним для проживання внаслідок збройної агресії Російської Федерації, що підтверджується актом обстеження технічного стану житлового приміщення (будинку, квартири), складеного комісією, що утворена районною, районною у м. Києві та Севастополі держадміністрацією, військово-цивільною адміністрацією, виконавчим органом сільської, селищної, міської, районної в місті (у разі утворення) ради, за формою згідно з додатком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 1 жовтня 2014 р. № 505 «Про надання щомісячної адресної допомоги внутрішньо переміщеним особам для покриття витрат на проживання, в тому числі на оплату житлово-комунальних послуг».

4.3. Першочергове право на забезпечення житлом з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб мають сім'ї внутрішньо переміщених осіб з неповнолітніми дітьми, вагітні жінки, особи, які втратили працездатність, та особи пенсійного віку з числа внутрішньо переміщених осіб.

5. Критерії рейтингування кандидатів для участі у програмі

Пріоритетність надання внутрішньо переміщеним особам житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб визначається за кількістю балів, що набере внутрішньо переміщена особа/сім'я, за такою системою нарахування балів:

№	Категорія громадян :	Кількість балів:
1	Пріоритетні критерії (нараховуються на сім'ю за найвищим показником):	
	сім'ї з трьома і більше неповнолітніми дітьми	27
	сім'ї з двома неповнолітніми дітьми	26
	сім'ї з однією неповнолітньою дитиною	25
	сім'ї, у складі яких є вагітні жінки	24
	сім'ї, у складі яких є особи, які втратили працездатність	23
	сім'ї, у складі яких є особи пенсійного віку	22

2	Загальні критерії (нараховуються за наявності підстав):	
	сім'ї з дітьми, один з батьків яких загинув (пропав безвісти) під час проведення антитерористичної операції, здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій і Луганській областях або помер внаслідок поранення, контузії чи каліцтва, одержаних під час проведення антитерористичної операції, здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій і Луганській областях	3 бали на сім'ю
	сім'ї осіб, визначених абзацами четвертим-восьмим, шістнадцятим-двадцять другим пункту 1 статті 10 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту", у складі яких є внутрішньо переміщені особи	2 бали на сім'ю
	внутрішньо переміщені особи з числа осіб, які належать до осіб з інвалідністю внаслідок війни, визначених у пунктах 11-14 частини другої статті 7 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту", та члени їх сімей	1 бал на особу
	наявність у складі сім'ї дитини, якій надано статус постраждалої внаслідок воєнних дій та збройного конфлікту	2 бали на кожну дитину
	сім'ї з дітьми з інвалідністю	3 бали на кожну дитину
	багатодітні сім'ї	2 бали на сім'ю
	неповні сім'ї з дітьми, де мати чи батько виховують їх самостійно	2 бали на сім'ю
	сім'ї, у складі яких є непрацездатні особи	2 бали на сім'ю
	наявність у складі сім'ї осіб, які хворіють на рідкісні (орфанні) захворювання за переліком рідкісних (орфанних) захворювань, що призводять до скорочення тривалості життя хворих або їх інвалідизації та для яких існують визнані методи лікування, затверджені наказом МОЗ від 27 жовтня 2014 р. № 778,	2 бали на сім'ю
	особи з інвалідністю I та II групи з числа внутрішньо переміщених осіб	2 бали на особу
	сім'ї, у складі яких є особи, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, категорії 1 і 2	2 бали на сім'ю
	сім'ї, у яких середньомісячний сукупний дохід за попередні шість місяців, розрахований уповноваженим органом відповідно до Методики обчислення сукупного доходу сім'ї для всіх видів соціальної допомоги, затвердженої наказом Мінсоцполітики, Мінекономрозвитку, Мінфіну, Держстату, Держкоммолодьспорттуризму від 15 листопада 2001 р. № 486/202/524/455/3370, менший від прожиткового мінімуму на сім'ю в розрахунку на місяць та величини регіонального показника опосередкованої вартості наймання житла	3 бали на сім'ю

	особи, нагороджені державними нагородами за безпосередню участь в антитерористичній операції, здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій і Луганській областях	1 бал за одну нагороду
	сім'ї, які мають клопотання щодо потреби в забезпеченні тимчасовим житлом від підприємства, установи, організації в галузі науки, охорони здоров'я, освіти, культури та фізичної культури і спорту щодо спеціаліста з числа внутрішньо переміщених осіб, який є висококваліфікованим фахівцем у відповідній галузі	2 бали на сім'ю
	особи, уповноважені на виконання функцій держави або органів місцевого самоврядування з числа внутрішньо переміщених осіб	3 бали на особу

6. Фінансування програми

Формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб здійснюється коштом субвенції з державного бюджету місцевому бюджету на умовах співфінансування (у розмірі не менше 30 % із місцевого бюджету) та з інших джерел, не заборонених законодавством (коштів міжнародних донорів, добровільних внесків фізичних і юридичних осіб тощо).

7. Вимоги до житла

7.1. Житло повинно відповідати наступним вимогам :

- ▶ запропоноване житло повинно знаходитись в межах _____ (назва міста, селища, села);
- ▶ житло повинно бути придатним для проживання та відповідати встановленим санітарно-технічним вимогам;
- ▶ житловий будинок, в якому знаходиться квартира, не повинен бути визнаним аварійним або таким, що підлягає зносу;
- ▶ житло повинно бути облаштовано каналізацією, мати систему опалення, водопостачання та енергопостачання;
- ▶ житло повинно бути без заборгованості по комунальних послугах та інших платежах;
- ▶ житло повинно бути вільним від реєстрації в ньому осіб.

7.2. Потреба в житлових приміщеннях з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб визначається у розмірі не менш як 6 кв. метрів на одну особу.

8. Порядок, умови придбання та оформлення житла

8.1. Придбання житла здійснюється в установленому законодавством порядку.

Умови придбання житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, критерії за якими здійснюється відбір житла, що придбавається, перелік документів, які повинні надати продавці житла та строк прийому пропозицій затверджується на засіданні постійної комісії _____.

8.2. Інформація про здійснення закупівлі житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб має містити:

- ▶ вимоги до житла, яке буде придбане;
- ▶ перелік документів, які подаються заявниками;
- ▶ строк прийняття заяв від продавців житла;
- ▶ адреса, номер телефону, режим роботи відділу, що приймає заяви.

8.3. Пропозиції щодо продажу житла від фізичних або юридичних осіб приймаються відділом _____ ради.

8.4. Розгляд та визначення найвигіднішої пропозиції від продавців житла вторинного ринку здійснюється постійною комісією _____ на протязі 10 робочих днів після кінцевого строку прийому заяв.

За результатами розгляду заяв продавців, постійною комісією _____ приймається рішення щодо визначення переліку житла, яке відповідає умовам закупівлі та може бути придбано у комунальну власність територіальної громади _____.

8.5. Під час визначення загальної вартості житла враховуються витрати, пов'язані з переоформленням права власності та сплатою передбачених законодавством податків, зборів, інших платежів. Оплата всіх платежів по оформленню договору купівлі-продажу, витрат, пов'язаних з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу житлового приміщення, реєстрацію права власності на ім'я Покупця здійснює Продавець.

8.6. Рішення про придбання житла у комунальну власність територіальної громади для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб приймається _____ радою.

8.7. Придбання житла здійснюється відповідно до цивільного законодавства України шляхом укладання договору купівлі—продажу між власником житла та головним розпорядником бюджетних коштів, визначеним _____ радою.

Бюджетні кошти з рахунку головного розпорядника коштів, визначеного радою, перераховуються Продавцю житла на підставі та на умовах укладеного договору купівлі-продажу.

8.8. _____ рада оприбутковує зазначений об'єкт з подальшою постановкою на баланс.

9. Порядок надання житла

9.1. Забезпечення громадян житлом із фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб здійснюється відповідно до Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.06.2019 № 582 (надалі — Порядок №582).

9.2. Внутрішньо переміщеною особою для взяття на облік подається до житлової комісії заява (за формою, згідно з додатком 1 до Порядку №582 з підписами всіх повнолітніх членів сім'ї), до якої додаються документи, передбачені п. 8 Порядку №582.

9.3. Житлова комісія більшістю голосів присутніх на засіданні членів затверджує висновок щодо питання взяття на облік, який подається протягом десяти днів з дня його затвердження на розгляд ради.

9.4. Рішення про взяття внутрішньо переміщеної особи на облік або про відмову у взятті на такий облік приймається радою протягом десяти днів з дня подання висновку житлової комісії щодо такої особи.

9.5. У разі надходження до фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб житлових приміщень, придатних для надання у тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам та членам їхніх сімей, житлова комісія протягом п'яти робочих днів з дня надходження такого житла зобов'язана провести засідання з питання надання житла внутрішньо переміщеним особам.

9.6. На підставі рішення про надання внутрішньо переміщеним особам і членам їхніх сімей житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб _____
_____ видається ордер на вселення в житлове приміщення.

9.7. Після вселення в житлове приміщення з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб внутрішньо переміщена особа здає ордер балансоутримувачу будинку (приміщення).

9.8. Дані житлові приміщення із фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб не підлягають приватизації, обміну та поділу, наданню їх в піднаймання або не використовуються для вселення до них інших осіб.

Порядок забезпечення внутрішньо переміщених осіб житлом на умовах фінансового лізингу

1. Мета порядку.

Головною метою Порядку є регулювання процесу забезпечення громадян, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про облік внутрішньо переміщених осіб» від 01 жовтня 2014 року №509 та Закону України «Про фінансовий лізинг» № 723/97-ВР від 16 грудня 1997 року, вторинним житлом на умовах фінансового лізингу.

2. Основні терміни та поняття.

У цьому Порядку терміни вживаються в такому значенні:

- ▶ **договір фінансового лізингу** — договір фінансового лізингу, який укладається між _____ радою та заявником відповідно до вимог Цивільного кодексу України, Законів України “Про фінансовий лізинг”, “Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг” та з урахуванням вимог цього Порядку;
- ▶ **житло** — житловий будинок або його частина, квартира, інше жите приміщення, призначене та придатне для постійного проживання та в якому виконані всі передбачені проектною документацією роботи згідно з будівельними нормами, стандартами і правилами;
- ▶ **забезпечення житлом на умовах фінансового лізингу** — отримання відповідно до цього Порядку від _____ ради житла у платне користування з подальшим переходом права власності на це житло за умови повного виконання зобов’язань за договором фінансового лізингу;
- ▶ **заявник** — внутрішньо переміщена особа, яка подала заяву про отримання житла на умовах фінансового лізингу відповідно до цього Порядку;
- ▶ **лізингодавець** — _____ рада, яка уклала договір фінансового лізингу та передає лізингоодержувачу право володіння і користування житлом;
- ▶ **лізингоодержувач** — заявник, який уклав договір фінансового лізингу та отримує від лізингодавця право володіння і користування житлом.

3. Виконавці програми.

- 3.1.** _____ рада — організатор Програми.

3.2. Виконавчі органи _____ ради — виконавці Програми.

3.3. Житлова комісія з обліку внутрішньо переміщених осіб та придбання квартир на вторинному ринку з наданням права викупу на умовах фінансового лізингу внутрішньо переміщеним особам (далі — житлова комісія) — спеціально утворена _____ радою комісія для ведення обліку осіб, яким будуть надані права викупу на умовах фінансового лізингу житла з фонду вторинного ринку.

3.4. Постійна комісія _____ — відповідає за організацію та проведення заходів з закупівлі житла з фонду вторинного ринку для подальшого надання права викупу на умовах фінансового лізингу внутрішньо переміщеним особам.

4. Право на участь у програмі

4.1. У відповідності до цього Порядку право на участь у Програмі мають внутрішньо переміщені особи, які фактично проживають/перебувають в межах _____ (назва нас. пункту або району), в якому зазначені особи та члени їхніх сімей перебувають протягом року на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб:

► за умови відсутності в неї та будь-кого з членів сім'ї у власності житлового приміщення/частини житлового приміщення, придатного для проживання, розташованого в інших регіонах, ніж тимчасово окуповані території у Донецькій і Луганській областях, Автономній Республіці Крим і м. Севастополі, та в населених пунктах, розташованих на лінії зіткнення (розмежування), у районі проведення антитерористичної операції, здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій і Луганській областях;

► у разі наявності у власності внутрішньо переміщеної особи або членів її сім'ї житлового приміщення/частини житлового приміщення, розташованого в інших регіонах, ніж тимчасово окуповані території у Донецькій і Луганській областях, Автономній Республіці Крим і м. Севастополі, та в населених пунктах, розташованих на лінії зіткнення (розмежування), у районі проведення антитерористичної операції, здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій і Луганській областях, яке зруйновано або стало непридатним для

проживання внаслідок збройної агресії Російської Федерації, що підтверджується актом обстеження технічного стану житлового приміщення (будинку, квартири), складеного комісією, що утворена районною, районною у мм. Києві та Севастополі держадміністрацією, військово-цивільною адміністрацією, виконавчим органом сільської, селищної, міської, районної в місті (у разі утворення) ради, за формою згідно з додатком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 1 жовтня 2014 р. № 505 “Про надання щомісячної адресної допомоги внутрішньо переміщеним особам для покриття витрат на проживання, в тому числі на оплату житлово-комунальних послуг”.

5. Вимоги до житлових приміщень

5.1. У фінансовий лізинг передається житло, що перебувало в експлуатації не більш як протягом 20 років чи реконструкцію (капітальний ремонт) якого здійснено не більш як за 10 років до укладення договору фінансового лізингу та яке відповідає нормативній площі житла, яка становить не більш як 21 кв. метр загальної площі на одну особу та додатково 10,5 кв. метра загальної площі житла на сім'ю, але не більш як 94,5 кв. метра.

Нормативна площа житла, що є однокімнатною квартирою та надається для сім'ї з однієї особи (одинокі особа), становить не більш як 52,5 кв. метра загальної площі.

У разі перевищення нормативної площі житла вартість понаднормативної площі житла лізингоодержувач сплачує авансовим платежем за власний рахунок згідно з умовами договору фінансового лізингу.

5.2. Вартість 1 кв. метра загальної площі житла, що передається у фінансовий лізинг, не може перевищувати опосередковану вартість спорудження житла за регіонами України, визначену Мінрегіоном та збільшену для:

- ▶ мм. Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова — у 1,75 раза;
- ▶ міст — обласних центрів, міст обласного значення з населенням понад 300 тис. осіб та населених пунктів, які розташовані в районах, прилеглих до меж мм. Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова, — у 1,5 раза;
- ▶ міст обласного значення з населенням від 100 тис. до 300 тис. — у 1,25 раза;

- ▶ інших населених пунктів — у межах опосередкованої вартості у відповідній області.

6. Порядок, умови придбання та оформлення житла

6.1. Для забезпечення житлом на умовах фінансового лізингу внутрішньо переміщена особа, відповідно до цього Порядку, подає Житловій комісії за місцем фактичного проживання заяву про отримання житла на умовах фінансового лізингу за формою, визначеною _____ радою, в якій зазначає специфікацію житла, яке бажає отримати, зокрема:

- ▶ найменування населеного пункту;
- ▶ загальну площу та кількість кімнат;
- ▶ інші характеристики, зокрема щодо доступу до житла (для осіб з особливими потребами), місце розташування житла (за бажанням).

До заяви заявник додає такі документи:

- ▶ копію паспорта громадянина України заявника та кожного члена його сім'ї, який проживає разом з ним;
- ▶ копію документа, що засвідчує реєстрацію в Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків, у якому зазначено реєстраційний номер облікової картки платника податків (крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку в паспорті);
- ▶ копії довідок внутрішньо переміщених осіб заявника та кожного члена його сім'ї, який проживає разом з ним;
- ▶ копії свідоцтв про державну реєстрацію актів цивільного стану (про шлюб, розірвання шлюбу, про народження тощо), інших документів, що підтверджують родинні стосунки (за наявності);

6.2. У разі, коли обидва з подружжя мають право на забезпечення житлом на умовах фінансового лізингу, заяву про отримання житла на умовах фінансового лізингу подає один з подружжя.

6.3. Житлова комісія протягом 10 робочих днів розглядає подані заявником документи та у разі, коли:

- ▶ документи відповідають умовам цього Порядку:
 - бере заявника на облік, про що письмово його інформує;
 - надсилає Виконавчим органам _____ ради

інформацію про заявника, специфікацію житла, яке він бажає отримати на умовах фінансового лізингу.

► подані заявником документи не відповідають умовам цього Порядку — повертає заявнику отримані документи з відповідним обґрунтуванням.

6.4. Виконавчі органи _____ ради протягом 30 календарних днів розглядають отримані документи і повідомляють відповідним уповноваженим підрозділам:

► про наявність у власності житла для передачі у фінансовий лізинг відповідно до цього Порядку із зазначенням:

- місця розташування житла (повної адреси);
- кількості кімнат у житлі;
- загальної та житлової площі житла;
- загальної вартості та вартості 1 кв. метра житла;
- відомостей про суми лізингового платежу та інші істотні умови договору фінансового лізингу;

► про відсутність у власності необхідного житла для передачі у фінансовий лізинг відповідно до цього Порядку та очікувані строки його придбання в установленому законодавством порядку.

6.5. Уповноважений підрозділ після отримання від _____ ради інформації про наявність житла для передачі у фінансовий лізинг повідомляє про це протягом п'яти робочих днів відповідному виконавчому органу _____ ради для подальшого інформування заявника протягом п'яти робочих днів.

6.6. Заявник протягом 10 робочих днів з дня отримання інформації проводить огляд житла, запропонованого _____ радою. У разі виявлення бажання отримати це житло на умовах фінансового лізингу, заявник для укладення договору фінансового лізингу подає Житловій комісії _____ ради заяву про передачу запропонованого житла у фінансовий лізинг за формою, установленою _____ радою, та довідку про доходи членів сім'ї за останні шість місяців, а так само документи, передбачені пунктом 6.1 цього Порядку, у разі зміни інформації, зазначеної в цих документах.

6.7. Житлова комісія протягом 10 робочих днів розглядає отримані

від заявника документи та в разі їх відповідності встановленим цим Порядком вимогам, з урахуванням черговості взяття на облік подає _____ раді для укладення договору фінансового лізингу отримані від заявника документи, а також довідку про доходи заявника за останні шість місяців.

7. Порядок надання житла.

7.1. _____ рада на підставі отриманих від Житлової комісії документів укладає з відповідним заявником договір фінансового лізингу.

За договором фінансового лізингу лізингодавець передає належне йому на праві власності житло у платне користування та володіння лізингоодержувачу.

Обов'язковою умовою договору фінансового лізингу є перехід права власності на житло від лізингодавця до лізингоодержувача за умови повного виконання лізингоодержувачем зобов'язань за цим договором та на визначених у договорі умовах.

7.2. Вартість житла протягом строку дії договору фінансового лізингу не змінюється.

7.3. Житлова комісія протягом п'яти робочих днів після укладення договору фінансового лізингу надсилає його копію виконавчому органу _____ ради.

7.4. У разі перевищення нормативної площі житла додатково подається інформація про сплату лізингоодержувачем авансового платежу.

7.5. Лізингоодержувач протягом строку дії договору фінансового лізингу несе витрати на утримання житла, пов'язані з його експлуатацією, технічним обслуговуванням, ремонтом, у тому числі витрати за спожиті житлово-комунальні послуги.

7.6. З моменту передачі предмета лізингу у володіння лізингоодержувачу ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження предмета лізингу переходить до лізингоодержувача.

7.7. Договір фінансового лізингу може бути достроково розірвано з ініціативи лізингодавця у разі:

- ▶ прострочення лізингоодержувачем сплати лізингових платежів більше ніж на 90 днів;

- ▶ надання лізингодержувачем житла в сублізинг, наймання (оренду), а також у разі іншого нецільового використання житла;
- ▶ в інших випадках, передбачених договором фінансового лізингу та Законом України “Про фінансовий лізинг”.

Список нормативно-правових актів

1. Конституція України

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>

2. Житловий кодекс Української РСР

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text>

3. Цивільний кодекс України

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

4. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>

5. Закон України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб»

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

6. Закон України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3551-12#Text>

7. Закон України «Про житловий фонд соціального призначення»

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text>

8. Закон України «Про фінансовий лізинг»

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/723/97-%D0%B2%D1%80#Text>

9. Закон України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг»

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2664-14#Text>

10. Порядок та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 2017 р. № 769

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/769-2017-%D0%BF#Text>

11. Стратегія інтеграції внутрішньо переміщених осіб та впровадження довгострокових рішень щодо внутрішнього переміщення на період до 2020 року, схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 15 листопада 2017 р. № 909-р

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/909-2017-%D1%80#Text>

12. Постанова Кабінету Міністрів України «Про облік внутрішньо переміщених осіб» від 1 жовтня 2014 р. № 509

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2014-%D0%BF#Text>

13. Порядок взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/682-2008-%D0%BF#Text>

14. Порядок врахування вартості майна, що перебуває у власності громадянина та членів його сім'ї, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/682-2008-%D0%BF#Text>

15. Порядок визначення величини опосередкованої вартості наймання (оренди) житла в населеному пункті, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/682-2008-%D0%BF#Text>

16. Порядок проведення щорічного моніторингу доходів громадян, які перебувають на соціальному квартирному обліку, та членів їх сімей, а також доходів наймачів соціального житла і членів їх сімей, що проживають разом з ними, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/682-2008-%D0%BF#Text>

17. Порядок надання соціального житла, а також урахування площі житла, що перебуває у власності громадянина, якому надається квартира або садибний (одноквартирний) житловий будинок з житлового фонду соціального призначення, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/682-2008-%D0%BF#Text>

18. Порядок формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб та Порядок надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 р. № 582

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/582-2019-%D0%BF#Text>

19. Методика обчислення сукупного доходу сім'ї для всіх видів соціальної допомоги, затверджена наказом Мінсоцполітики, Мінекономрозвитку, Мінфіну, Держстату, Держкоммолодьспорттуризму від 15 листопада 2001 р. № 486/202/524/455/3370

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0112-02#Text>

Український фонд соціальних інвестицій

 usif.ua

 facebook.com/usifua

Благодійний фонд «Право на захист»

 r2p.org.ua

 facebook.com/right2protection

Документ розроблено БО «Благодійний фонд «Право на захист» на замовлення Українського фонду соціальних інвестицій (УФСІ) у рамках програми «Правова підтримка ВПО та органів місцевого самоврядування», яка виконується у відповідності з Проектом «Сприяння розвитку соціальної інфраструктури, УФСІ VI», що фінансується з грантових коштів Уряду Німеччини, наданих через KfW.

