БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

від _____ м. Білгород-Дністровський № _____

Про затвердження переліку документів
щодо заміни наймача у договорі найму
житла

Розглянувши службову записку директора Департаменту житлово-комунального господарства та капітального будівництва міської ради від 24.09.2026р. № 17/581 про необхідність затвердження переліку документів для підготовки рішення виконавчого комітету щодо заміни наймача у договорі найму житла, виконавчий комітет міської ради встановив.

У лютому 2026 року в Україні набув чинності Закон України «Про основні засади житлової політики», яким скасовано застарілий Житловий кодекс 1983 року.

З дня набрання чинності новим Законом, Житловий кодекс 1983 року втратив чинність, за винятком окремих норм, які тимчасово продовжують діяти до запуску Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

На даний час втратили чинність і статті 103-106 Житлового кодексу України, які в свою чергу передбачали зміну договору найму жилого приміщення у разі смерті наймача, вибуття його на постійне місце проживання до іншого житла, тощо.

Станом на вересень 2026 року Кабінет Міністрів України ще не ухвалив у повному обсязі пакет підзаконних актів та постанов, необхідних для повної реалізації Закону України «Про основні засади житлової політики».

За період з березня 2026 року по теперішній час до виконавчого комітету міської ради, Департаменту ЖКГ та КБ міської ради все частіше звертаються громадяни, які проживають в квартирах комунальної власності де наймачі померли. Відсутність визначеного наймача квартири унеможливлює укладання договорів на надання житлово-комунальних послуг.

Разом з тим, статтею 824 Цивільного кодексу України, передбачено на вимогу наймача та інших осіб, які постійно проживають разом з ним, та за згодою наймодавця наймач у договорі найму житла може бути замінений однією з повнолітніх осіб, яка постійно проживає разом з наймачем.

У разі смерті наймача або вибуття його з житла, наймачами можуть стати усі інші повнолітні особи, які постійно проживали з колишнім наймачем, або, за погодженням з наймодавцем, одна або кілька із цих осіб. У цьому разі договір найму житла залишається чинним на попередніх умовах.

Враховуючи вищевикладене, керуючись статтею 824 Цивільного кодексу України, підпунктом першим пункту «а» частини першої статті 30, частиною другою статті 42, частиною шостою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

В И Р І Ш И В :

СЕД АСКОД - ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
№ документа: 538
Дата реєстрації: 12.10.2026
Сертифікат: 5EB375A2438DB79204000000F15001003A840D00
Дійсний з: 21.08.2026 10:55:15
Дійсний до: 21.08.2027 10:55:15
Підписувач: Скалозуб Олександр Васильович

1. Затвердити перелік документів, необхідних для прийняття рішення виконавчого комітету щодо заміни наймача у договорі найму житла:

1.1 заява;
1.2 акт організації, яка здійснює експлуатацію житлового будинку (КП «ЖЕО-1, ОСББ);
1.3 довідка про зареєстрованих у житловому приміщенні;
1.4 витяги з реєстру територіальної громади на всіх зареєстрованих у житловому приміщенні;
1.5 інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно на особу, яка написала заяву;
1.6 письмова згода всіх повнолітніх членів сім'ї, зареєстрованих у житловому приміщенні;
1.7 копії паспортів, свідоцтва про народження, свідоцтва про смерть, свідоцтва про шлюб або розірвання шлюбу, документів, які підтверджують родинні стосунки з колишнім наймачем (при наявності оригіналів документів).

2. Відповідальність за організацію виконання рішення покласти на директора Департаменту житлово-комунального господарства та капітального будівництва міської ради РАСПОРОВСЬКОГО Владислава.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на секретаря міської ради СКАЛОЗУБА Олександра.

Секретар міської ради Олександр СКАЛОЗУБ

СЕД АСКОД - ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
№ документа: 538
Дата реєстрації: 12.10.2026
Сертифікат: 5EB375A2438DB79204000000F15001003A840D00
Дійсний з: 21.08.2026 10:55:15
Дійсний до: 21.08.2027 10:55:15
Підписувач: Скалозуб Олександр Васильович