



ДМИТРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Бучанського району
Київської області

Виконавчий комітет

Р І Ш Е Н Н Я

с. Дмитрівка

27 лютого 2025 року

№ 76

Про затвердження Положення про соціальні гуртожитки,
що знаходяться в комунальній власності
Дмитрівської сільської територіальної громади
Бучанського району Київської області

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні»,
відповідно до Типового положення про соціальний гуртожиток для осіб, які
потребують соціального захисту, затвердженого постановою КМУ №783 від
30.05.2007 року, виконавчий комітет

В И Р І Ш И В :

1. Затвердити Положення про соціальні гуртожитки, що знаходяться в комунальній власності Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області (додається).
2. Контроль за виконанням даного рішення доручити здійснювати заступнику Дмитрівського сільського голови Хробусту О.В.

Сільський голова



Тарас ДІДИЧ

Затверджено
рішенням виконавчого комітету
Дмитрівської сільської ради
№ 76 від 27.02.2025 року

**ПОЛОЖЕННЯ ПРО СОЦІАЛЬНІ ГУРТОЖИТКИ,
ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В КОМУНАЛЬНІЙ ВЛАСНОСТІ
ДМИТРІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

І. Загальні положення

1. Це Положення прийняте у відповідності до Типового положення про соціальний гуртожиток для осіб, які потребують соціального захисту, затвердженого постановою КМУ №783 від 30.05.2007 року, та встановлює порядок надання житлових приміщень у соціальному гуртожитку для осіб, які потребують соціального захисту (далі – гуртожиток), користування таким гуртожитком та його утримання.

2. Житлове приміщення у гуртожитку (далі – житлове приміщення) надається громадянину України та членам його сім'ї на час перебування на соціальному квартирному обліку за умови, що таке житло є єдиним місцем проживання зазначених осіб.

3. Гуртожиток створений органом місцевого самоврядування та перебуває у комунальній власності територіальної громади Дмитрівської сільської ради.

4. Гуртожиток не можуть розташовуватися у підвальному і цокольному поверсі, а також у приміщеннях житлових будинків, призначених для постійного проживання.

5. Будинок, у якому розташований гуртожиток, та порядок його утримання повинні відповідати архітектурно-планувальним і технічним нормам та санітарно-гігієнічним вимогам, установленим нормами для такого житла, бути придатним для проживання і використовуватися лише за призначенням. Утримання гуртожитку здійснюється відповідно до правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій.

6. За призначенням гуртожитки можуть бути двох видів:

для проживання одиноких осіб (житлові приміщення використовуються кількома особами, які не перебувають у сімейних стосунках);

для проживання сімей (житлові приміщення, що складаються з однієї чи кількох кімнат, перебувають у відособленому користуванні сім'ї).

7. У гуртожитку, призначеному для проживання одиноких осіб, в окремих під'їздах (секціях) будинку за рішенням органу місцевого самоврядування можуть бути виділені приміщення для проживання сімей.

8. Внутрішній розпорядок гуртожитку встановлюється правилами, затвердженими наказом балансоутримувача.

II. Надання житлових приміщень у гуртожитку

9. Житлове приміщення в гуртожитку надається особі на підставі її письмової заяви (та доданих документів) за рішенням виконавчого комітету.

10. Балансоутримувач на підставі рішення про надання соціального житла укладає з особою договір найму житлового приміщення (далі – договір) відповідно до типового договору (додаток 1) і видає ордер (додаток 2), який є підставою для вселення.

11. Договір може бути розірваний на вимогу наймача. На вимогу наймодавця – балансоутримувача та власника житла (Дмитрівська сільська рада) договір може бути розірваний за заявою, поданою у паперовій формі, стосовно повнолітньої особи, місце проживання (перебування) якої зареєстровано в житлі, що належить власнику на підставі права власності.

12. Спори, пов'язані з порушенням умов договору, вирішуються в судовому порядку.

13. Облік виданих ордерів на вселення в гуртожиток веде виконавчий комітет Дмитрівської сільської ради, облік укладених договорів веде балансоутримувач соціального житла.

14. Житлові приміщення надає виконавчий комітет Дмитрівської сільської ради за встановленою ним нормою, 6 кв.м. житлової площі на одну особу, постанова КМУ № 219 від 19.03.2008 року.

15. Вселення осіб у житлові приміщення проводиться наймодавцем або уповноваженим ним органом на підставі ордера.

Особа, яка вселяється, повинна бути ознайомлена з правилами внутрішнього розпорядку гуртожитку, а також правами та обов'язками його мешканців.

16. Житлові приміщення не підлягають піднайманню, бронюванню, приватизації, продажу, даруванню, викупу і заставі.

III. Права осіб, які проживають у гуртожитку

17. Особи, які проживають у гуртожитку, мають право:

- користуватися допоміжними приміщеннями гуртожитку, сбладнанням та інвентарем, а також житлово-комунальними послугами;
- обирати членів ради гуртожитку та бути обраними до її складу, брати участь в обговоренні питань організації побуту і вносити відповідні пропозиції;
- вимагати надання житлово-комунальних послуг належної якості.

18. Особи, які проживають у житлових приміщеннях, що перебувають у їх відокремленому користуванні, мають право вселити в займані приміщення своїх неповнолітніх дітей.

Вселення інших членів сім'ї у такі приміщення допускається лише з дозволу виконавчого комітету Дмитрівської сільської ради.

та письмової згоди повнолітніх членів сім'ї особи, які проживають разом з нею.

Переселення осіб з одного житлового приміщення в інше в межах гуртожитку проводиться за рішенням виконавчого комітету Дмитрівської сільської ради з видачою нового ордера.

IV. Надання житлових приміщень у гуртожитку

19. Особи, які проживають у гуртожитку, зобов'язані:

використовувати надане житлове приміщення за призначенням;
забезпечувати схоронність житлового та допоміжних приміщень, обладнання та інвентарю;

проводити поточний ремонт житлових приміщень;

дотримуватися правил внутрішнього розпорядку гуртожитку;

підтримувати чистоту і порядок у житлових приміщеннях та місцях загального користування;

ощадливо витрачати теплову та електричну енергію, воду і газ;

дотримуватися під час користування електричними, газовими та іншими приладами правил пожежної безпеки;

брати участь в упорядженні та озелененні прилеглої до гуртожитку території, забезпечувати збереження зелених насаджень, обладнання спортивних і дитячих майданчиків;

своєчасно вносити плату за житло.

Ремонт житлових приміщень, обладнання та інвентарю, пошкоджених з вини мешканців, проводиться за їх рахунок.

Особи, які виселяються з гуртожитку, зобов'язані здати майно, надане їм в особисте користування. У разі неповернення майна або його псування зазначені особи повинні відшкодувати пов'язані з цим збитки.

20. Особам, які проживають у гуртожитку, забороняється:

самовільно проводити переобладнання та перепланування приміщень;

захаращувати предметами домашнього вжитку балкони, пожежні проходи, коридори, сходові клітки і запасні виходи;

зберігати в житлових приміщеннях, на сходових клітках і балконах легкозаймисту та горючу рідину, вибухонебезпечні матеріали і речовини, що забруднюють повітря;

установлювати без дозволу керівництва гуртожитку тимчасові електронагрівальні прилади для додаткового обігрівання житлових приміщень;

кидати в сміттєзбиральні ємності великогабаритні предмети, непогашені недопалки і сірники, виливати рідину;

порушувати вимоги законодавства щодо дотримання допустимого рівня шуму в денний та нічний час;

самовільно переселятися з одного житлового приміщення в інше;

утримувати тварин;

порушувати правила внутрішнього розпорядку гуртожитку і користування приміщеннями житлових будинків.

V. Експлуатація гуртожитку, його утримання та ремонт

21. Експлуатацію та утримання гуртожитку відповідно до встановлених норм, порядків і правил з утримання житлових будинків та прибудинкових територій забезпечує наймодавець – балансоутримувач.

22. Комплектація гуртожитків обладнанням та інвентарем здійснюється за встановленими виконавчим комітетом Дмитрівської сільської ради нормами.

23. Наймодавець зобов'язаний:

забезпечувати відповідно до умов договору надання особам, які проживають у гуртожитку, житлово-комунальних послуг належної якості;

здійснювати згідно із законодавством та умовами договору технічне обслуговування будинку, в якому розташований гуртожиток, проводити його поточний і капітальний ремонт.

24. На час проведення капітального ремонту будинку, в якому розташований гуртожиток, особам, які в ньому проживають, надаються за рішенням виконавчого комітету Дмитрівської сільської ради інші житлові приміщення. По закінченні капітального ремонту зазначеним особам надається житлове приміщення, яке вони займали раніше.

25. Поточний ремонт житлових приміщень, що перебувають у відокремленому користуванні осіб, які в них проживають, та інвентарю проводиться такими особами або за їх рахунок.

26. У разі ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості житлово-комунальних послуг особи, які проживають у гуртожитку, мають право на зменшення розміру плати за них згідно з укладеними договорами, а також на відшкодування відповідно до законодавства збитків, завданих їх майну, життю чи здоров'ю.

VI. Адміністрація

27. Наказом балансоутримувача визначається уповноважена особа (далі — адміністрація).

28. Адміністрація зобов'язана забезпечити:

вселення осіб, яким надано житлове приміщення;

ведення обліку та реєстрації осіб, які проживають у гуртожитку;

підтримання чистоти у приміщеннях гуртожитку і на прилеглій до нього території, схоронність обладнання та інвентарю, дотримання правил внутрішнього розпорядку гуртожитку, пожежної безпеки і санітарних правил.

Адміністрація зобов'язана своєчасно подавати до виконавчого комітету Дмитрівської сільської ради або уповноваженій ним особі пропозиції щодо поліпшення житлово-побутових умов проживання мешканців гуртожитку, збереження їх майна (крім грошей і дорогоцінностей) у займаних житлових приміщеннях.

VII. Плата за проживання в гуртожитку

29. Розмір плати за проживання в гуртожитку встановлює виконавчий комітет Дмитрівської сільської ради відповідно до Порядку розрахунку плати за соціальне

житло, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2007 р. № 155 (Офіційний вісник України, 2007 р., № 10, ст. 362).

30. Порядок та умови внесення плати за проживання у гуртожитку (наймання житла, утримання житлових будинків та прибудинкових територій, надання комунальних послуг) визначаються договором.

Плата за комунальні послуги може вноситися окремо від плати за житло, якщо це передбачено умовами договору.

31. Оплата комунальних послуг особами, які проживають у гуртожитку, здійснюється згідно з тарифами, встановленими для відповідного населеного пункту.

32. Плата за проживання в гуртожитку встановлюється на рівні з визначеною оплатою для загального житлового фонду і вноситься безпосередньо наймачем.

33. Кошти, що надходять у рахунок плати за наймання житлового приміщення, використовуються балансоутримувачем виключно для утримання гуртожитків.

34. Витрати, пов'язані з утриманням незаселених житлових приміщень, здійснює протягом усього періоду до їх заселення виконавчий комітет Дмитрівської сільської ради або уповноважена ним особа.

35. Спори щодо порядку внесення плати за проживання в гуртожитку вирішуються в судовому порядку.

VIII. Підстави для розірвання договору та виселення з гуртожитку

36. Наймач житлового приміщення має право за згодою інших повнолітніх осіб, які проживають разом з ним, розірвати договір, письмово попередивши про це наймодавця за три місяці до звільнення займаного ним приміщення.

Наймач має право відмовитися від укладення договору, якщо житлове приміщення стало не придатним для проживання.

37. Наймодавець має право вимагати розірвання договору, якщо наймач або інші особи, за дії яких він відповідає, використовують житлове приміщення не за призначенням або порушують правила користування такими приміщеннями.

38. За порушення наймачем умов договору до нього застосовуються такі заходи впливу:

письмове попередження про порушення умов договору;

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

39. Примусове виселення наймача без надання іншого житлового приміщення здійснюється виключно за рішенням суду.

40. Підставами для розірвання договору та виселення з гуртожитку без надання іншого житлового приміщення є:

надання наймачеві або придбання ним іншого житлового приміщення;

систематичне порушення правил користування житловими приміщеннями;

порушення умов договору після застосування до наймача заходів впливу, передбачених пунктом 38 цього Положення.

інші передбачені законом підстави.

Додаток 1
до Положення

ДОГОВІР

найму житлового приміщення у соціальному гуртожитку

с. Дмитрівка _____ 20__ р.

Виконавчий комітет Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області в особі Сільського голови Дідича Тараса Тарасовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі — наймодавець), з одного боку, і громадянин _____

_____ (далі — наймач), з другого боку, на підставі _____ уклали цей договір

(найменування документа на право вселення)

про нижченаведене:

1. Предмет договору та зобов'язання сторін

1.1. Наймодавець надає наймачеві та членам його сім'ї

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

у користування терміном з _____ 20__ р. по _____ 20__ р.

житлове приміщення _____

за адресою Київська область Бучанський район с. Дмитрівка, вулиця Молодіжна, _____ загальною площею (кв. метрів) _____, що складається з _____ кімнат житловою площею _____, у тому числі: кімнати _____, кімнати _____, кухні площею _____,

(загальної, окремої)

обладнаної _____,

(перелічити обладнання із зазначенням його стану — технічно справне, потребує ремонту, заміни)

_____ ванної кімнати площею _____, обладнаної

(загальної, окремої)

_____ (перелічити обладнання — технічно справне, потребує ремонту, заміни)

санітарного вузла площею _____, обладнаного _____,

(перелічити обладнання із зазначенням його стану — технічно справне, потребує ремонту, заміни)

коридору площею _____, антресолі площею _____,

вбудованої шафи площею _____, комори площею _____,

лоджії площею _____, балкона площею _____.

Житлове приміщення обладнане _____ водопроводом, (холодним, гарячим)

_____ опаленням, каналізацією _____, газопостачання _____,

(пічним, місцевим, центральним)

електропостачання _____.

У приміщенні є _____.

(телефон, радіотрансляційна, телевізійна мережа)

2. Наймодавець зобов'язується:

2.1. Надати наймачеві житлове приміщення (житлову площу) в гуртожитку на підставі ордера та цього договору.

2.2. Забезпечувати згідно із законодавством та умовами цього договору своєчасне надання житлово-комунальних послуг належної якості.

2.3. Здійснювати технічне обслуговування та проводити поточний ремонт приміщень гуртожитку, вживати заходів до ліквідації наслідків аварійних ситуацій у строк, встановлений цим договором та/або законодавством.

2.4. Проводити згідно із законодавством та умовами цього договору капітальний ремонт або реконструкцію будинку.

На час проведення капітального ремонту або реконструкції будинку з відселенням осіб, які проживають у ньому, надати наймачеві та членам його сім'ї інше житло, не розриваючи при цьому договору найму житлового приміщення, що перебуває у стадії ремонту або реконструкції.

У такому разі наймач вносить плату лише за наймання приміщення, наданого йому на період проведення ремонту.

2.5. Відшкодовувати наймачеві вартість збитків, пов'язаних з перевищенням нормативного строку виконання аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому цим договором та/або законодавством.

2.6. Вести облік і вживати заходів для задоволення вимог (претензій) споживачів житлово-комунальних послуг, зумовлених порушенням режиму їх надання, зміною споживчих властивостей таких послуг та перевищенням строку проведення аварійно-відбудовних робіт.

2.7. Подавати в установленому порядку інформацію про перелік і режим надання житлово-комунальних послуг, їх вартість та споживчі властивості, загальну вартість місячного платежу, структуру тарифів і норми споживання.

2.8. Своєчасно проводити підготовку будинку, в якому розташований гуртожиток, і його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

2.9. Обладнувати будинок, в якому розташований гуртожиток, спеціальними засобами та пристосуваннями для безперешкодного доступу до нього та всіх його приміщень осіб з обмеженими фізичними можливостями.

2.10. Здійснювати інші заходи, передбачені цим договором та/або законодавством.

3. Наймач зобов'язується:

3.1. Використовувати житлове приміщення за призначенням.

3.2. Забезпечувати належне утримання житлового приміщення, не допускати безгосподарного користування ним.

3.3. Підтримувати належний стан житлового приміщення, своєчасно вживати заходів до усунення виявлених недоліків, які пов'язані з наданням житлово-комунальних послуг і виникли з його вини.

3.4. Проводити поточний ремонт житлового приміщення.

3.5. Не допускати руйнування та зміни конструкції житлового приміщення, а також не виконувати роботи з перепланування приміщень і переобладнання інженерних систем будинку, в якому розташований гуртожиток.

3.6. Проводити за власний рахунок ремонт і заміну санітарно-технічних приладів та інженерного обладнання, що вийшли з ладу з його вини.

3.7. Відшкодовувати збитки, завдані ним та членами його сім'ї житловому приміщенню, в якому проживають інші мешканці гуртожитку, або їх майну.

3.8. Вносити щомісяця до ____ числа наступного періоду плату за житло, якщо інше не встановлено законодавством.

3.9. Інформувати наймодавця за три місяці до розірвання договору про зміну підстав, що дають право на надання соціального житла за договором найму.

3.10. Не порушувати прав та інтересів інших мешканців гуртожитку.

3.11. Дотримуватися правил утримання житлових будинків і прибудинкової території, внутрішнього розпорядку гуртожитку та користування приміщеннями житлових будинків.

3.12. У разі виселення із житлового приміщення передати його адміністрації в належному технічному і санітарному стані.

3.13. Здійснювати інші заходи, передбачені законодавством та/або цим договором.

4. Наймодавець має право:

4.1. Вимагати від наймача своєчасно вносити плату за житло та вживати заходів до усунення виявлених недоліків, які пов'язані з наданням житлово-комунальних послуг і виникли з вини наймача, дотримуватися правил і вимог інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг.

4.2. Доступу в житлове приміщення для ліквідації наслідків аварій, проведення ремонту, усунення пошкоджень санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів тощо.

4.3. Вживати заходів для відселення наймача та членів його сім'ї, що проживають разом з ним, в інше житлове приміщення, якщо будинок, у якому розташований гуртожиток, перебуває в аварійному стані.

4.4. Вимагати в судовому порядку виселення наймача та членів його сім'ї, що проживають разом з ним, без надання іншого житлового приміщення у випадках, передбачених законодавством, зокрема у разі систематичного пошкодження приміщення, використання його не за призначенням, створення умов, не придатних для спільного проживання з іншими мешканцями гуртожитку, чи несплати за житло.

5. Наймач має право:

5.1. Вимагати від наймодавця належного утримання та своєчасного проведення капітального ремонту будинку і місць загального користування, надання комунальних послуг належної якості, а також обладнання спеціальними засобами і пристосуваннями під'їздів, сходових кліток та житлового приміщення, якщо його або члена його сім'ї, що проживає разом з ним, визнано інвалідом.

У разі невиконання наймодавцем зобов'язань щодо ремонту наданого житлового приміщення, пов'язаного з ліквідацією наслідків аварій, провести за погодженням з наймодавцем ремонт і стягти з нього вартість ремонту або врахувати її під час внесення наступних платежів.

5.2. Отримувати в установленому порядку інформацію про перелік і режим надання житлово-комунальних послуг, їх вартість та споживчі властивості, загальну вартість місячного платежу, структуру тарифів і норми споживання.

5.3. На відшкодування збитків, завданих його майну, життю чи здоров'ю, шкоди, заподіяної внаслідок надання житлово-комунальних послуг неналежної якості або їх ненадання.

5.4. На усунення протягом строку, встановленого цим договором та/або законодавством, виявлених недоліків у наданні житлово-комунальних послуг.

5.5. На зменшення в порядку, встановленому цим договором та/або законодавством, розміру плати за житлово-комунальні послуги в разі зменшення їх кількості або надання таких послуг неналежної якості.

5.6. На надання субсидії на житлово-комунальні послуги та користування відповідно до законодавства пільгами з їх оплати.

5.7. На несплату в установленому порядку вартості комунальних послуг за період тимчасової відсутності наймача та/або членів його сім'ї.

5.8. На відшкодування виконавцем вартості збитків, пов'язаних з перевищенням, з вини виконавця нормативного строку проведення аварійно-відбудовних робіт, встановленого цим договором та/або законодавством, та не спричинених форс-мажорними обставинами.

5.9. Наймач житлового приміщення має також інші права, встановлені цим договором та/або законодавством.

6. Відповідальність сторін

6.1. Наймодавець у разі доведеної вини, відшкодовує згідно із законодавством наймачеві матеріальні збитки, пов'язані з невиконанням умов цього договору.

6.2. Наймодавець, наймач і члени його сім'ї несуть відповідно до законодавства відповідальність за порушення умов цього договору.

7. Заключні умови

7.1. Договір найму житлового приміщення може бути розірваний на вимогу наймача. На вимогу наймодавця, зазначений договір може бути розірваний за систематичне порушення правил проживання в гуртожитку наймача або за рішенням суду.

7.2. Спори, що виникають між сторонами під час виконання цього договору, вирішуються в установленому законодавством порядку.

7.3. Цей договір укладено у двох примірниках, один з яких зберігається у наймодавця, а другий — у наймача.

Наймодавець _____

(підпис)

Наймач _____

(підпис)

З правилами утримання житлових будинків і прибудинкової території, користування приміщеннями житлових будинків, внутрішнього розпорядку гуртожитку, санітарними і протипожежними правилами ознайомлений. Приміщення прийняв у належному санітарно-технічному стані.

Наймач _____

(підпис)

Виконавчий комітет Дмитрівської сільської ради
(найменування органу місцевого самоврядування)

ОРДЕР

на житлове приміщення в соціальному гуртожитку № _____ серія _____
виданий гр. _____

(прізвище, ім'я та по батькові)

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

по вул. Молодіжна, буд. № ____, корпус № ____, кімната № _____

розміром _____ кв. метрів загальної площі.

(зазначається за умови надання приміщення у відособлене користування)

Ордер виданий на підставі рішення _____

від _____ 20__ року.

(найменування органу місцевого самоврядування)

Склад сім'ї

Прізвище, ім'я та по батькові

Рік народження

Родинні стосунки з особою,
на ім'я якої видано ордер

МП

(підпис особи, яка видала ордер)

Примітка. Цей ордер є єдиною підставою для вселення у житлове приміщення в гуртожитку. При вселенні ордер здається адміністрації гуртожитку.

Ордер дійсний протягом 30 днів.

Виконавчий комітет Дмитрівської сільської ради
(найменування органу місцевого самоврядування)

КОРІНЕЦЬ ОРДЕРА
на житлове приміщення в соціальному гуртожитку

ОРДЕР

на житлове приміщення в соціальному гуртожитку № _____ серія _____
виданий гр. _____

(прізвище, ім'я та по батькові)

на право вселення із сім'єю з _____ осіб у житлове приміщення в гуртожитку по вул.

Молодіжна, буд. № ____, корпус № ____, кімната № _____

розміром _____ кв. метрів загальної площі.

(зазначається за умови надання приміщення у відособлене користування)

Ордер виданий на підставі рішення _____

від _____ 20__ року.

(найменування органу місцевого самоврядування)

Склад сім'ї

Прізвище, ім'я та по батькові	Рік народження	Родинні стосунки з особою, на ім'я якої видано ордер
-------------------------------	----------------	---

МП

(підпис особи, яка видала ордер)

Ордер одержав _____

(підпис, дата)