

## Соціальне житло

На виконання Закону України "Про житловий фонд соціального призначення" Кабінет Міністрів розробив та затвердив Порядки:

- взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього;
- врахування вартості майна, що перебуває у власності громадянина та членів його сім'ї;
- визначення величини опосередкованої вартості наймання (оренди) житла в населеному пункті;
- 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 ним;
- надання соціального житла, а також урахування площі житла, що перебуває у власності громадянина, якому надається квартира з житлового фонду соціального призначення, які затверджені Постановою Кабінету Міністрів від 23 липня 2008 р. №682 "Деякі питання реалізації Закону України "Про житловий фонд соціального призначення".

Відповідно до цих Порядків у м. Слов'янську створюється соціальний квартирний облік.

**Соціальний квартирний облік** – облік громадян України, які користуються правом на соціальне житло і перебувають у черзі на його отримання.

**Соціальне житло** – житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) із житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк.

Соціальне житло не підлягає: піднайму, бронюванню, приватизації, продажу, даруванню, викупу та заставі.

### **ПІДСТАВИ ВИНИКНЕННЯ У ГРОМАДЯНИНА ПРАВА ВЗЯТТЯ НА СОЦІАЛЬНИЙ КВАРТИРНИЙ ОБЛІК**

1. Соціальний квартирний облік здійснюється відповідними органами місцевого самоврядування за місцем проживання громадян, які мають право на отримання квартир, садибних (одноквартирних) жилих будинків із житлового фонду соціального призначення, після набуття ними повної цивільної дієздатності відповідно до закону.

2. Правом взяття на соціальний квартирний облік користуються громадяни України:

а) для яких таке житло є єдиним місцем проживання або які мають право на поліпшення житлових умов відповідно до закону;

б) середньомісячний сукупний дохід яких за попередній рік з розрахунку на одну особу в сумі менший від величини опосередкованої вартості найму житла в даному населеному пункті та прожиткового мінімуму, встановленого законодавством.

При визначенні середньомісячного сукупного доходу враховується вартість майна, що знаходиться у власності громадянина та членів його сім'ї на момент взяття на соціальний квартирний облік.

Порядок врахування вартості майна, що знаходиться у власності громадянина та членів його сім'ї, та порядок визначення величини опосередкованої вартості найму житла в населеному пункті затверджуються Кабінетом Міністрів України.

## **ПОРЯДОК ВРАХУВАННЯ ВАРТОСТІ МАЙНА**

1. Сукупний дохід громадянина та членів його сім'ї обчислюється як сума всіх доходів, отриманих ними в грошовій формі з будь-яких джерел як на території України, так і за її межами, обчислена з урахуванням норм Закону України "Про податок з доходів фізичних осіб".

2. Вартість майна в розрахунку на одну особу обчислюється на підставі проведеної оцінки шляхом ділення його загальної вартості на 12 місяців і на середню кількість осіб, що входили до складу сім'ї громадянина за зазначений період.

3. Розмір середньомісячного сукупного доходу громадян з урахуванням вартості їх майна в розрахунку на одну особу за минулий рік включає суму всіх доходів кожного члена сім'ї, визначених на підставі інформації про доходи за календарний рік, який передуює даті взяття на соціальний квартирний облік, і вартість майна, обчислену згідно з пунктом 7 цього Порядку.

## **ПОРЯДОК ВИЗНАЧЕННЯ ВЕЛИЧИНИ ОПОСЕРЕДКОВАНОЇ ВАРТОСТІ НАЙМАННЯ ЖИТЛА**

1. Розмір плати за наймання (оренду) житла на одну особу розраховується шляхом множення мінімального розміру плати за наймання (оренду) одного квадратного метра кімнати в гуртожитку на мінімальну норму забезпечення в ньому житлом.

## **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ЩОРІЧНОГО МОНІТОРИНГУ ДОХОДІВ ГРОМАДЯН**

1. Органи місцевого самоврядування проводять щороку моніторинг сукупного доходу громадян, які перебувають на соціальному квартирному обліку (далі - облік), та членів їх сімей і доходів наймачів житла, що належить до житлового фонду соціального призначення (далі - соціальне житло), та членів їх сімей, які проживають разом з ними.

2. Моніторинг сукупного доходу громадян, що перебувають на обліку, проводиться органом місцевого самоврядування на підставі:

- довідки про доходи громадянина та членів його сім'ї за попередній рік;
- відомостей про майно, у тому числі земельну ділянку, що перебуває у власності громадянина та членів його сім'ї.

Про прийняття рішення за результатами моніторингу зазначається у книзі обліку громадян, що перебувають на черзі для отримання соціального житла. Витяги із:

**ЗАКОНУ УКРАЇНИ** „Про житловий фонд соціального призначення” від 12 січня 2006 року N 3334-IV

### **ПОСТАНОВИ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ**

Деякі питання реалізації Закону України "Про житловий фонд соціального призначення" від 23 липня 2008 р. N 682

### **Порядок взяття громадян на соціальний квартирний облік у м. Слов'янську Донецької області**

В зв'язку з продовженням формування черги для отримання житла соціального призначення просимо громадян, які перебувають на квартирному обліку за місцем проживання, звертатись до відділу по обліку та розподілу житлової площі Слов'янської міської ради (пл. Жовтневої Революції, 2 каб. №-103, понеділок та четвер з 9-17 годин) для зарахування на чергу для одержання житла соціального призначення.

Соціальне житло - житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) із житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк.

Відповідно до постанови кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 року №-682, затверджений Порядок взяття громадян на соціальний квартирний облік.

Правом взяття на соціальний квартирний облік користуються громадяни України:

для яких таке житло є єдиним місцем проживання або які мають право на поліпшення житлових умов відповідно до закону;  
середньомісячний сукупний дохід яких за попередній рік з величини опосередкованої вартості найму житла в даному населеному пункті та прожиткового мінімуму, встановленого законодавством.

При визначенні середньомісячного сукупного доходу враховується вартість майна, що знаходиться у власності громадянина та членів його сім'ї на момент взяття на соціальний квартирний облік.

Взяття громадян на соціальний квартирний облік (далі - облік) здійснюється за рішенням органу місцевого самоврядування за місцем проживання громадян, які мають право на отримання квартир, садибних (одноквартирних) житлових будинків з житлового фонду соціального призначення, після набуття ними повної цивільної дієздатності відповідно до закону.

Для взяття на облік громадянин або уповноважена ним особа, що підтверджується завіреною в установленому законом порядку довіреністю, подає письмову заяву.

Недієздатні громадяни беруться на облік за заявою опікунів або органів опіки та піклування.

**До заяви про взяття на соціальний квартирний облік  
додаються наступні документи:**

1. Довідка про склад сім'ї та реєстрації;
2. Копії документів, що посвідчують особу заявника та членів його сім'ї;
3. Копії документів, що засвідчують родинні відносини;
4. Копії довідок про присвоєння ідентифікаційного номера заявнику та всім членам його сім'ї;
5. Довідки з місця роботи заявника та повнолітніх членів його сім'ї;
6. Довідки про доходи заявника та членів його сім'ї за попередній рік;
7. Відомості про вартість майна, що перебувало та перебуває у власності заявника та членів його сім'ї за останні 5 років або його відсутність;
8. Відповідні довідки:
  - з КП "БТГ" на всіх членів сім'ї про наявність чи відсутність власності на членів сім'ї (вул. Юн.Коммунарів,60);
  - з Державтоінспекції про наявність чи відсутність транспортного засобу на повнолітніх (пров. Дебенко,5 );
  - з органу державної податкової служби (пл.Жовтневої Революції,3);
  - з Центру державного земельного кадастру про наявність чи відсутність земельної ділянки на повнолітніх членів сім'ї ( пл.Жовт. Революції, 2);

9. Копія документа, що підтверджує право на надання пільг при постановці на соціальний квартирний облік.

**Право позачергового отримання квартир із житлового фонду соціального призначення, за наявності в них права на отримання такого житла, мають:**

1) інваліди війни та особи, порівняні до них законом, а з них інваліди І групи з числа учасників бойових дій на території інших держав;

2) особи, на яких поширюється чинність Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";

3) колишні малолітні (яким на момент ув'язнення не виповнилося 14 років в'язні концентраційних таборів, гетто та інших місць примусового тримання, які визнані інвалідами від загального захворювання, трудового каліцтва та з інших причин;

4) дружини (чоловіки) померлих жертв нацистських переслідувань, визнаних за життя інвалідами від загального захворювання, трудового каліцтва та з інших причин, які не одружилися вдруге;

5) особи, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, категорії 1;

6) особи, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, категорії 2;

7) діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування, після завершення перебування у відповідних закладах для таких дітей, дитячому будинку сімейного типу, прийомній сім'ї або завершення терміну піклування над такими дітьми та в разі відсутності в таких дітей права на житло, а також особи з їх числа при завершенні ними строкової служби у Збройних Силах України або при поверненні їх з установ, які виконують покарання у вигляді позбавлення волі;

8) діти-інваліди, які не мають батьків або батьки яких позбавлені батьківських прав і які проживають в установах соціального захисту населення, після досягнення повноліття;

9) громадяни, незаконно засуджені і згодом реабілітовані, в разі неможливості повернення жилого приміщення, займаного ними раніше;

10) громадяни, житло яких визнане в установленому порядку непридатним для проживання або не підлягає ремонту та реконструкції;

11) громадяни, з якими органом місцевого самоврядування було розірвано договір найму соціального житла на підставі, визначеній частиною шостою статті 20 цього Закону, але протягом наступних трьох років з дня розірвання договору у них знов виникло таке право.

**Витяг із:**

**ЗАКОНУ УКРАЇНИ „Про житловий фонд соціального призначення” від 12 січня 2006 року N 3334-IV**

**Право першочергового отримання квартир із житлового фонду соціального призначення, за наявності в них права на отримання такого житла, мають:**

- 1) учасники бойових дій та особи, прирівняні до них законом, а з них учасники бойових дій, які дістали поранення, контузію або каліцтво під час участі в бойових діях чи при виконанні обов'язків військової служби;
- 2) учасники війни та особи, прирівняні до них законом;
- 3) інваліди I і II груп;
- 4) особи, які мають особливі заслуги та особливі трудові заслуги перед Батьківщиною;
- 5) Герої України, Герої Радянського Союзу, Герої Соціалістичної Праці, а також особи, нагороджені орденами Слави, Трудової Слави, "За службу Батьківщині у Збройних Силах СРСР" усіх трьох ступенів, чотирма і більше медалями "За відвагу";
- 6) колишні неповнолітні (яким на момент ув'язнення не виповнилося 16 років) в'язні концентраційних таборів, гетто, інших місць примусового тримання, створених фашистською Німеччиною та її союзниками в період Великої Вітчизняної війни та Другої світової війни, а також діти, які народилися в зазначених місцях примусового тримання їх батьків;
- 7) колишні в'язні концентраційних таборів, гетто та інших місць примусового тримання в період Великої Вітчизняної війни та Другої світової війни; особи, які були насильно вивезені на примусові роботи на територію Німеччини або її союзників, що перебували у стані війни з колишнім Союзом РСР, або на території окупованих Німеччиною інших держав; діти партизанів, підпільників, інших учасників боротьби з націонал-соціалістським режимом у тилу ворога, яких у зв'язку з патріотичною діяльністю їх батьків було піддано репресіям, фізичним розправам, гонінням;
- 8) особи, реабілітовані відповідно до Закону України "Про реабілітацію жертв політичних репресій на Україні";
- 9) громадяни, які хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань за переліком ;
- 10) сім'ї та одинокі матері й батьки, які мають трьох і більше дітей, а також у разі народження близнюків;
- 11) сім'ї, які мають дитину-інваліда віком до 18 років або інваліда з дитинства I чи II групи;
- 12) звільнені в запас або у відставку офіцери і військовослужбовці Збройних Сил України та інших військових формувань, що створюються Верховною Радою України, які проходили службу за контрактом або перебували на кадровій військовій службі;
- 13) сім'ї осіб, які загинули під час виконання службових чи громадських обов'язків (у тому числі під час рятування життя людини) або на виробництві;

14) особи, які одержали на виробництві травму або професійне захворювання, у зв'язку з чим не можуть проживати в одній кімнаті з іншими особами;

15) молоді сім'ї, в яких вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років, або неповні сім'ї, в яких мати (батько) віком до 35 років, одинокі молоді громадяни віком до 35 років та молоді вчені віком до 35 років;

16) сім'ї з неповнолітніми дітьми;

17) вагітні жінки;

18) особи, які втратили працездатність;

19) пенсіонери.

Витяг із:

**ЗАКОНУ УКРАЇНИ „Про житловий фонд соціального призначення”**  
від 12 січня 2006 року №- 3334-IV

### **НАДАННЯ ЖИТЛА З ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СОЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТА КОРИСТУВАННЯ ТАКИМ ЖИТЛОМ**

1. Підставою для заселення житла із житлового фонду соціального призначення є **договір найму соціального житла**.

2. Договір найму соціального житла - угода, оформлена в письмовій формі, за якою одна сторона - власник житла (наймодавець) передає або зобов'язується передати другій стороні (наймачеві) житло для проживання в ньому **на певний строк**.

3. У разі якщо середньомісячний сукупний дохід наймача квартири або садибного (одноквартирного) жилого будинку з житлового фонду соціального призначення та членів його сім'ї за попередні два роки поспіль з розрахунку на одну особу змінився і став вищий за величину опосередкованої вартості найму житла в даному населеному пункті, передбачену пунктом "б" частини другої статті 10 цього Закону, та прожитковий мінімум, така зміна є підставою для розірвання договору найму соціального житла. 4. У разі розірвання договору найму соціального житла наймач та члени його сім'ї, які проживають разом з ним, **зобов'язані протягом трьох місяців з дня розірвання такого договору добровільно звільнити надане жиле приміщення**. У разі незгоди добровільно звільнити жиле приміщення наймач та члени його сім'ї можуть бути виселені за рішенням суду.

Витяг із:

**ЗАКОНУ УКРАЇНИ „Про житловий фонд соціального призначення”**  
від 12 січня 2006 року N 3334-IV