

НАУКОВО-ПРАКТИЧНИЙ  
КОМЕНТАР  
ЖИТЛОВОГО  
КОДЕКСУ УКРАЇНИ

*За загальною редакцією  
Журавльова Дмитра Володимировича, доктора юридичних наук*

СТАНОМ НА 4 ТРАВНЯ 2018 РОКУ

Київ  
ВД «Професіонал»  
2018

УДК 339.444(477)  
ББК 67.404.2(4УКР)  
Н 34

**Науково-практичний коментар Житлового кодексу України.** Станом на 4 травня  
**Н 34** 2018 року. [текст] За заг. ред. Журавльова Д. В. – Київ : Видавничий дім  
«Професіонал», 2018. – 304 с.

**ISBN 978-966-370-366-4**

У даному науково-практичному коментарі подано ґрунтовний аналіз чинної редакції Житлового кодексу Української РСР з урахуванням останніх змін і доповнень.

Коментар, що призначений для правників, студентів юридичних факультетів, спеціалістів з управління житловим фондом, іншого широкого кола читачів, вже буде до сучасної редакції вказаного кодексу.

УДК 339.4444(477)  
ББК 67.404.2(4УКР)

ISBN 978-966-370-366-4

© Видавничий дім «Професіонал», 2018.

## Авторський колектив

**Бабенко Костянтин Анатолійович** — доктор юридичних наук, професор, суддя Київського апеляційного адміністративного суду;

**Банах Сергій Володимирович** — кандидат юридичних наук, декан юридичного факультету Тернопільського національного економічного університету;

**Бобрик Володимир Іванович** — кандидат юридичних наук, старший науковий співробітник, завідувач відділу юрисдикційних форм правового захисту суб'єктів приватного права, судоустрою та судочинства Науково-дослідного інституту приватного права і підприємництва імені академіка Ф.Г. Бурчака НАПрН України;

**Буглак Юрій Олександрович** — кандидат юридичних наук, Голова підкомітету Верховної Ради України з питань запобігання та протидії політичної корупції, народний депутат України, Заслужений юрист України;

**Возьний Казимир Зіновійович** — кандидат економічних наук, доцент кафедри економічної теорії Тернопільського національного економічного університету;

**Галунько Валентин Васильович** — доктор юридичних наук, професор, директор Науково-дослідного Інституту Публічного права;

**Глуханчук Олег Васильович** — кандидат юридичних наук, суддя Одеського окружного адміністративного суду;

**Григор'єв Микола Віталійович** — кандидат юридичних наук, керуючий партнер адвокатського об'єднання MG group, адвокат;

**Денисенко Анатолій Петрович** — кандидат юридичних наук, Народний депутат України;

**Дніпров Олексій Сергійович** — кандидат юридичних наук, Керівник Апарату Адміністрації Президента України;

**Дрозд Олексій Юрійович** — доктор юридичних наук, доцент, провідний науковий співробітник відділу організації науково-дослідної роботи Національної академії внутрішніх справ України;

**Дубинський Олег Юрійович** — кандидат юридичних наук, доцент Декан факультету морського права Національного університету кораблебудування імені адмірала Макарова;

**Журавльов Дмитро Володимирович** — доктор юридичних наук, доцент, Перший заступник директора Інституту права та післядипломної освіти Міністерства юстиції України, Заслужений юрист України, голова науково-експертної ради при Підкомітеті з питань запобігання та протидії політичної корупції Верховної ради України;

**Іншин Микола Іванович** — доктор юридичних наук, професор, заслужений юрист України, завідувач кафедри трудового права та права соціального забезпечення юридичного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка, академік Національної Академії правових наук України (Україна);

**Іщук Дмитро Олександрович** — викладач кафедри оперативного-розшукової діяльності Національної академії внутрішніх справ, кандидат юридичних наук;

**Кармаза Олександра Олександрівна** — доктор юридичних наук, професор, головний консультант Головного юридичного управління Апарату Верховної Ради України;

**Клемпарський Микола Миколайович** — доктор юридичних наук, доцент, професор кафедри загально-правових дисциплін Донецького юридичного інституту МВС України;

**Короєд Сергій Олександрович** — доктор юридичних наук, доцент, завідувач кафедри цивільного права і процесу Івано-Франківського університету права імені Короля Данила Галицького;

**Кошова Ольга Валентинівна** — суддя Деснянського районного суду м. Києва, кандидат юридичних наук

**Кудрявцев Олексій Віталійович** — кандидат юридичних наук;

**Кушерець Дарина Василівна** — доктор юридичних наук, доцент, професор кафедри цивільного права і процесу Приватного вищого навчального закладу Університету Короля Данила;

**Лазур Ярослав Володимирович** — доктор юридичних наук, доцент, декан юридичного факультету Ужгородського національного університету;

**Лошицький Михайло Васильович** — доктор юридичних наук, професор, ректор Національної академії прокуратури України;

**Манжула Андрій Анатолійович** — доктор юридичних наук, доцент Науково дослідний інститут публічного права;

**Маньковський Леонід Костянтинович** — кандидат юридичних наук, начальник Головного територіального управління юстиції Дніпропетровської області;

**Махінчук Віталій Миколайович** — доктор юридичних наук, старший науковий співробітник, професор кафедри судочинства Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника;

**Мацюк Володимир Ярославович** — доктор юридичних наук, перший заступник начальника Головного оперативного управління Державної фіскальної служби України, Заслужений юрист України;

**Мінченко Сергій Іванович** — доктор юридичних наук, старший науковий співробітник, професор кафедри правничих наук і внутрішньої безпеки Вищої школи управління і охорони праці;

**Могілевський Леонід Володимирович** — доктор юридичних наук, професор, учений секретар секретаріату Вченої ради Харківського національного університету внутрішніх справ;

**Могілевський Леонід Володимирович** — доктор юридичних наук, професор, учений секретар секретаріату Вченої ради Харківського національного університету внутрішніх справ;

**Нікітін Володимир Вікторович** — кандидат юридичних наук, Заступник начальника управління — начальник відділу розгляду звернень у сферах державної реєстрації Департаменту державної реєстрації і нотаріату Міністерства юстиції України;

**Онщенко Наталія Миколаївна** — доктор юридичних наук, професор, Заслужений юрист України, академік Національної академії правових наук України, завідувач відділу теорії держави і права Інституту держави і права ім. В. М. Корецького. Голова секції науково-консультативної ради при Вищому адміністративному суді України;

**Падалка Андрій Миколайович** — кандидат юридичних наук, професор кафедри фінансових розслідувань Факультету підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників податкової міліції Університету державної фіскальної служби України;

**Петков Сергій Валерійович** — доктор юридичних наук, професор;

**Притика Юрій Дмитрович** — доктор юридичних наук, професор, заслужений юрист України, професор кафедри правосуддя Київського національного університету імені Тараса Шевченка;

**Русских Валерій Олександрович** — кандидат юридичних наук, старший науковий співробітник НДІ публічного права;

**Сербін Руслан Андрійович** — доктор юридичних наук, старший науковий співробітник, Заслужений юрист України;

**Синегубов Олег Васильович** — доктор юридичних наук, доцент, Декан факультету №6 Харківського національного університету внутрішніх справ;

**Сіроха Дмитро Ігорович** — кандидат юридичних наук, доцент кафедри трудового права та права соціального забезпечення Київського національного університету імені Тараса Шевченка;

**Скрипи Євгена Васильовича** — докторант кафедри адміністративної діяльності Національної академії внутрішніх справ, кандидат юридичних наук;

**Соболь Євген Юрійович** — доктор юридичних наук, доцент, доцент кафедри правознавства Кіровоградського державного педагогічного університету ім. В. Винниченка;

**Стеценко Семен Григорович** — доктор юридичних наук, професор, член-кореспондент НАПрН України, заслужений діяч науки і техніки України, професор кафедри адміністративного та господарського права Запорізького національного університету;

**Чаплинська Юлія Анатоліївна** — прокурор Дніпропетровської місцевої прокуратури №1 Дніпропетровської області, кандидат юридичних наук, доцент;

**Чижмарь Катерина Іванівна** — доктор юридичних наук, Заслужений юрист України, Директор Інституту права та післядипломної освіти Міністерства юстиції України;

**Чижмарь Юрій Васильович** — доктор юридичних наук, народний депутат України;

**Шкляр Сергій Володимирович** — кандидат юридичних наук, Заступник міністра юстиції України з питань виконавчої служби, член Ради з питань судової реформи, член науково-консультативної ради при Вищому господарському суді України. Офіційний представник Міжнародної організації правового розвитку;

**Шкробенець Євгеній Федорович** — кандидат юридичних наук, керуючий партнер адвокатського об'єднання «Шкробенець і партнери»;

**Штефан Олена Олександрівна** — доктор юридичних наук, старший науковий співробітник, старший науковий співробітник відділу юрисдикційних форм правового захисту суб'єктів приватного права, судоустрою та судочинства Науково-дослідного інституту приватного права і підприємництва імені академіка Ф.Г. Бурчака НАПрН України;

**Юнін Олександр Сергійович** — доктор юридичних наук, доцент, директор Навчально-наукового інституту заочного навчання та підвищення кваліфікації Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ;

**Юніна Марина Петрівна** — кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільного права та процесу Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ;

**Ярошенко Олег Миколайович** — професор, доктор юридичних наук, професор кафедри трудового права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, член-кореспондент Національної академії правових наук України, Україна, м. Харків;

## ВСТУП

Суспільним відносинам у житловій сфері притаманний свій специфічний предмет, суттєві риси схожості й однорідності, типові ознаки. Все це дозволяє згрупувати їх у специфічно виокремлений вид суспільних відносин. Вони складаються в систему з певною внутрішньою структурою.

Забезпечення, користування і розпорядження житлом особою, а також пов'язані з цим права і обов'язки суб'єктів житлово-правових відносин регулює житлове право. Метою житлового права є унормування всієї сукупності суспільних відносин направлених на задоволення потреб громадян у житлі.

Предметом регулювання житлового права є майнові та особисті немайнові відносини.

Житлове право опосередковано регулює відносини, пов'язані з придбанням його у власність або в користування. Особливої актуальності вони набули у наш час, оскільки житло стає предметом купівлі продажу, найму, застави, дарування, заповіту, міни, приватизації тощо. Житлові відносини, пов'язані з будівництвом житла не регулюються житловим правом.

Житлове законодавство регулює відносини між уповноваженими державними органами, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами тощо:

- 1) виникнення, здійснення і припинення права власності на жилі будинки, квартири, а також кімнати у квартирах, їх частини;
- 2) обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;
- 3) забезпечення громадян жилими приміщеннями;
- 4) реалізації прав власників житла і визначення їх обов'язків;
- 5) забезпечення збереження, обслуговування та ремонту жилого фонду;
- 6) оплати житлово-комунальних послуг;
- 7) здійснення місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, профспілковими та іншими громадськими об'єднаннями нагляду і контролю за забезпеченням реалізації права громадян України на житло, дотриманням Правил користування приміщеннями жилих будинків і прибудинковими територіями та їх утримання;
- 8) обміну та бронювання житла;
- 9) приватизації державного житлового фонду.

Відносини у сфері захисту суб'єктивних прав та законних інтересів, що охороняються, є складовою частиною житлових правовідносин. Тому житлове право слід розглядати як комплексну галузь законодавства, що регулює суспільні відносини, стосовно володіння, користування жилими приміщеннями, залежно від їх призначення, у будинках державного громадського та приватного житлового фонду.

Житлове законодавство слід розглядати як сукупність нормативних актів, що пов'язані із задоволенням потреб громадян у житлі, володінням, користуванням

та розпорядженням жилими приміщеннями державного, громадського, приватного житлового фонду та управлінням житловим фондом, забезпеченням його схоронності, експлуатацією та ремонтом, завдяки якому громадяни реалізують належне їм конституційне право на житло.

Житлове законодавство являє собою комплексну галузь законодавства і включає норми адміністративного, цивільного, господарського, кримінального та фінансового права, а також процесуальні норми, що забезпечують функціонування цих галузей. Між ними існує тісний об'єктивний зв'язок. Окрему групу складають норми, що регулюють відносини стосовно захисту житлових прав, при цьому відносини, що виникають до моменту отримання житла з державного житлового фонду, й захищаються адміністративно-правовими засобами на підставі адміністративних норм, а ті, що виникають на стадії використання житла, регулюються здебільшого нормами цивільного і забезпечуються захистом нормами цивільно-процесуального права.

Природа житлового права є надзвичайно складною. Може саме тому деякі вчені-юристи заперечують існування житлового права як галузі, посилаючись на досвід європейських країн, де відсутні житлові кодекси.

Реалізація прав громадян на житло носить як цивільно-правовий, так і адміністративний характер, а захист прав на житло досягається адміністративними, цивільними, кримінальними та процесуальними засобами.

Хоча житлове право безпосередньо пов'язане з конституційним, цивільним, адміністративним, господарським, фінансовим та процесуальними галузями права, але, разом з тим, не поглинається ними через специфічну сферу правового регулювання.

Житлові правовідносини — це суспільні відносини, врегульовані нормами житлового права.

Першою умовою житлових правовідносин є наявність двосторонніх чи багатосторонніх фактичних відносин, що складаються між суб'єктами житлового права: між уповноваженою та зобов'язаною стороною у активних і пасивних правовідносинах. При цьому особа має володіти правоздатністю та дієздатністю. Особи вступають між собою у правові відносини щодо володіння, користування та розпорядження житлом, врегульовані нормами житлового права, які називаються житловими правовідносинами. Вони проявляються як форми взаємодії чи протидії. Взаємодія осіб створює для учасників певні права та обов'язки.

Другою умовою виникнення житлових правовідносин є наявність правової норми, а третьою — наявність юридичного факту, з яким чинне законодавство пов'язує настання правових наслідків.

Слід зазначити, що правовідносини, які виникають у житловій сфері мають свої, притаманні тільки житловому праву, особливості.

Потребу в житлі людина задовольняє тільки за умови користування конкретним жилим приміщенням. Для цього особа вступає у відносини з іншими суб'єктами (фізичними чи юридичними особами, органами державної влади) і внаслідок того, що ці відносини піддаються правовому регулюванню, вони набувають статусу житлових правовідносин. За умови правопорушення у житловій сфері, суб'єкти житлового права мають звертатися до державних органів або до

органів, що здійснюють нагляд та контроль у цій сфері, які зобов'язані вирішувати питання захисту прав громадян та застосовувати відповідні санкції до правопорушників.

Переважає більшість відносин, що регулюються житловим законодавством, є майновими, але ним регулюються і особисті немайнові відносини. Майнові правовідносини виникають у процесі користування жилими приміщеннями і бувають зобов'язальні — договір найму (оренди) жилого приміщення, та речові — право власності на жилі приміщення (будинки), а також ті, що від них походять: право користування жилими приміщеннями членів сім'ї власника, наймача житла.

Разом з тим, існують ще й особисті немайнові відносини, особливо ті, що виникають у громадян у разі користування житлом для задоволення особистих немайнових потреб.

Наявність у громадян житла забезпечує їхні матеріальні та нематеріальні потреби, і є ознакою, що лежить в основі житлових правовідносин. Тому житлові правовідносини можна визначити і як немайнові відносини, що впливають з об'єктивної потреби людей у житлі.

По-перше, житлові відносини можна класифікувати за матеріальною ознакою задоволення потреби людей таким чином як майнові відносини і немайнові правовідносини.

По-друге, за суб'єктивним складом — це двосторонні або багатосторонні правовідносини.

По-третє, мета може бути комерційною і некомерційною, оскільки задовольняє потребу у житлі або особа використовує житло з метою отримання прибутку.

По-четверте, за змістом їх можна поділити на прості і складні. Простим правом одного суб'єкта відповідає зобов'язання іншого суб'єкта, а у складних суб'єктивне право в житловому правовідношенні являє собою сукупність взаємопов'язаних прав уповноваженої особи, яким відповідає сукупність взаємопов'язаних зобов'язань.

Суб'єктивні належать конкретним учасникам житлових правовідносин, що виникли, і відрізняються від житлового права в об'єктивному змісті. Суб'єктивні житлові права і обов'язки взаємообумовлені одне одним. Права можуть забезпечуватися, якщо є обов'язок, і навпаки. З цього випливає, що виникають вони водночас, проте зміст їх може змінюватися.

Для житлового права, як і для інших галузей права, характерний нормативний вплив на поведінку людей. Він виявляється в тому, що держава розробляє і приймає закони та інші нормативні акти, спрямовані на здійснення функціонування всієї системи державного управління суспільством, нормативним забезпеченням регулювання житлових відносин. З допомогою закріплення у правових нормах правомочностей і юридичних обов'язків фіксуються такі способи впливу на поведінку людей, як дозвіл, заборона, інколи використовується і рекомендація.

Цивільно-правовий диспозитивний метод дає змогу суб'єктам своїми діями встановлювати для себе суб'єктивні права та нести обов'язки. Імперативний метод виявляється у заборонних нормах і стосується, насамперед, тільки обмежень правомочностей власника на використання власності у разі нанесення шкоди ін-



тересам держави та суспільства. Здійснюючи свої права та виконуючи свої обов'язки, власник житла зобов'язаний додержуватися моральних засад суспільства. Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам і гідності громадян, інтересам суспільства.

Фактичні зв'язки між суб'єктами, якщо їхні відносини під впливом юридичних норм набувають форми правових відносин. Але дія методу правового регулювання, що не може бути обмежена тільки впливом на поведінку учасників правовідносин, оскільки метод поширюється, в першу чергу, на суб'єктів права, які можуть і не вступати у правовідносини, але від цього їх поведінка не буде виключена зі сфери правового регулювання.

Адміністративне право характеризується нерівністю сторін у системі норм житлового законодавства, у яких значну частину займають адміністративно-правові засоби забезпечення законності. Це виявляється, передусім, у повноваженнях місцевих Рад щодо здійснення державного контролю за використанням і схоронністю житлового фонду, незалежно від його виду (статті 29, 30, 138 Житлового Кодексу).

Методи адміністративного та цивільного права тісно взаємопов'язані між собою і застосовуються у житловому праві. Наприклад, за розпорядженням одного адміністративного органу житловий фонд передається іншому. Договір найму укладається громадянином з ЖЕКом на підставі адміністративно-правового рішення, що зазначено у ордері.

Адміністративно-правові відносини виникають між суб'єктами житлового права у разі постановлення на квартирний облік для поліпшення житлових умов, отримання житла відповідно до черги. Але житлові правовідносини, пов'язані з користуванням жилими приміщеннями у будинках державного, громадського та приватного житлових фондів, перетворюються у цивільно-правові.

Однією з особливостей розвитку житлового права сучасного періоду є зменшення частки державного житлового фонду і розширення приватного, тому регулювання відносин у приватному житловому фонді здійснюватимуться з допомогою впровадження більш диспозитивних методів правового регулювання, а в державному залишиться комплексне поєднання цивільно та адміністративно-правових методів правового регулювання.

Нажаль, такі складі правові відносини у сучасних умовах регулюються перш за все найбільше застарілим з усіх існуючих кодексом — Житловим Кодексом Української РСР (зі змінами та доповненнями, але дефектів повністю не вдається уникнути).

Сподіваємось, що наступний коментар, що призначений для правників, студентів юридичних факультетів, спеціалістів з управління житловим фондом, іншого широкого кола читачів, вже буде до сучасної редакції вказаного кодексу.

## ЗМІСТ

|  |          |
|--|----------|
| ВСТУП.....   | 4        |
| <b>ЖИТЛОВИЙ КОДЕКС УКРАЇНСЬКОЇ РСР .....</b>   | <b>8</b> |
| РОЗДІЛ I ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.....   | 9        |
| Стаття 1. Право громадян Української РСР на житло .....  | 9        |
| Стаття 2. Завдання житлового законодавства Української РСР .....   | 10       |
| Стаття 3. Житлове законодавств Союзу РСР і Української РСР .....   | 11       |
| Стаття 4. Житловий фонд .....  | 12       |
| Стаття 5. Державний житловий фонд.....   | 13       |
| Стаття 6. Призначення жилих будинків і жилих приміщень .....   | 14       |
| Стаття 7. Виключення з житлового фонду жилих будинків і жилих примі-<br>щень .....   | 15       |
| Стаття 8. Переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі.....   | 16       |
| Стаття 9. Житлові права громадян.....  | 17       |
| Стаття 10. Житлові обов'язки громадян.....   | 19       |
| Стаття 11. Компетенція Союзу РСР у галузі регулювання житлових відносин.....   | 20       |
| Стаття 12. Компетенція Української РСР у галузі регулювання житлових<br>відносин.....  | 20       |
| РОЗДІЛ II УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВИМ ФОНДОМ .....   | 21       |
| Стаття 13. Державне управління в галузі використання і забезпечення схо-<br>ронності житлового фонду .....   | 21       |
| Стаття 14. Компетенція виконавчих комітетів обласних, міських (міст рес-<br>публіканського підпорядкування) рад народних депутатів у галузі вико-<br>ристання і забезпечення схоронності житлового фонду ..... | 23       |
| Стаття 15. Компетенція виконавчих комітетів районних, міських, районних<br>у містах рад народних депутатів у галузі використання і забезпечення<br>схоронності житлового фонду .....                           | 24       |
| Стаття 16. Компетенція виконавчих комітетів селищних, сільських рад на-<br>родних депутатів у галузі використання і забезпечення схоронності жи-<br>тлового фонду .....  | 27       |
| Стаття 17. Компетенція міністерства житлово-комунального господарства<br>Української РСР у галузі використання і забезпечення схоронності жит-<br>лового фонду.....  | 29       |
| Стаття 18. Управління житловим фондом .....  | 29       |
| Статтю 19 Виключено на підставі Закону № 3187-12 від 06.05.93.....   | 30       |
| Статтю 20 Виключено на підставі Закону № 3187-12 від 06.05.93.....   | 30       |
| Стаття 21. Участь громадських організацій, трудових колективів і грома-<br>дян в управлінні державним і громадським житловим фондом та в за-<br>безпеченні його схоронності .....                              | 30       |

|   |           |
|---|-----------|
| Стаття 22. Громадський контроль за забезпеченням громадян жилими приміщеннями.....  | 32        |
| Стаття 23. Обов'язок державних органів враховувати пропозиції громадських організацій, трудових колективів і громадян .....   | 32        |
| Стаття 24. Житлово-експлуатаційні організації .....   | 33        |
| Стаття 25. Типове положення про житлово-експлуатаційну організацію .....  | 35        |
| Стаття 26. Передача забудовниками виконавчим комітетам місцевих рад народних депутатів та іншим організаціям для заселення частини жилої площі у новоспруджених будинках .....  | 36        |
| Стаття 27. Розподіл жилої площі в будинках, споруджених за рахунок коштів, переданих у порядку пайової участі .....   | 36        |
| Стаття 28. Державний облік житлового фонду .....  | 36        |
| Стаття 29. Завдання державного контролю за використанням і схоронністю житлового фонду .....  | 36        |
| Стаття 30. Органи, які здійснюють державний контроль за використанням і схоронністю житлового фонду .....   | 38        |
| <b>РОЗДІЛ III ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГРОМАДЯН ЖИЛИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ. КОРИСТУВАННЯ ЖИЛИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ .....</b>   | <b>38</b> |
| <b>ГЛАВА 1 НАДАННЯ ЖИЛИХ ПРИМІЩЕНЬ У БУДИНКАХ ДЕРЖАВНОГО І ГРОМАДСЬКОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ .....</b>   | <b>38</b> |
| Стаття 31. Право громадян на одержання жилого приміщення.....   | 38        |
| Стаття 32. Вік, з якого громадяни здійснюють право на одержання жилого приміщення .....   | 41        |
| Стаття 33. Забезпечення жилими приміщеннями потребуючих поліпшення житлових умов членів житлово-будівельних кооперативів, громадян, які мають жилий будинок (квартиру) у приватній власності, та інших громадян, що проживають у цих будинках (квартирах) ..... | 43        |
| Стаття 34. Підстави для визнання громадян потребуєчими поліпшення житлових умов .....   | 43        |
| Стаття 35. Наслідки штучного погіршення житлових умов.....  | 46        |
| Стаття 36. Облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, за місцем проживання .....  | 47        |
| Стаття 37. Облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, за місцем роботи .....  | 49        |
| Стаття 38. Порядок обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов.....  | 50        |
| Стаття 39. Порядок взяття громадян на облік потребуєчих поліпшення житлових умов .....  | 51        |
| Стаття 40. Перебування громадян на обліку потребуєчих поліпшення житлових умов. Зняття з обліку.....  | 52        |
| Стаття 41. Контроль за станом обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов .....  | 54        |
| Стаття 42. Надання жилих приміщень громадянам, які перебувають на обліку потребуєчих поліпшення житлових умов .....   | 55        |

|   |           |
|---|-----------|
| Стаття 43. Черговість надання громадянам жилих приміщень.....   | 56        |
| Стаття 44. Перенесення черговості на одержання жилих приміщень.....   | 57        |
| Стаття 45. Першочергове надання жилих приміщень .....   | 58        |
| Стаття 46. Позачергове надання жилих приміщень.....   | 61        |
| Стаття 46-1. Забезпечення жилим приміщенням дитячих будинків сімейно-<br>го типу .....  | 64        |
| Стаття 47. Норма жилої площі .....  | 66        |
| Стаття 48. Розмір жилого приміщення, що надається громадянам .....  | 66        |
| Стаття 48-1. Порядок та розмір надання громадянам грошової компенсації<br>за належні їм для отримання жилі приміщення .....   | 68        |
| Стаття 49. Додаткова жила площа .....   | 68        |
| Стаття 50. Вимоги, що ставляться до жилих приміщень.....  | 69        |
| Стаття 51. Порядок надання жилих приміщень у будинках житлового фон-<br>ду місцевих рад народних депутатів .....  | 70        |
| Стаття 52. Порядок надання жилих приміщень у будинках відомчого жит-<br>лового фонду.....   | 71        |
| Стаття 53. Порядок надання жилих приміщень у будинках громадського<br>житлового фонду .....   | 72        |
| Стаття 54. Надання жилого приміщення, що звільнилося у квартирі.....  | 72        |
| Стаття 55. Заселення жилих приміщень у будинках, переданих виконавчим<br>комітетам місцевих рад народних депутатів, а також у будинках, споруд-<br>жених із залученням коштів у порядку пайової участі..... | 74        |
| Стаття 56. Заселення жилих приміщень, переданих забудовниками викона-<br>вчим комітетам місцевих рад народних депутатів та іншим організаціям.....  | 75        |
| Стаття 57. Оскарження рішень з питань обліку громадян, які потребують<br>поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень .....   | 75        |
| Стаття 58. Ордер на жиле приміщення.....  | 76        |
| Стаття 59. Підстави і порядок визнання ордера на жиле приміщення недій-<br>сним .....   | 77        |
| Стаття 60. Правила обліку громадян, які потребують поліпшення житлових<br>умов, і надання їм жилих приміщень .....  | 79        |
| <b>ГЛАВА 2 КОРИСТУВАННЯ ЖИЛИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ В<br/>БУДИНКАХ ДЕРЖАВНОГО І ГРОМАДСЬКОГО ЖИТЛОВОГО<br/>ФОНДУ .....</b>  | <b>79</b> |
| Стаття 61. Договір найму жилого приміщення. Укладення договору найму<br>жилого приміщення.....  | 79        |
| Стаття 62. Застосування правил цивільного законодавства Союзу РСР і Ук-<br>раїнської РСР до відносин, що впливають з договору найму жилого<br>приміщення .....  | 80        |
| Стаття 63. Предмет договору найму жилого приміщення.....  | 81        |
| Стаття 64. Права і обов'язки членів сім'ї наймача.....  | 83        |
| Стаття 65. Право наймача на вселення інших осіб у займане ним жиле<br>приміщення .....  | 84        |

|  |     |
|--|-----|
| Стаття 65-1. Придбання громадянам займаних ними жилих приміщень у приватну власність .....                               | 85  |
| Стаття 66. Плата за користування житлом.....   | 86  |
| Стаття 67. Плата за комунальні послуги .....   | 88  |
| Стаття 68. Строки внесення квартирної плати та плати за комунальні послуги .....   | 89  |
| Стаття 69. Пільги по квартирній платі та платі за комунальні послуги.....  | 90  |
| Стаття 70. Безплатне користування жилим приміщенням з опаленням і освітленням .....                                      | 99  |
| Стаття 71. Збереження жилого приміщення за тимчасово відсутніми громадянами .....  | 101 |
| Стаття 72. Порядок визнання особи такою, що втратила право користування жилим приміщенням .....                          | 103 |
| Стаття 73. Бронювання жилого приміщення .....  | 104 |
| Стаття 74. Умови, за яких бронювання жилого приміщення не допускається .....   | 105 |
| Стаття 75. Видача охоронного свідоцтва (броні) .....   | 106 |
| Стаття 76. Розірвання договору найму на заброньоване жиле приміщення.....  | 106 |
| Стаття 77. Правила бронювання жилих приміщень.....   | 107 |
| Стаття 78. Права і обов'язки тимчасово відсутніх наймача та членів його сім'ї.....                                       | 107 |
| Стаття 79. Право на обмін жилого приміщення .....  | 108 |
| Стаття 80. Обмін жилого приміщення в разі відсутності згоди між членами сім'ї.....                                       | 109 |
| Стаття 81. Обмін частини жилого приміщення.....  | 109 |
| Стаття 82. Обмін жилих приміщень у будинках підприємств, установ, організацій.....                                       | 110 |
| Стаття 83. Набрання чинності угодою про обмін жилими приміщеннями .....  | 110 |
| Стаття 84. Порядок обміну жилих приміщень.....   | 111 |
| Стаття 85. Обмін жилих приміщень у будинках, розташованих на території Української РСР та іншої союзної республіки ..... | 112 |
| Стаття 86. Умови, за яких обмін жилими приміщеннями не допускається.....   | 113 |
| Стаття 87. Визнання обміну жилими приміщеннями недійсним.....  | 115 |
| Стаття 88. Наслідки визнання обміну жилими приміщеннями недійсним.....   | 115 |
| Стаття 89. Правила обміну жилих приміщень.....   | 116 |
| Стаття 90. Право наймача вимагати надання йому жилого приміщення меншого розміру замість займаного .....                 | 116 |
| Стаття 91. Піднайом жилого приміщення.....   | 117 |
| Стаття 92. Вселення членів сім'ї піднаймача .....  | 117 |
| Стаття 93. Умови, за яких здача жилого приміщення в піднайом не допускається .....                                       | 118 |
| Стаття 94. Наслідки недодержання встановленого порядку здачі жилого приміщення в піднайом .....                          | 118 |
| Стаття 95. Плата за користування жилим приміщенням за договором піднайму .....   | 119 |

|  |            |
|--|------------|
| Стаття 96. Вилучення жилого приміщення, використовуваного для одержання нетрудових доходів.....  | 119        |
| Стаття 97. Припинення договору піднайму.....   | 120        |
| Стаття 98. Тимчасові мешканці.....   | 120        |
| Стаття 99. Виселення піднаймачів і тимчасових жильців у разі припинення договору найму жилого приміщення.....  | 121        |
| Стаття 100. Переобладнання і перепланування жилого будинку і жилого приміщення.....  | 122        |
| Стаття 101. Надання громадянам жилих приміщень у зв'язку з капітальним ремонтом жилого будинку.....  | 123        |
| Стаття 102. Надання громадянам іншого жилого приміщення, якщо в результаті капітального ремонту займане ними жиле приміщення не може бути збережене або його розмір істотно зміниться..... | 125        |
| Стаття 103. Зміна договору найму жилого приміщення.....  | 125        |
| Стаття 104. Зміна договору найму жилого приміщення на вимогу члена сім'ї наймача.....  | 126        |
| Стаття 105. Зміна договору найму жилого приміщення на вимогу наймачів, які об'єдналися в одну сім'ю.....   | 126        |
| Стаття 106. Зміна договору найму жилого приміщення внаслідок визнання наймачем іншого члена сім'ї.....   | 127        |
| Стаття 107. Розірвання договору найму жилого приміщення наймачем.....  | 128        |
| Стаття 108. Розірвання договору найму жилого приміщення на вимогу наймодавця.....  | 129        |
| Стаття 109. Виселення з жилих приміщень.....   | 130        |
| Стаття 110. Виселення з наданням громадянам іншого благоустроеного жилого приміщення.....  | 131        |
| Стаття 111. Надання жилого приміщення у зв'язку із знесенням будинку або переобладнанням будинку (жилого приміщення) в нежилий.....  | 132        |
| Стаття 112. Надання жилого приміщення у зв'язку з виселенням з будинків (жилих приміщень), що загрожують обвалом.....  | 133        |
| Стаття 113. Вимоги, що пред'являються до благоустроеного жилого приміщення, яке надається у зв'язку з виселенням.....  | 133        |
| Стаття 114. Виселення з наданням громадянам іншого жилого приміщення....   | 134        |
| Стаття 114-1. Виселення з дитячих будинків сімейного типу.....   | 135        |
| Стаття 115. Виселення з жилих приміщень з наданням громадянам іншого жилого приміщення в інших випадках.....   | 136        |
| Стаття 116. Виселення без надання громадянам іншого жилого приміщення...   | 136        |
| Стаття 117. Виселення громадян у разі визнання ордера недійсним.....   | 138        |
| <b>ГЛАВА 3 КОРИСТУВАННЯ СЛУЖБОВИМИ ЖИЛИМИ</b>  |            |
| <b>ПРИМІЩЕННЯМИ.....</b>   | <b>139</b> |
| Стаття 118. Службові жилі приміщення.....  | 139        |
| Стаття 119. Категорії осіб, яким може бути надано службові жилі приміщення.....  | 141        |
| Стаття 120. Службові жилі приміщення у будинках, що належать колгоспам.....  | 149        |

|   |            |
|---|------------|
| Стаття 121. Порядок надання службових жилих приміщень .....   | 150        |
| Стаття 122. Ордер на службове жиле приміщення .....   | 152        |
| Стаття 123. Порядок користування службовими жилими приміщеннями .....   | 152        |
| Стаття 124. Виселення з службових жилих приміщень без надання іншого<br>жилого приміщення.....  | 154        |
| Стаття 125. Особи, яких не може бути виселено з службових жилих при-<br>міщень без надання іншого жилого приміщення .....                       | 155        |
| Стаття 126. Жиле приміщення, що надається в зв'язку з виселенням з слу-<br>жбового жилого приміщення .....                                      | 161        |
| Стаття 126-1. Надання народним депутатам України службових жилих<br>приміщень і користування ними .....   | 164        |
| <b>ГЛАВА 4 КОРИСТУВАННЯ ГУРТОЖИТКАМИ.....</b>   | <b>166</b> |
| Стаття 127. Гуртожитки .....  | 166        |
| Стаття 128. Порядок надання жилої площі в гуртожитках .....   | 174        |
| Стаття 129. Ордер на жилу площу в гуртожитку .....  | 176        |
| Стаття 130. Порядок користування жилою площею в гуртожитках .....   | 176        |
| Стаття 131. Примірне положення про користування гуртожитками.....   | 177        |
| Стаття 132. Виселення з гуртожитків .....   | 177        |
| <b>ГЛАВА 4-1 КОРИСТУВАННЯ ЖИЛИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ З ФОНДІВ<br/>ЖИТЛА ДЛЯ ТИМЧАСОВОГО ПРОЖИВАННЯ .....</b>   | <b>179</b> |
| Стаття 132-1. Жилі приміщення з фондів житла для тимчасового прожи-<br>вання .....  | 179        |
| Стаття 132-2. Порядок надання і користування жилими приміщеннями з<br>фондів житла для тимчасового проживання.....                              | 181        |
| <b>ГЛАВА 5 ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГРОМАДЯН ЖИЛИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ В<br/>БУДИНКАХ ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИХ КООПЕРАТИВІВ І<br/>КОРИСТУВАННЯ НИМИ .....</b>          | <b>183</b> |
| Стаття 133. Право громадян на вступ до житлово-будівельного коопера-<br>тиву і одержання в ньому жилого приміщення .....                        | 183        |
| Стаття 134. Облік громадян, які бажають вступити до житлово-<br>будівельного кооперативу .....  | 183        |
| Стаття 135. Умови прийому громадян до членів житлово-будівельного ко-<br>оперативу .....  | 185        |
| Стаття 136. Черговість прийому до членів житлово-будівельного коопера-<br>тиву .....  | 186        |
| Стаття 137. Порядок організації і діяльності житлово-будівельних коопера-<br>тивів .....  | 187        |
| Стаття 138. Контроль виконавчих комітетів місцевих Рад народних депута-<br>тів за діяльністю житлово-будівельних кооперативів .....             | 188        |
| Стаття 139. Допомога держави житлово-будівельним кооперативам.....  | 189        |
| Стаття 140. Передача житлово-будівельному кооперативу рівноцінного<br>жилого будинку замість того, що зноситься.....                            | 189        |
| Стаття 141. Надання членові житлово-будівельного кооперативу квартири .....   | 191        |
| Стаття 142. Переважне право члена житлово-будівельного кооперативу на<br>одержання жилого приміщення, що звільнилося в будинку кооперативу .... | 192        |

|   |     |
|---|-----|
| Стаття 143. Обмін жилого приміщення членом житлово-будівельного кооперативу .....   | 193 |
| Стаття 144. Найом жилого приміщення в будинку житлово-будівельного кооперативу.....   | 193 |
| Стаття 145. Користування жилим приміщенням членами сім'ї члена житловобудівельного кооперативу .....                                | 194 |
| Стаття 146. Поділ жилого приміщення між подружжям .....   | 196 |
| Стаття 147. Виключення з житлово-будівельного кооперативу .....   | 197 |
| Стаття 148. Виселення з будинку житлово-будівельного кооперативу .....  | 199 |
| Стаття 149. Визначення прав і обов'язків члена житлово-будівельного кооперативу .....   | 200 |
| <b>ГЛАВА 6 КОРИСТУВАННЯ ЖИЛИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ В БУДИНКАХ (КВАРТИРАХ)ПРИВАТНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ .....</b>                              |     |
| Стаття 150. Користування жилим будинком (квартирою), що належить громадянинові.....   | 202 |
| Стаття 151. Обов'язки власника по забезпеченню схоронності жилого будинку (квартири) .....  | 204 |
| Стаття 152. Порядок проведення переобладнання і перепланування приміщень приватного житлового фонду .....                           | 205 |
| Стаття 153. Сприяння держави в ремонті та благоустрої жилих будинків (квартир), що належать громадянам.....                         | 206 |
| Стаття 154. Контроль за утриманням будинків (квартир), що належать громадянам .....   | 206 |
| Стаття 155. Гарантії прав громадян, які мають у приватній власності жилий будинок (квартиру).....                                   | 207 |
| Стаття 156. Права і обов'язки членів сім'ї власника жилого будинку (квартири).....  | 208 |
| Стаття 157. Виселення членів сім'ї власника жилого будинку (квартири) .....   | 209 |
| Стаття 158. Договір найму жилого приміщення в будинку(квартирі), що належить громадянинові.....                                     | 210 |
| Стаття 159. Предмет і строк договору найму жилого приміщення в будинку (квартирі), що належить громадянинові .....                  | 211 |
| Стаття 160. Права і обов'язки членів сім'ї наймача жилого приміщення у будинку (квартирі), що належить громадянинові .....          | 212 |
| Стаття 161. Право наймача на вселення інших осіб у займане ним жиле приміщення в будинку (квартирі),що належить громадянинові ..... | 213 |
| Стаття 162. Плата за користування жилим приміщенням і за комунальні послуги в будинку (квартирі),що належить громадянинові.....     | 215 |
| Стаття 163. Збереження жилої площі за тимчасово відсутніми наймачем та членами його сім'ї.....                                      | 216 |
| Стаття 164. Обмін жилими приміщеннями в будинках (квартирах), що належать громадянам.....   | 217 |
| Стаття 165. Виселення наймача на час капітального ремонту жилого будинку (квартири), що належить громадянинові .....                | 218 |



|  |            |
|--|------------|
| Стаття 166. Зміна договору найму жилого приміщення в будинку(квартирі), що належить громадянину  | 218        |
| Стаття 167. Розірвання наймачем договору найму жилого приміщення в будинку (квартирі), що належить громадянину                                   | 219        |
| Стаття 168. Припинення договору найму жилого приміщення в будинку (квартирі), що належить громадянину. Розірвання договору за вимогою наймодавця | 220        |
| Стаття 169. Виселення наймача в разі припинення договору найму жилого приміщення   | 222        |
| Стаття 170. Дія договору найму жилого приміщення при переході права власності на жилий будинок (квартиру) до іншої особи                         | 223        |
| Стаття 171. Забезпечення жилими приміщеннями громадян, будинки яких підлягають знесенню у зв'язку з вилученням земельних ділянок                 | 223        |
| Стаття 172. Перенесення жилих будинків та будівель, що підлягають знесенню   | 225        |
| Стаття 173. Спорудження на новому місці жилих будинків, будівель та пристроїв для громадян, будинки яких підлягають знесенню                     | 225        |
| Стаття 174. Порядок надання квартир, відшкодування вартості будинків (квартир), будівель та пристроїв, що зносяться, і умови їх перенесення      | 226        |
| <b>РОЗДІЛ IV ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СХОРОННОСТІ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ, ЙОГО ЕКСПЛУАТАЦІЯ ТА РЕМОНТ</b>   | <b>227</b> |
| Стаття 175. Забезпечення схоронності житлового фонду   | 227        |
| Стаття 176. Обов'язки наймодавця по забезпеченню схоронності житлового фонду   | 228        |
| Стаття 177. Обов'язки громадян по забезпеченню схоронності жилих будинків  | 229        |
| Стаття 178. Сприяння громадянам у проведенні поточного ремонту жилих приміщень   | 231        |
| Стаття 179. Додержання вимог правил користування приміщеннями жилих будинків і прибудинковими територіями  | 231        |
| Стаття 180. Експлуатація та ремонт державного житлового фонду в містах і селищах міського типу   | 234        |
| Стаття 181. Технічне обслуговування та ремонт будинків громадського житлового фонду і будинків житлово-будівельних кооперативів                  | 235        |
| Стаття 182. Експлуатація та ремонт житлового фонду в сільській місцевості  | 235        |
| Стаття 183. Планування капітального ремонту державного житлового фонду   | 236        |
| Стаття 184. Фінансування затрат на експлуатацію та ремонт державного житлового фонду   | 237        |
| Стаття 185. Фінансування затрат на експлуатацію та ремонт громадського житлового фонду   | 238        |
| Стаття 186. Фінансування затрат, зв'язаних з експлуатацією та ремонтом нежилых будівель і нежилых приміщень у жилих будинках                     | 238        |
| Стаття 187. Фінансування затрат на експлуатацію та ремонт будинків житлово-будівельних кооперативів  | 239        |

|   |     |
|---|-----|
| Стаття 188. Матеріально-технічне забезпечення експлуатації та ремонту житлового фонду ..... | 239 |
|---|-----|

**РОЗДІЛ V ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЖИТЛОВОГО ЗАКОНОДАВСТВА .....** 240

|   |     |
|---|-----|
| Стаття 189. Відповідальність за неналежне використання житлового фонду та інші порушення житлового законодавства..... | 240 |
| Стаття 190. Відшкодування шкоди, заподіяної житловому фонду .....   | 242 |
| <b>РОЗДІЛ VI ВИРІШЕННЯ ЖИТЛОВИХ СПОРІВ.....</b>   | 243 |
| Стаття 191. Порядок вирішення житлових спорів .....   | 243 |
| <b>РОЗДІЛ VII ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ.....</b>   | 244 |
| Стаття 192. Забезпечення жилими приміщеннями громадян, направлених за кордон .....                                    | 244 |
| Стаття 193. Міжнародні договори .....   | 245 |

**ДОВІДКОВИЙ МАТЕРІАЛ.....** 246

|   |     |
|---|-----|
| Стаття 1. Поняття приватизації державного житлового фонду .....   | 246 |
| Стаття 2. Об'єкти приватизації .....  | 246 |
| Стаття 3. Способи приватизації .....  | 247 |
| Стаття 4. Житлові чеки .....  | 247 |
| Стаття 5. Порядок розрахунків при приватизації квартири (будинку), житлового приміщення у гуртожитку.....               | 247 |
| Стаття 6. Безоплатна передача квартир (будинків) незалежно від розміру їх загальної площі.....                          | 248 |
| Стаття 7. Права наймачів, які не виявили бажання приватизувати займане ними житло .....                                 | 249 |
| Стаття 8. Організація проведення приватизації та оформлення права власності.....  | 249 |
| Стаття 9. Використання коштів, одержаних від приватизації.....  | 251 |
| Стаття 10. Утримання приватизованих квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках.....                           | 251 |
| Стаття 12. Права власника на розпорядження приватизованою квартирою (будинком), кімнатою (кімнатами) у гуртожитку ..... | 252 |
| Стаття 13. Соціальний захист населення при приватизації.....  | 252 |

**ЗАКОН УКРАЇНИ ПРО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ЖИТЛОВИХ ПРАВ МЕШКАНЦІВ ГУРТОЖИТКІВ .....** 253

|   |     |
|---|-----|
| <b>РОЗДІЛ I ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.....</b>   | 253 |
| Стаття 1. Сфера застосування закону .....   | 253 |
| Стаття 1-1. Визначення термінів.....  | 254 |
| Стаття 2. Напрями забезпечення реалізації права на житло мешканців гуртожитків..... | 255 |
| Стаття 3. Забезпечення реалізації права на житло мешканців гуртожитків .....        | 255 |

|   |            |
|---|------------|
| Стаття 4. Реалізація мешканцями гуртожитку права на житло шляхом приватизації житлових приміщень у гуртожитках.....   | 257        |
| Стаття 5. Особливості використання жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках, переданих у власність територіальних громад.....   | 257        |
| Стаття 6. Право власників приватизованих житлових приміщень у гуртожитку на допоміжні приміщення у гуртожитку та обов'язок щодо їх утримання .....  | 259        |
| Стаття 7. Об'єднання співвласників гуртожитку .....   | 259        |
| Стаття 8. Реалізація мешканцями гуртожитку права на житло шляхом отримання соціального житла .....  | 260        |
| Стаття 9. Надання соціального житла мешканцям гуртожитку відповідно до цього закону .....   | 260        |
| <b>РОЗДІЛ II ОСОБЛИВОСТІ СТАТУСУ ГУРТОЖИТКІВ, В ЯКИХ МОЖУТЬ БУТИ ПРИВАТИЗОВАНІ ЖИЛІ ТА НЕЖИЛІ ПРИМІЩЕННЯ. ТЕХНІЧНІ ТА ІНШІ ВИМОГИ ДО ТАКИХ ГУРТОЖИТКІВ.....</b>   | <b>261</b> |
| Стаття 10. Особливості статусу гуртожитків, на які поширюється дія цього закону.....  | 261        |
| Стаття 11. Особливості технічних та інших вимог до гуртожитку .....   | 261        |
| Стаття 12. Особливості утримання та експлуатації гуртожитку .....   | 261        |
| Стаття 13. Особливості використання земельної ділянки, на якій розташовано гуртожиток, та прибудинкової території.....  | 261        |
| Стаття 14. Особливості передачі гуртожитків у власність територіальних громад.....  | 262        |
| <b>РОЗДІЛ III ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАДИ ТА ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ЩОДО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ЖИТЛОВИХ ПРАВ МЕШКАНЦІВ ГУРТОЖИТКІВ, УТРИМАННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ГУРТОЖИТКІВ І ПРИБУДИНКОВИХ ТЕРИТОРІЙ ЗА ПРИЗНАЧЕННЯМ .....</b>  | <b>263</b> |
| Стаття 15. Повноваження кабінету міністрів України у житловій сфері щодо приватизації громадянами житла у гуртожитках .....   | 263        |
| Стаття 16. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства, і центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері житлово-комунального господарства, щодо приватизації житла у гуртожитках ..... | 263        |
| Стаття 17. Повноваження місцевих державних адміністрацій щодо приватизації житла у гуртожитках .....  | 264        |
| Стаття 18. Повноваження органів місцевого самоврядування щодо приватизації житла у гуртожитках .....  | 264        |
| <b>РОЗДІЛ IV ЗАБОРОНА ВИСЕЛЕННЯ, ПЕРЕСЕЛЕННЯ ТА ВІДСЕЛЕННЯ МЕШКАНЦІВ ГУРТОЖИТКІВ .....</b>  | <b>266</b> |

|  |            |
|--|------------|
| Стаття 19. Заборона виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитку без надання їм іншого житла, придатного для постійного проживання .....                              | 266        |
| Стаття 20. Особливості прийняття рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей.....  | 266        |
| Стаття 21. Взяття громадян, виселених, відселених чи переселених з гуртожитку, на облік для отримання соціального житла.....   | 266        |
| <b>РОЗДІЛ V ГРОМАДСЬКИЙ КОНТРОЛЬ У СФЕРІ РОЗПОДІЛУ ЖИТЛА У ГУРТОЖИТКАХ, УТРИМАННЯ ГУРТОЖИТКІВ ТА ПРИБУДИНКОВИХ ТЕРИТОРІЙ.....</b>  | <b>267</b> |
| Стаття 22. Громадський контроль за розподілом та утриманням житла у гуртожитках.....   | 267        |
| Стаття 23. Громадський контроль за цільовим використанням гуртожитків та прибудинкових територій.....  | 267        |
| Стаття 24. Порядок формування та діяльності наглядової ради за розподілом і утриманням житла у гуртожитках та за цільовим використанням гуртожитків і прибудинкових територій..... | 268        |
| <b>РОЗДІЛ VI ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЩОДО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВ МЕШКАНЦІВ ГУРТОЖИТКІВ.....</b>   | <b>268</b> |
| Стаття 25. Судовий порядок вирішення спорів щодо забезпечення житлових прав мешканців гуртожитків.....   | 268        |
| Стаття 26. Досудовий порядок вирішення спорів.....   | 268        |
| <b>РОЗДІЛ VII ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЧИННОГО ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ЖИТЛОВИХ ПРАВ МЕШКАНЦІВ ГУРТОЖИТКІВ.....</b>                                     | <b>269</b> |
| Стаття 27. Відповідальність за порушення чинного законодавства у сфері забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків.....  | 269        |
| <b>РОЗДІЛ VIII ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.....</b>   | <b>269</b> |
| <br>   |            |
| <b>ЗАКОН УКРАЇНИ ПРО ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ.....</b>   | <b>273</b> |
| Стаття 1. Визначення термінів.....   | 273        |
| Стаття 2. Відносини, що регулюються цим законом.....   | 274        |
| Стаття 3. Законодавство про об'єднання і асоціації.....  | 274        |
| Стаття 4. Мета створення об'єднання та його статус.....  | 275        |
| Стаття 5. Реорганізація житлово-будівельних кооперативів у об'єднання.....   | 275        |
| Стаття 6. Створення об'єднання. Скликання і проведення установчих зборів об'єднання.....   | 276        |
| Стаття 7. Статут об'єднання.....   | 277        |
| Стаття 8. Статут асоціації.....  | 278        |
| Стаття 9. Членство в об'єднанні.....   | 278        |
| Стаття 10. Статутні органи об'єднання.....   | 278        |
| Стаття 11. Утримання житлового комплексу на балансі.....   | 280        |
| Стаття 12. Управління неподільним та загальним майном житлового комплексу.....   | 280        |

|   |     |
|---|-----|
| Стаття 13. Відносини власників приміщень і управителя .....   | 281 |
| Стаття 14. Права власника — члена об'єднання .....  | 282 |
| Стаття 15. Обов'язки власника — члена об'єднання .....  | 282 |
| Стаття 16. Загальні права об'єднання .....  | 283 |
| Стаття 17. Права об'єднання щодо забезпечення виконання власниками приміщень своїх обов'язків .....   | 283 |
| Стаття 18. Обов'язки об'єднання .....   | 284 |
| Стаття 19. Спільне майно співвласників багатоквартирного будинку .....  | 284 |
| Стаття 20. Визначення часток обов'язкових платежів на утримання, експлуатацію та ремонт спільного майна .....   | 285 |
| Стаття 21. Кошти об'єднання .....   | 285 |
| Стаття 22. Оплата комунальних послуг членами об'єднання .....   | 286 |
| Стаття 23. Видатки на утримання і ремонт приміщень .....  | 287 |
| Стаття 24. Участь колишнього власника багатоквартирного будинку в обслуговуванні і ремонті неподільного та загального майна житлового комплексу ..... | 287 |
| Стаття 25. Порядок виконання об'єднанням делегованих повноважень .....  | 288 |
| Стаття 26. Оренда приміщень у житловому комплексі .....   | 289 |
| Стаття 27. Страхування майна об'єднання .....   | 290 |
| Стаття 28. Ліквідація об'єднання .....  | 290 |
| Стаття 29. Відповідальність за порушення законодавства про об'єднання .....   | 290 |
| Стаття 30. Прикінцеві положення .....   | 291 |

НАВЧАЛЬНЕ ВИДАННЯ

НАУКОВО-ПРАКТИЧНИЙ  
КОМЕНТАР  
ЖИТЛОВОГО  
КОДЕКСУ УКРАЇНИ

*За загальною редакцією  
Журавльова Дмитра Володимировича, доктора юридичних наук*

СТАНОМ НА 4 ТРАВНЯ 2018 РОКУ

Підписано до друку 04.05.2018. Формат 70x100 1/16.  
Друк лазерний. Папір офсетний. Гарнітура Times New Roman.  
Умовн. друк. арк. 24,7.

ТОВ «Видавничий дім «Професіонал»

Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи  
до Державного реєстру видавців, виготовлювачів  
і розповсюджувачів видавничої продукції  
Серія ДК № 1533