



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

П О С Т А Н О В А
від 31 березня 2004 р. N 422
Київ

Про затвердження **Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання** та **Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання**

{ Із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ
N 1551 ([1551-2004-п](#)) від 17.11.2004
N 955 ([955-2013-п](#)) від 25.12.2013
N 20 ([20-2018-п](#)) від 17.01.2018
N 582 ([582-2019-п](#)) від 26.06.2019
N 850 ([850-2019-п](#)) від 25.09.2019 }

Відповідно до статей 132-1 і 132-2 Житлового кодексу України ([5464-10](#)) Кабінет Міністрів України **п о с т а н о в л я є**:

1. Затвердити такі, що додаються:

Порядок формування фондів житла для тимчасового проживання;

Порядок надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання.

2. Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям передбачати починаючи з 2005 року в проектах відповідних бюджетів кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання.

3. Державному комітетові з питань житлово-комунального господарства затвердити форму обліку житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання, форму реєстру заяв громадян, що потребують надання житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання, та форму договору найму житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання.

{ Пункт 4 виключено на підставі Постанови КМ N 1551 ([1551-2004-п](#)) від 17.11.2004 }

5. Уповноважити Міністерство праці та соціальної політики і Міністерство розвитку громад та територій надавати роз'яснення щодо застосування затверджених цією постановою порядків.

{ Пункт 5 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ N 1551 ([1551-2004-п](#)) від 17.11.2004, N 850 ([850-2019-п](#)) від 25.09.2019 }

Прем'єр-міністр України

В.ЯНУКОВИЧ

Інд. 21

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 31 березня 2004 р. N 422

**ПОРЯДОК
формування фондів житла
для тимчасового проживання**

1. Цей Порядок визначає умови формування фондів житла для тимчасового проживання громадян, які не мають або втратили житло внаслідок звернення стягнення на житлові приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики) банку чи іншої особи, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного приміщення, а також біженців, внутрішньо переміщених осіб та громадян, які вимушені залишити житлове приміщення внаслідок його аварійного стану, стихійного лиха або з інших підстав, які загрожують життю та здоров'ю особи або стану та безпеці відповідного житлового приміщення.

{ Пункт 1 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ N 20 ([20-2018-п](#)) від 17.01.2018 }

2. Житлові приміщення з фондів житла для тимчасового проживання повинні відповідати санітарним і технічним вимогам та знаходитися, як правило, у межах одного й того ж населеного пункту за місцем попереднього проживання громадян (крім біженців та внутрішньо переміщених осіб).

{ Пункт 2 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ N 20 ([20-2018-п](#)) від 17.01.2018 }

3. Потреба в житлових приміщеннях з фондів житла для тимчасового проживання визначається у розмірі не менш як 6 кв. метрів на одну особу.

4. Фонди житла для тимчасового проживання формуються виконавчими органами сільських, селищних, міських рад, Київською і Севастопольською міськдержадміністраціями шляхом:

будівництва нового житла;

реконструкції існуючих житлових будинків та гуртожитків, а також переобладнання нежитлових будинків у житлові;

передачі житла у комунальну власність;

придбання житла.

До фондів житла для тимчасового проживання можуть бути включені тільки вільні житлові приміщення.

Орган, який прийняв рішення про формування фонду житла для тимчасового проживання, веде облік житлових приміщень цього фонду за формою, встановленою Держжитлокомунгоспом.

Житлові приміщення виключаються з фондів житла для тимчасового проживання, якщо відпала потреба в такому їх використанні, а також у разі виключення їх в установленому порядку з числа житлових.

5. Житлові приміщення з фондів житла для тимчасового проживання належать до спеціалізованих житлових приміщень.

6. Джерелами фінансування формування фонду житла для тимчасового проживання можуть бути:

кошти місцевих бюджетів;

добровільні внески юридичних і фізичних осіб;

інші джерела.

7. Виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, Київська і Севастопольська міськдержадміністрації:

передбачають кошти в місцевих бюджетах для формування фондів житла для тимчасового проживання виходячи з потреби надання такого житла;

здійснюють контроль за цільовим використанням фонду житла для тимчасового проживання та його утриманням, технічною експлуатацією і ремонтом.

8. Формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб здійснюється відповідно до цього Порядку, за винятком особливостей, визначених Порядком формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 р. № 582 ([582-2019-п](#)).

{ Порядок доповнено пунктом 8 згідно з Постановою КМ N 582 ([582-2019-п](#)) від 26.06.2019 }

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 31 березня 2004 р. N 422

ПОРЯДОК
надання і користування житловими приміщеннями

з фондів житла для тимчасового проживання

Надання житлових приміщень

1. Цей Порядок поширюється на громадян, які не мають або втратили постійне місце проживання, у зв'язку з чим їм надаються житлові приміщення з фондів житла для тимчасового проживання.

2. Житлові приміщення з фондів житла для тимчасового проживання надаються громадянам **за умови, якщо:**

таке житло є єдиним місцем проживання, а їх сукупний дохід недостатній для придбання або найму іншого житлового приміщення;

середньомісячний сукупний дохід сім'ї за попередні шість місяців, розрахований виконавчими органами сільських, селищних, міських рад, Київською та Севастопольською міськдержадміністраціями відповідно до Методики обчислення сукупного доходу сім'ї для всіх видів соціальної допомоги, менший від прожиткового мінімуму на сім'ю в розрахунку на місяць та величини регіонального показника опосередкованої вартості найму житла.

Показник опосередкованої вартості найму житла встановлюється виконавчими органами сільських, селищних, міських рад, Київською та Севастопольською міськдержадміністраціями один раз на початок поточного року на підставі даних моніторингу, що проводиться територіальними органами державної статистики.

Першочергове право на забезпечення житловим приміщенням з фондів житла для тимчасового проживання мають сім'ї з неповнолітніми дітьми, вагітні жінки, особи, які втратили працездатність, та особи пенсійного віку.

(Пункт 2 в редакції Постанови КМ N 1551 ([1551-2004-п](#)) від 17.11.2004)

3. Житлові приміщення з фондів житла для тимчасового проживання надаються за рішеннями виконавчих органів сільських, селищних, міських рад, Київської і Севастопольської міськдержадміністрацій:

громадянам, які втратили житло внаслідок звернення стягнення на житлові приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики) банку чи іншої особи, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного приміщення;

біженцям, які набули цього статусу відповідно до Закону України "Про біженців" ([2557-14](#)), внутрішньо переміщеним особам та громадянам, які вимушені залишити житлові приміщення внаслідок його аварійного стану, стихійного лиха або з інших підстав, які загрожують життю та здоров'ю особи або стану та безпеці відповідного приміщення. { Абзац третій пункту 3 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ N 20 ([20-2018-п](#)) від 17.01.2018 }

Надання внутрішньо переміщеним особам житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб здійснюється відповідно до цього Порядку, за винятком особливостей, визначених Порядком надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 р. № 582 ([582-2019-п](#)).
{ Пункт 3 доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ N 582 ([582-2019-п](#)) від 26.06.2019 }

Житлові приміщення з фондів житла для тимчасового проживання надаються громадянам у розмірі не менш як 6 кв. метрів на одну особу.

У рішенні обов'язково зазначається перелік осіб, яким надається житло, площа приміщення, що надається, кількість кімнат у ньому, адреса, підстави для надання такого приміщення та інші дані.

Перед прийняттям рішення про надання житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання громадянам роз'яснюються особливості умов договору найму зазначеного приміщення.

4. Громадяни, яким надане житлове приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, не мають права приватизувати, обмінювати та здійснювати поділ такого приміщення, здавати його в піднайм або вселяти до нього інших громадян.

5. Житлові приміщення з фондів житла для тимчасового проживання надаються громадянам на строк до одного року з можливістю продовження цього строку у разі неспроможності їх набути альтернативне місце проживання.

Після закінчення встановленого строку тимчасового проживання громадяни зобов'язані звільнити надане житлове приміщення.

6. Відповідно до статті 132-2 Житлового кодексу України ([5464-10](#)) підставами для дострокового припинення права на користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання є:

надання громадянину або придбання ним іншого житлового приміщення;

підвищення доходів громадянина до рівня, який дозволяє йому укласти договір найму іншого житлового приміщення;

порушення громадянином правил користування житловим приміщенням з фондів житла для тимчасового проживання;

приведення мешканцем житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання у непридатність для його використання;

інші підстави, встановлені законом.

7. Для взяття на облік громадян, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, до виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, Київської і Севастопольської міськдержадміністрації подається заява з підписами всіх повнолітніх членів сім'ї.

До заяви додаються:

копії документів, що посвідчують особу заявника;

довідки про дохід заявника та всіх членів його сім'ї;

довідка бюро технічної інвентаризації про відсутність у громадянина іншого житла для проживання за місцем отримання житла з фонду житла для тимчасового проживання, а у разі прибуття громадянина з іншого регіону (крім внутрішньо переміщених осіб) - зазначена довідка з попереднього місця проживання;

копії документів про підтвердження набуття першочергового права на забезпечення житловим приміщенням з фондів житла для тимчасового проживання (сім'ї з неповнолітніми дітьми, вагітні жінки, особи, які втратили працездатність, та особи пенсійного віку);

копії документів, виданих органами державної реєстрації актів цивільного стану або судом, що підтверджують сімейні, родинні відносини заявника та всіх членів його сім'ї (свідоцтво про народження, свідоцтво про державну реєстрацію шлюбу, посвідчення опікуна або піклувальника), або довідка про склад сім'ї.

{ Пункт 7 в редакції Постанови КМ N 20 ([20-2018-п](#)) від 17.01.2018 }

8. Громадяни, які втратили житло внаслідок звернення стягнення на житлові приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики) банку чи іншої особи, повернення якого забезпечено іпотекою відповідного приміщення, крім документів, передбачених пунктом 7 цього Порядку, подають:

рішення кредитора про звернення стягнення на передане в іпотеку житлове приміщення та письмову вимогу кредитора або нового власника цього житлового приміщення щодо його звільнення - у разі добровільного виселення;

витяг з рішення суду щодо примусового виселення з житлового приміщення - у разі примусового виселення.

9. Біженці крім документів, передбачених пунктом 7 цього Порядку, подають довідки, видані органом міграційної служби за місцем проживання біженця:

про реєстрацію за місцем проживання біженця;

про відсутність житла у пункті тимчасового розміщення біженців чи відсутність такого пункту.

10. Громадяни, які вимушені залишити житлове приміщення внаслідок його аварійного стану, стихійного лиха або з інших підстав, що загрожують стану та безпеці відповідного житлового приміщення, крім документів, передбачених пунктом 7 цього Положення, подають довідку, видану місцевим органом виконавчої влади або виконавчим органом місцевого самоврядування за попереднім місцем проживання, про непридатність наявного у них житла для подальшого проживання.

Внутрішньо переміщені особи за умови наявності у них житла, непридатного для подальшого проживання, яке розташоване на території України (крім тимчасово окупованої території України та/або населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення), надають довідку про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає санітарним і технічним вимогам, яка видається місцевим органом виконавчої влади або виконавчим органом місцевого самоврядування за місцем розташування такого житла. { Пункт 10 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ N 20 ([20-2018-п](#)) від 17.01.2018 }

11. Розгляд виконавчими органами сільських, селищних, міських рад, Київською і Севастопольською міськдержадміністраціями питання щодо взяття на облік громадян, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, не повинен перевищувати десяти днів від дня реєстрації відповідної заяви з поданням усіх необхідних документів, передбачених пунктами 7-10 цього Порядку.

Відмовою у взятті на облік громадян є відсутність підстав для отримання житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання або документів, передбачених пунктами 7-10 цього Порядку.

12. Рішення про надання житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання може бути переглянуто до видачі ордера у разі виявлення обставин, які не були раніше відомі і могли вплинути на таке рішення.

13. Виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, Київська і Севастопольська міськдержадміністрації ведуть реєстри заяв громадян, які потребують надання житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання, де зазначаються дані з поданих довідок і документів та дата подання заяви.

Форма реєстру встановлюється Держжитлокомунгоспом.

14. На кожного громадянина (сім'ю), що потребує надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, заводиться облікова справа, у якій зберігаються всі необхідні документи. Обліковій справі надається номер, що відповідає номеру в реєстрі заяв громадян.

{ Абзац другий пункту 14 виключено на підставі Постанови КМ N 955 ([955-2013-п](#)) від 25.12.2013 }

Облікові справи зберігаються протягом трьох років після звільнення громадянами житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання. Після закінчення зазначеного строку справи в установленому порядку знищуються.

15. Виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, Київська і Севастопольська міськдержадміністрації видають громадянинові ордер на вселення в житлове приміщення.

Ордер вручається громадянину, на ім'я якого він виданий, або за його дорученням іншій особі за умови пред'явлення паспортів (або документів, що їх замінюють) членів сім'ї, включених до ордера.

У разі вселення в житлове приміщення з фондів житла для тимчасового проживання громадянин здає ордер балансоутримувачу будинку (приміщення). { Абзац третій пункту 15 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ N 955 ([955-2013-п](#)) від 25.12.2013 }

16. Під час видачі ордера на житлове приміщення з фондів житла для тимчасового проживання між власником житлового фонду або уповноваженою ним особою та громадянином, якому надається в користування зазначене житло, укладається договір найму житлового приміщення установленого зразка. Форма договору встановлюється Держжитлокомунгоспом.

Ордер та договір найму є підставою для вселення в житлове приміщення з фондів житла для тимчасового проживання і для користування таким житлом на договірних умовах. Строк проживання відлічується з дати підписання договору найму.

17. Правом на забезпечення житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання громадяни, зазначені у пунктах 1-3 цього Порядку, можуть скористатися тільки один раз.

Користування житловими приміщеннями

18. Користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання також здійснюється на підставі договору найму.

19. Наймач житлового приміщення і члени його сім'ї зобов'язані додержуватися умов договору найму і правил користування житловими приміщеннями, утримання житлового будинку і прибудинкової території.

20. Наймач житлового приміщення зобов'язаний своєчасно вносити плату за користування житлом, комунальні та інші послуги за затвердженими в установленому порядку Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськдержадміністраціями тарифами.

Перелік житлово-комунальних послуг та умови їх оплати визначаються договором між наймачем і власником житла, а також між власником житла і надавачем послуг залежно від конкретних умов. Обов'язковість внесення плати за житлово-комунальні послуги виникає з моменту отримання ордера на вселення в житлове приміщення.

Встановлені законодавством пільги та субсидії надаються наймачам житлових приміщень на загальних підставах.

21. Наймач житлового приміщення і члени його сім'ї зобов'язані бережно ставитися до наданого житлового приміщення та його обладнання, здійснювати на умовах і в порядку, що визначаються законодавством, за свій рахунок поточний ремонт, а у разі звільнення приміщення - здати його в належному стані за актом балансоутримувачу будинку (приміщення).

22. Виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, Київська і Севастопольська міськдержадміністрації повинні за два тижні до закінчення строку проживання, визначеного договором найму, попередити громадянина про необхідність звільнення житлового приміщення.

За наявності підстав для дострокового припинення права громадян на житло, визначених пунктом 6 цього Порядку, вимога про необхідність звільнення житлового приміщення пред'являється за 7 днів до закінчення строку, визначеного договором найму. У разі відмови громадянина звільнити житло виселення здійснюється на підставі рішення суду.

23. У разі неспроможності змінити місце проживання громадянин повинен за місяць до закінчення строку договору найму житлового приміщення звернутися до виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, Київської і Севастопольської міськдержадміністрації із заявою про продовження цього строку. Продовження строку проживання у житлових приміщеннях з фондів житла для тимчасового проживання здійснюється у тому ж порядку, що і надання цього житла.