

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
**Рішення 32 сесії Коростенської**  
**міської ради VII скликання від**  
**04.07.2019 р. №1526**

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про користування гуртожитками**  
**комунальної власності**

**I. Загальні положення.**

1. Це Положення розроблене відповідно до ст.131 Житлового кодексу Української РСР та визначає порядок надання жилих приміщень в гуртожитках комунальної власності, користування ними та їх утримання.

Користування жилими приміщеннями в гуртожитках, що перебувають у комунальній власності, у процесі реалізації прав та виконання обов'язків їх власників здійснюється відповідно до положень [Цивільного кодексу України](#), Законів України “[Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків](#)”, “[Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку](#)” та інших актів законодавства.

2. У цьому Положенні терміни вживаються у значенні, наведеному в [Житловому кодексі Української РСР](#), [Сімейному кодексі України](#), [Цивільному кодексі України](#), [Законах України “Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків”](#), “[Про житлово-комунальні послуги](#)”, “[Про освіту](#)”, “[Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку](#)”.

3. Положення встановлює порядок надання жилих кімнат, що є власністю територіальної громади міста Коростеня, для проживання громадян (спеціалістів високої кваліфікації) необхідних місту, фахівцям різних сфер (напрямів) господарювання та створення умов для належного виконання ними службових обов'язків, робітників, студентів, а також інших громадян, відповідно до рішення виконкому міської ради або дозволу (листа виконкому міської ради на тимчасове поселення терміном до трьох місяців).

4. Під гуртожитки надаються спеціально споруджені або переобладнані для цієї мети житлові будинки (приміщення). Не допускається розміщення гуртожитків у підвалах і цокольних поверхах, а також використання під гуртожитки приміщень у жилих будинках, призначених для постійного проживання громадян.

5. Гуртожитки підрозділяються на два види:  
- для проживання одиноких громадян (жилі кімнати знаходяться у спільному користуванні кількох осіб, які не перебувають у сімейних стосунках);

- для проживання сімей (жилі приміщення, що складаються з однієї чи кількох кімнат, перебувають у відособленому користуванні сімей).
- комбінована форма проживання у гуртожитках ( жилі приміщення, що складаються з однієї чи кількох кімнат, перебувають у відособленому користуванні сімей та одиноких громадян).

6. У гуртожитках, призначених для проживання одиноких громадян, при необхідності, з дозволу виконавчого комітету міської ради можуть бути виділені приміщення для проживання сімей.

## **II. Надання жилої площі в гуртожитках.**

1. Жила площа в гуртожитках надається за рішенням виконавчого комітету міської ради або дозволу (листа виконкому міської ради на тимчасове поселення терміном до трьох місяців).

2. Жилі кімнати (ліжко-місце) в гуртожитках надаються громадянам, які у зв'язку з характером їх трудових відносин повинні проживати за місцем роботи, або поблизу від нього.

3. Жила площа в гуртожитках надається:  
у вигляді окремого жилого приміщення для відособленого користування однієї особи чи сім'ї;  
у вигляді ліжко-місця для проживання одиноких осіб, які не перебувають між собою в сімейних відносинах.

Розмір жилої площі, що надається в гуртожитку, не може бути менше ніж 6 кв. метрів на одну особу.

4. При отриманні кімнат в гуртожитку громадяни з обліку осіб, які потребують поліпшення житлових умов, не знімаються, а ті, які мають право постановки на квартирний облік, приймаються на загальних підставах.

5. Жилі кімнати в гуртожитках громадянам надаються в разі відсутності в них іншого жилого приміщення в м. Коростені.

6. Для одержання в користування жилої площі в гуртожитку особа подає заяву на ім'я міського голови з обґрунтуванням необхідності виділення кімнати (ліжко-місця).

До заяви додаються: довідка про склад сім'ї та реєстрацію (Ф-3); довідка БТІ про наявність чи відсутність житла, яке належить на праві власності; клопотання адміністрації з місця роботи, або направлення на роботу у м. Коростень; витяг з реєстру права власності про наявність майна; копія паспорта; копія ідентифікаційного номера, копія свідоцтва про народження дітей, копія свідоцтва про шлюб.

Повнолітні члени сім'ї особи, які бажають вселитися в жиле приміщення разом з нею, дають письмову згоду на проживання в зазначеному приміщенні.

7. Виконком міської ради приймає рішення про надання особі жилої площі в гуртожитку.

У рішенні зазначаються прізвище, ім'я, по батькові особи, якій надається жила площа в гуртожитку, склад сім'ї та адреса гуртожитку, в якому надається жила площа.

8. На підставі рішення про надання жилої площі в гуртожитку виконком міської ради видає особі ордер за формою згідно з додатком, який є єдиним документом, що підтверджує право вселення на надану жилу площу в гуртожитку, або дозвіл (лист виконкому міської ради на тимчасове поселення терміном до трьох місяців), або дозвіл виконкому міської ради на оренду. Під час одержання ордера пред'являються документи, що посвідчують особу наймача та всіх членів сім'ї (для осіб, які не досягли 14 років, - свідоцтва про народження), включених до ордера.

Ордер зберігається у особи, яка вселяється на жилу площу в гуртожитку, протягом усього строку її проживання у гуртожитку.

9. Виконком міської ради веде облік ордерів, що видаються громадянам на зайняття жилої площі.

10. За громадянами, які вибули за будь-яких обставин з гуртожитку, або відсутності більше трьох місяців, житлова площа не зберігається.

### **III. Користування жилою площею в гуртожитках.**

1. Вселення в гуртожиток громадян провадиться відповідно до ордеру, виданого виконкомом міської ради, або дозволу (листа виконкому міської ради на тимчасове поселення терміном до трьох місяців), або дозволу виконкому міської ради на оренду.

2. Користування жилою площею здійснюється за договором найму жилого приміщення, укладеним на підставі ордера.

3. Для укладення договору найму (оренди) особа та всі члени її сім'ї, що вселяються на надану жилу площу в гуртожитку, пред'являють документи, що посвідчують особу (для осіб, які не досягли 14 років, - свідоцтва про народження).

4. Тому, хто вселяється в гуртожиток, вказується надана жила площа, та проводиться ознайомлення з правилами внутрішнього розпорядку, правами й обов'язками мешканців гуртожитку.

5. Жила площа в гуртожитку не підлягає: обміну, розділу, бронюванню і здачі в піднайом.

6. Облік осіб, які проживають в гуртожитках на умовах найму (оренди), ведеться підприємствами, в оперативному управлінні яких перебувають гуртожитки комунальної власності.

7. Наймачі жилої площі в гуртожитку та члени їх сімей, які проживають разом з ними, мають право:

на своєчасне отримання житлово-комунальних послуг належної якості згідно із законодавством;

на відшкодування збитків, завданих їх майну та/або приміщенням, шкоди, заподіяної їх життю чи здоров'ю внаслідок незадовільного утримання гуртожитку або ненадання чи надання не в повному обсязі послуг, відповідно до законодавства;

на переобладнання і перепланування жилих приміщень у гуртожитку відповідно до статей 100 і 152 [Житлового кодексу Української РСР](#);

на користування на рівних умовах допоміжними приміщеннями, обладнанням та інвентарем гуртожитку;

на своєчасну заміну обладнання, що стало непридатним для використання, усунення недоліків у забезпеченні належного утримання майна гуртожитку, якщо інше не передбачено умовами договору найму (оренди);

у разі проживання в окремих приміщеннях на вселення без згоди організації, що здійснює управління гуртожитком, своїх малолітніх чи неповнолітніх дітей, а за згодою такої організації та письмовою згодою всіх членів сім'ї, які проживають разом з ним, - своїх дружини або чоловіка, дітей, які досягли 18 років, батьків, а також інших осіб.

Наймачі ліжко-місць мають також рівні права на користування підсобними приміщеннями і обладнанням у ньому, встановлюють за узгодженням із співмешканцями порядок використання підсобних приміщень, а також черговість їх прибирання.

8. Громадянам, що проживають у кімнатах в яких зазначені койко-місця, забороняється поселяти членів сім'ї.

9. Наймачі, які користуються жилою площею в гуртожитку, зобов'язані:

своєчасно сплачувати за проживання в гуртожитку у строки, встановлені договором або законом;

підтримувати чистоту і порядок у жилих та допоміжних приміщеннях; дотримуватися вимог пожежної і газової безпеки, санітарних норм і правил;

використовувати жилу площу в гуртожитку за призначенням, забезпечувати збереження технічного обладнання в гуртожитку;

забезпечувати за власний рахунок проведення ремонту жилого приміщення у гуртожитку (наймач - згідно з договором найму (оренди);

не перешкоджати іншим особам у правомірному користуванні допоміжними приміщеннями в гуртожитку;

не допускати виконання робіт та інших дій, що викликають псування приміщень, приладів та обладнання гуртожитку, порушують умови проживання інших осіб;

ощадливо витрачати теплову й електричну енергію, воду і газ;

брати участь у благоустрої і озелененні прилеглої до гуртожитку території, охороні зелених насаджень, обладнанні, ремонті і належному утриманні спортивних та дитячих майданчиків;

10. Особи, які вибувають з гуртожитку, зобов'язані здати все майно, що рахується за ними, та займану ними житлову площу у належному стані.

При не здачі указанного майна або його псуванні той, хто вибуває з гуртожитку, відшкодовує заподіяні збитки.

Ремонт пошкоджених з вини мешканців приміщень гуртожитку, а також меблів, обладнання й інвентаря провадиться винними особами або за їх рахунок.

Зняття з реєстрації громадян, які вибувають з гуртожитку, провадиться за відсутністю боргів по сплаті за житлово-комунальні послуги, після здачі у

належному стані кімнати (меблів, обладнання та інвентаря, що знаходилися в користуванні).

11. Мешканцям гуртожитку забороняється:

порушувати вимоги щодо дотримання допустимого рівня шуму в приміщеннях;

самовільно здійснювати переобладнання та перепланування жилих приміщень, що перебувають у власності чи користуванні, які передбачають втручання в несучі конструкції та/або інженерні системи загального користування, потребують отримання документів, що дають право на їх виконання, а також допоміжних приміщень гуртожитку, місць загального користування у гуртожитку, призначених для забезпечення експлуатації гуртожитку як житлового комплексу та побутового обслуговування і задоволення санітарно-гігієнічних потреб його мешканців, що порушують умови проживання та побуту;

проводити у робочі дні з 21 до 8 години, а у святкові та неробочі дні цілодобово ремонтні роботи, що супроводжуються шумом. За згодою мешканців усіх прилеглих жилих приміщень у гуртожитку ремонтні та будівельні роботи можуть проводитися також у святкові та неробочі дні. Рівень шуму, що утворюється під час проведення будівельних робіт, не повинен перевищувати санітарних норм цілодобово;

утримувати на балконах і лоджіях та в допоміжних приміщеннях гуртожитку сільськогосподарських тварин, у тому числі сільськогосподарську птицю та бджіл;

захарашувати допоміжні приміщення (балкони, пожежні проходи, коридори, сходові клітини й запасні виходи) гуртожитку;

установлювати супутникові антени та кондиціонери з порушенням вимог містобудівного законодавства, зокрема у місцях, де вони погіршують архітектурний вигляд будівлі гуртожитку;

без згоди організації, яка здійснює управління гуртожитком, обмінювати, здавати в піднайом жилі приміщення, передані у користування на підставі договору найму (оренди). Ця вимога не поширюється на власників відповідного приміщення;

палити в приміщеннях гуртожитку, крім спеціально відведених для цього місць;

зберігати у жилих та допоміжних приміщеннях легкозаймисті та горючі рідини, вибухонебезпечні матеріали і речовини, що забруднюють повітря.

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

у період з 23 до 7 години включати на підвищену гучність телерадіоапаратуру, грати на музичних інструментах та створювати інший шум, що порушує спокій громадян;

самостійно переселятися з однієї кімнати в іншу.

12. Переселення, в разі необхідності, громадян з однієї жилої кімнати в іншу, в даному гуртожитку, здійснюється за рішенням виконкому міської

ради з видачею нового ордера, або дозволу виконкому міської ради на оренду.

#### **IV. Управління гуртожитком, його утримання і ремонт.**

1. Управління гуртожитком здійснюється управителем, визначеним у відповідності до вимог чинного законодавства.

2. Управитель зобов'язаний:

організувати належне утримання майна гуртожитку;

створювати умови для безперешкодного користування особами, які проживають у гуртожитку, його допоміжними приміщеннями;

вести облік осіб, які проживають у гуртожитку на умовах найму (оренди);

забезпечувати виконання положення про користування гуртожитками;

інформувати осіб, які проживають в гуртожитку про прийняття рішень, які стосуються їх проживання та організації побуту в гуртожитку;

забезпечувати за власний рахунок та кошти співвласників гуртожитку проведення поточного та капітального ремонтів гуртожитку, його допоміжних приміщень, інвентарю, обладнання, крім поточного ремонту переданих у найм (оренду) жилих приміщень та ремонту жилих приміщень, які перебувають у приватній власності, оренді.

3. Поточний ремонт приміщень, які перебувають у відособленому користуванні громадян (побілка стелі, фарбування або обклеювання шпалерами стін, фарбування радіаторів системи опалювання, віконних рам, дверей та вбудованих шаф і антресолей, встановлених шибок, фарбування або покриття лаком підлоги, ремонт електропроводки та інше), проводиться за рахунок мешканців.

4. Штати гуртожитку затверджуються управителем відповідно до примірних штатних нормативів персоналу гуртожитків.

5. Відповідальна особа за гуртожиток призначається управителем.

6. Відповідальна особа за гуртожиток зобов'язана забезпечити:

вселення громадян, яким надано жилу площу в гуртожитку, при наявності у них ордерів, договорів оренди, дозволу на тимчасове поселення;

облік і реєстрацію осіб, які проживають у гуртожитку, а також додержання правил паспортної системи;

підтримання чистоти в гуртожитку і на прилеглий до нього території, схоронність обладнання й інвентаря, додержання правил внутрішнього розпорядку гуртожитку, правил пожежної безпеки та санітарних правил;

ведення книги санітарного й пожежного нагляду, а також книги скарг, заяв і пропозицій мешканців та своєчасне реагування на виявлені порушення й недоліки.

7. Управитель гуртожитку може надавати наймачеві жилої площі в гуртожитку в користування ліжко, шафу для одягу, стільці, стіл, постільні речі (матрац, подушки, ковдри, постільну білизну) тощо.

Перелік майна, що передається наймачеві, визначається договором.

## **V. Плата за користування жилою площею в гуртожитку та за комунальні послуги.**

1. Особи, які проживають у гуртожитку на умовах договору найму(оренди), вносять плату за таке проживання відповідно до умов договору.

2. Плата за проживання у гуртожитку включає:

витрати на оплату житлово-комунальних послуг (послуги з управління гуртожитком, послуги з постачання теплової енергії, гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, постачання та розподілу природного газу, електричної енергії, послуги з поводження з побутовими відходами);

інші витрати, необхідні для забезпечення створення належних умов для проживання (утримання майна гуртожитку) та організації побуту (заміна, прання, дезінфекція постільних речей тощо у разі їх видачі).

3. Плата за користування жилою площею в гуртожитку і за житлово-комунальні послуги вноситься у строки, визначені договором з управління.

4. Управитель гуртожитку несе відповідальність перед власником, наймачем жилої площі в гуртожитку в разі:

ненадання або надання не в повному обсязі послуг, що призвело до збитків, завданих його майну та/або жилому приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю, - шляхом відшкодування збитків;

зниження якісних показників послуг, порушення встановлених договором строків усунення несправностей або перевищення допустимих перерв у наданні послуг – шляхом зменшення розміру плати та виплати споживачеві компенсації в розмірі, встановленому законодавством.

## **VI. Виселення з гуртожитків.**

1. Сезонні, тимчасові працівники і особи, що працювали за строковим трудовим договором, які припинили роботу, а також особи, що вчилися у навчальних закладах і вибули з них, підлягають виселенню без надання іншого жилого приміщення з гуртожитку, який їм було надано у зв'язку з роботою чи навчанням.

2. Працівників підприємств, установ, організацій, які поселилися в гуртожитку в зв'язку з роботою, може бути виселено без надання іншого жилого приміщення в разі звільнення за власним бажанням без поважних причин, за порушення трудової дисципліни або вчинення злочину.

3. Осіб, які проживають у гуртожитках, виселяються також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилый, а також якщо будинок (жале приміщення) загрожує обвалом.

4. Мешканці підлягають виселенню за несплату користуванням жилою площею та житлово-комунальними послугами протягом трьох місяців, із стягненням заборгованості у судовому порядку.

5. Підлягають виселенню особи у зв'язку з закінченням строку дії договору оренди та дозволу на тимчасове поселення.

6. Громадян, які самоправно зайняли жилу площу в гуртожитку, виселяють без надання їм іншого жилого приміщення.

7. Громадяни можуть бути виселені з гуртожитку без надання іншого жилого приміщення також на підставах, передбачених частиною першою статті 116 Житлового кодексу Української РСР.

8. Мешканці, які проживають в гуртожитках, підлягають виселенню за порушення правил користування житловою площею.

9. Спори, що виникають під час користування жилими приміщеннями в гуртожитку, розв'язуються у судовому порядку.

**Секретар міської ради**

**В.Вигівський**



Додаток № 1  
до положення

**ОРДЕР**  
на жилу площу в гуртожитку

№ \_\_\_\_\_ серія \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

\_\_\_\_\_ (найменування населеного пункту)

\_\_\_\_\_ (найменування підприємства, установи, організації, органу місцевого самоврядування, що видає ордер)  
виданий

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я, по батькові)

який (яка) працює (навчається) у \_\_\_\_\_ (місце роботи, навчання)

на право зайняття однією особою, особою із сім'єю з \_\_\_\_\_ осіб (необхідне підкреслити)  
жилого приміщення, ліжка-місця (необхідне підкреслити) в гуртожитку № \_\_\_\_\_ по вул.  
\_\_\_\_\_, буд. № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_, жиле приміщення  
(кімната, блок, секція) № \_\_\_\_\_ площею \_\_\_\_\_ кв. метрів.

Ордер видано на підставі \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (зазначається номер і дата рішення про надання жилої площі в гуртожитку)

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

Цей ордер є підставою для вселення на надану жилу площу і підлягає зберіганню  
особою, якій його видано.

**СКЛАД СІМ'Ї**

Порядковий номер	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Родинні відносини з особою, на ім'я якої видано ордер
------------------	-----------------------------	----------------	---

\_\_\_\_\_ (найменування посади особи, яка видала ордер)

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (прізвище, ініціали)

МП  
(у разі наявності)

**КОРИНЕЦЬ ОРДЕРА**  
на жилу площу в гуртожитку

№ \_\_\_\_\_ серія \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Ордер видано \_\_\_\_\_,  
(прізвище, ім'я, по батькові)

який (яка) працює (навчається) у \_\_\_\_\_,  
(місце роботи, навчання)

на право зайняття однією особою, особою із сім'єю з \_\_\_\_\_ осіб (необхідне підкреслити)  
жилого приміщення, ліжко-місця (необхідне підкреслити) в гуртожитку № \_\_\_\_\_ по вул.  
\_\_\_\_\_, буд. № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_, жиле приміщення (кімната, блок,  
секція) № \_\_\_\_\_, площею \_\_\_\_\_ кв. метрів.

Ордер видано на підставі \_\_\_\_\_

(зазначається номер і дата рішення про надання жилої площі в гуртожитку)

**СКЛАД СІМ'Ї**

Порядковий номер	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Родинні відносини з особою, на ім'я якої видано ордер
------------------	-----------------------------	----------------	---

Ордер одержав \_\_\_\_\_ (прізвище, ініціали) \_\_\_\_\_ (підпис)

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

**Секретар міської ради**

**В.Вигівський**