



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

На виконання абзацу шостого пункту 3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 5.04.2017 № 1999-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України надсилає проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них» з доопрацьованим аналізом регуляторного впливу до нього.

У зв'язку із обмеженістю в часі для прийняття підзаконного акту та відповідно до абзацу четвертого § 38 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18.07.2007 № 950, просимо розглянути і погодити зазначений проект протягом п'яти робочих днів.

Додаток:

- 1) проект постанови - на 11 арк.;
- 2) пояснювальна записка - на 4 арк.;
- 3) аналіз регуляторного впливу – на 13 арк.;
- 4) повідомлення про оприлюднення – на 1 арк.;
- 5) копія оприлюдненого повідомлення про оприлюднення – на 2 арк.

Заступник Міністра

Е.Б. Кругляк

Токаренко В.В.
Ляшенко І.С.
207-18-39

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України
№719-12297 від 15.11.2017



0.31

Державна регуляторна служба України
№ 12897/01/19-17 від 16.11.2017



218961



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 2017 р. №

Київ

**Про затвердження Примірного положення
про користування гуртожитками та жилою площею в них**

На виконання статей 130, 131 Житлового кодексу Української РСР
Кабінет Міністрів України п о с т а н о в л я є:

Затвердити Примірне положення про користування гуртожитками та
жилою площею в них, що додається.

Прем'єр-міністр України

В. ГРОЙСМАН

Гройсман

ПРИМІРНЕ ПОЛОЖЕННЯ
про користування гуртожитками та жилою площею в них

1. Це Положення визначає порядок користування гуртожитками, жилою площею та приміщеннями в них.

2. У цьому Положенні гуртожиток - це спеціально споруджений або переобладнаний жилий будинок, який використовується для проживання робітників, службовців, студентів, учнів, а також інших громадян у період роботи або навчання.

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених у Житловому кодексі Української РСР, Сімейному кодексі України, Цивільному кодексі України, Законі України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», Законі України «Про житлово-комунальні послуги».

3. Дія цього Положення поширюється на всі гуртожитки незалежно від форми власності.

Особливості користування гуртожитками, жилою площею та приміщеннями в них, які використовуються для проживання студентів, учнів, а також інших громадян у період навчання, перенавчання, підвищення кваліфікації у навчальних закладах, визначаються нормативно-правовими актами центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері освіти.

4. Користування гуртожитками та приміщеннями в них здійснюється згідно з свідоцтвом на право власності, договором найму (оренди) або іншим документом, що підтверджує право власності чи користування.

Порядок користування жилою площею в гуртожитках визначається договором, що укладається перед вселенням на надану жилу площу в гуртожитку на підставі спеціального ордера.

Форма ордера на жиле приміщення, жилу площу в гуртожитку наведено у додатку до цього Положення.

5. За призначенням жилі приміщення у гуртожитках поділяються на два види:

для проживання одиноких осіб (жилі приміщення перебувають у користуванні кількох осіб, які не перебувають між собою в сімейних відносинах);

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

6. Надання жилої площі у гуртожитку здійснюється в порядку, встановленому статтею 128 Житлового кодексу Української РСР.

7. Користування гуртожитками, жилою площею та приміщеннями в них особами відбувається за таких правових підстав:

1) у відомчих гуртожитках державної та комунальної форми власності - виключно за договором найму жилого приміщення, укладеним на підставі спеціального ордера, виданого згідно із статтею 129 Житлового кодексу Української РСР;

2) у гуртожитках колишніх державних і комунальних підприємств та організацій, що були включені до статутних капіталів господарських товариств, створених у процесі масової приватизації та корпоратизації:

до включення таких гуртожитків до статутних капіталів зазначених товариств та після передачі таких гуртожитків у комунальну власність - виключно за договором найму жилого приміщення, укладеним на підставі спеціального ордера, виданого згідно із статтею 129 Житлового кодексу Української РСР;

після включення таких гуртожитків до статутних капіталів зазначених товариств до передачі таких гуртожитків у комунальну власність відповідно - за договором найму жилого приміщення, укладеним на підставі спеціального ордера, виданого згідно із статтею 129 Житлового кодексу Української РСР, або на підставі договору оренди житла, укладеного згідно із статтями 810, 811-813 Цивільного кодексу України на вимогу власника гуртожитку (його представників), за умови, що мешканець гуртожитку або його сім'я були вселені у гуртожиток на підставі спеціального ордера та проживали у гуртожитку за договором найму жилого приміщення.

8. При одержанні ордера на жиле приміщення, жилу площу в гуртожитку, укладенні договору найму жилого приміщення, жилої площі в гуртожитку адміністрації підприємства, установи, організації, органу місцевого самоврядування пред'являються паспорти всіх членів сім'ї (для осіб, які не досягли 14 років, свідоцтва про народження), зазначених в ордері, договорі найму жилого приміщення, жилої площі в гуртожитку.

Ордер зберігається у особи, яка вселяється до гуртожитку, а його копія — в особи, якою проводиться вселення, протягом усього строку проживання особи у гуртожитку.

9. Реєстрація місця проживання (перебування) осіб у гуртожитку здійснюється у встановленому законодавством порядку.

10. Облік осіб, які проживають у гуртожитках, забезпечення реєстрації місця проживання або місця перебування здійснюються підприємствами, установами, організаціями, органом місцевого самоврядування в оперативному управлінні яких перебувають гуртожитки державної та комунальної власності, юридичними особами незалежно від організаційно-правової форми, до статутних капіталів яких включені гуртожитки (далі — організація, яка здійснює управління гуртожитком).

11. Права і обов'язки організації, яка здійснює управління гуртожитком осіб, які проживають у гуртожитку, визначаються у договорі найму (оренди) жилого приміщення, жилої площі у гуртожитку.

12. Власники жилих приміщень у гуртожитку визначають форму управління гуртожитком відповідно до законодавства.

13. Особи, які проживають у гуртожитку, мають право на:

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

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;

переобладнання і перепланування жилих приміщень у гуртожитку відповідно до статей 100 і 152 Житлового кодексу Української РСР;

користуватися на рівних умовах між собою допоміжними приміщеннями, обладнанням та інвентарем гуртожитку;

вимагати своєчасної заміни обладнання, що стало непридатним для використання, усунення недоліків в експлуатації та утримання майна гуртожитку, якщо інше не передбачено умовами договору найму (оренди) жилого приміщення, жилої площі у гуртожитку;

у разі проживання в окремих приміщеннях, без згоди власника вселити своїх малолітніх чи неповнолітніх дітей, а за згодою власника вселити до

такого приміщення своєю дружиною або чоловіком, дітьми, які досягли вісімнадцяти років, а також батьків.

14. Власник жилого приміщення у гуртожитку має право здавати внайм (в оренду) жиле приміщення у гуртожитку та укладати інші договори відповідно до законодавства.

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

сплачувати за надані житлово-комунальні послуги у строки, встановлені договором або законом (власники жилих приміщень в гуртожитку);

своєчасно сплачувати за проживання в гуртожитку;

дотримуватися правил внутрішнього розпорядку гуртожитку;

підтримувати чистоту і порядок у жилих та допоміжних приміщеннях;

дотримуватися вимог пожежної і газової безпеки, санітарних норм і правил;

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

забезпечити за власний рахунок проведення ремонту жилого приміщення, жилої площі в гуртожитку, у яких проживають наймач (орендар) - згідно з договором найму (оренди);

не перешкоджати іншим особам у правомірному користуванні допоміжними та нежилими приміщеннями гуртожитку;

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

дотримуватися правил утримання тварин у домашніх умовах, утримувати тварин у жилому приміщенні у гуртожитку, де проживають власники прилеглих жилих приміщень в гуртожитку, наймачі (орендарі), за згодою з ними;

не захарашувати сходові клітки, коридори, колясочні, ліфтові шахти, горища, підвали та інші допоміжні приміщення гуртожитку, підтримувати чистоту і порядок в ньому;

у разі виселення з гуртожитку передати організації, яка здійснює управління гуртожитком ключі від кімнати та все майно, що було надано їм у користування.

16. Власники жилих приміщень у гуртожитку (співвласники) зобов'язані забезпечувати належне утримання, експлуатацію, реконструкцію, реставрацію, поточний і капітальний ремонт, технічне переоснащення спільного майна гуртожитку пропорційно до частки співвласника на умовах співфінансування.

17. Особам, які проживають у гуртожитку, забороняється:

зберігати вибухонебезпечні чи екологічно шкідливі речовини і предмети тощо;

порушувати вимоги щодо дотримання допустимого рівня шуму в жилих приміщеннях;

самовільно здійснювати переобладнання та перепланування приміщень гуртожитку;

проводити у робочі дні з двадцять першої до восьмої 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;

утримувати на балконах і лоджіях тварин, зокрема птицю, і бджіл;

захаращувати допоміжні та нежилі приміщення гуртожитку;

установлювати без згоди, організації, яка здійснює управління гуртожитком супутникові антени та кондиціонери;

самовільно переселятися з одного жилого приміщення в інше (для наймачів (орендарів) жилого приміщення, жилої площі у гуртожитку);

без згоди організації, яка здійснює управління гуртожитком обмінювати, здавати в піднайом жилі приміщення, у яких проживають;

вживати та зберігати наркотичні або токсичні речовини, вживати алкогольні напої та перебувати в гуртожитку в стані сп'яніння внаслідок вживання алкогольних напоїв, наркотичних, токсичних або інших одурманюючих речовин;

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

18. Мешканці жилого приміщення у гуртожитку, в яких проживає два і більше співвласники, наймачі (орендарі):

мають рівні права на користування підсобними приміщеннями і обладнанням;

можуть обирати відповідальну за виконання встановлених правил особу;

встановлюють за узгодженням порядок використання допоміжних приміщень, а також черговість їх прибирання.

19. Організація, яка здійснює управління гуртожитком зобов'язана, зокрема:

організувати належну експлуатацію та утримання майна гуртожитку;

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

вести облік осіб, які проживають у гуртожитку;

забезпечувати збереження копій ордерів осіб, які проживають у гуртожитку;

забезпечувати виконання правил внутрішнього розпорядку гуртожитку;

інформувати осіб, які проживають у гуртожитку про прийняття рішень, які стосуються їхнього проживання та побуту в гуртожитку;

забезпечувати за власний рахунок проведення поточного та капітального ремонтів гуртожитку, його допоміжних та нежилых приміщень, інвентарю, обладнання, крім поточного ремонту заселених жилих приміщень.

Спосіб виконання зазначених у цьому пункті зобов'язань визначається організацією, яка здійснює управління гуртожитком з урахуванням вимог законодавства.

20. У гуртожитку повинні забезпечуватися необхідні умови для проживання, відпочинку, побуту.

Не допускається переобладнання та перепланування допоміжних приміщень, 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.

21. Для наймачів (орендарів) жилого приміщення, жилої площі у гуртожитку організація, яка здійснює управління гуртожитком, забезпечує надання особі, яка вселилася до гуртожитку, ліжка, шафи для одягу, стільців, стола, постільних речей (матраца, подушки, ковдри, постільної білизни), якщо інше не передбачено договором найму (оренди) жилого приміщення, жилої площі у гуртожитку.

Перелік майна, що передається наймачеві (орендареві) визначається у додатку до договору найму (оренди) житлового приміщення (жилої площі) у гуртожитку.

Питання забезпечення зазначеним у абзаці першому цього пункту майном осіб, які вселяються до жилих приміщень, які перебувають у приватній власності фізичних осіб, визначається договором між такими особами та організацією, що здійснює управління гуртожитком.

22. Особи, які проживають у гуртожитку, за рішенням організації, яка здійснює управління гуртожитком, можуть бути переселені до іншого жилого приміщення у цьому гуртожитку або іншого гуртожитку, управління яким здійснюється цією ж організацією, за їхньою згодою та без погіршення умов проживання.

Таке переселення провадиться з видачею нового ордеру та укладенням нового договору найму (оренди) жилого приміщення, жилої площі у гуртожитку.

23. Особи, які проживають в гуртожитку, сплачують за таке проживання відповідно до умов договору найму (оренди) жилого приміщення, жилої площі у гуртожитку.

Плата за проживання в гуртожитку включає:

витрати на оплату житлово-комунальних послуг (послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій гуртожитку, послуги з централізованого постачання холодної води, централізованого постачання гарячої води, водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем), газопостачання, електропостачання, централізованого опалення, вивезення побутових відходів);

інші витрати, необхідні для забезпечення належних умов для проживання, відпочинку, побуту (утримання майна гуртожитку зазначене в абзаці першому пункту 21 цього Положення), заміну постільних речей, прання, дезінфекцію постільних речей тощо, у разі їх надання).

Розмір плати за житлово-комунальні послуги у гуртожитку визначається відповідно до встановлених уповноваженим органом цін/тарифів на такі послуги для населення (для власників жилих приміщень у гуртожитку).

24. Нарахування плати за проживання у гуртожитку, у тому числі розподіл витрат на оплату житлово-комунальних послуг здійснюється з урахуванням особливостей типів гуртожитків (коридорний, секційний) та видів житлових приміщень (для проживання одиноких осіб, для проживання сімей) відповідно до порядку, затвердженого Мінрегіоном.

25. Власники, наймачі (орендарі) жилих приміщень, жилої площі гуртожитків несуть відповідальність за порушення законодавства у сфері реалізації житлових прав мешканців гуртожитків.


26. Організація, яка здійснює управління гуртожитком або уповноважена ним особа несе відповідальність перед власником, наймачем (орендарем) жилого приміщення, 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.

27. Виселення з гуртожитків здійснюється відповідно до статті 132 Житлового кодексу Української РСР.

28. Спори, що виникають під час користування гуртожитками, жилою площею та приміщеннями в них, розв'язуються шляхом проведення переговорів між учасниками спору або у судовому порядку.


Вікторія А.

Додаток
до Положення про користування
гуртожитками та жилою площею
в них

Форма ордера на жиле приміщення, жилу площу в гуртожитку

_____ 20__ року.
(населений пункт)

(найменування підприємства, установи, органу, який (яка, який) видає ордер)

ОРДЕР на жиле приміщення, жилу площу в гуртожитку № _____, серія _____,

виданий _____,
(прізвище, ім'я, по батькові)

який (яка) працює (навчається) у _____,
(місце роботи, навчання)

на право зайняття однією особою або із сім'єю з _____ осіб жилого приміщення, жилої площі в гуртожитку

№ _____ по вул. _____, буд. № _____, корпус № _____,
кімната № _____ площею _____

кв.м. (вказується при наданні окремого приміщення)

Ордер видано на підставі _____

від _____ 20__ року.

СКЛАД СІМ'Ї

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Родинні відносини з особою, на ім'я якої видано ордер

М. П.
(у разі наявності)

(підпис, ініціали)

продовження додатка

Цей ордер є підставою для вселення на надане жиле приміщення, жилу площу.

_____ 20__ року.
(населений пункт)

КОРИНЕЦЬ ОРДЕРА на жиле приміщення, жилу площу в гуртожитку № _____, серія _____

Ордер видано _____,
(прізвище, ім'я, по батькові)який (яка) працює (навчається) у _____,
(місце роботи, навчання)

на право зайняття однією особою або із сім'єю з _____ осіб жилого приміщення, жилої площі в гуртожитку № _____ по вул. _____, буд. № _____, корпус № _____,

кімната № _____ площею _____ кв. м. (вказується при наданні окремого приміщення)

Ордер видано на підставі _____


від _____ 20__ року.

СКЛАД СІМ'Ї

№ з/п	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.


 Пегова І. А.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них»

1. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них» (далі – проект постанови, проект Положення) розроблено Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на виконання абзацу шостого пункту 3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 05.04.2017 № 1999-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та статей 130, 131 Житлового кодексу Української РСР (далі - ЖК).

Статтею 130 ЖК передбачено, що порядок користування жилою площею в гуртожитках визначається договором, що укладається перед вселенням на надану жилу площу в гуртожитку на підставі спеціального ордеру відповідно до Примірного положення про користування жилою площею в гуртожитках, що затверджується Кабінетом Міністрів України.

Нова редакція Примірного положення про користування гуртожитками затверджується Кабінетом Міністрів України відповідно до статті 131 ЖК.

Відповідно до Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» жила кімната у гуртожитку - окреме жиле приміщення у гуртожитку, призначене та придатне для постійного проживання у ньому; жилі приміщення у гуртожитку - приміщення у гуртожитку (жилі кімнати, жилі блоки чи жилі секції), призначені та придатні відповідно до вимог законодавства до житла, призначеного для постійного проживання у ньому; а також в свою чергу ліжко-місце - умовна частина площі жилого приміщення у гуртожитку (кімнати, жилого блоку чи секції), визначена та виділена для тимчасового проживання в ньому одночасно декількох одиноких осіб однієї статі, не пов'язаних між собою сімейними та/або родинними стосунками.

Під житловою площею гуртожитків розуміють суму площ житлових кімнат без урахування площ убудованих шаф (ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами)).

Поняття користування гуртожитками включає користування (використання) жилою площею, жилими приміщеннями.

Тому, Мінрегіоном відповідно до статей 130, 131 ЖК розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них», яким пропонується визначити порядок користування гуртожитками, жилою площею та приміщеннями в них.

Також, враховуючи запропоновану редакцію проекту Положення, Правила користування житловими будинками і гуртожитками, затвержені постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 № 572 переглядаються з

метою узгодження положень проекту Положення і зазначених Правил, готуються зміни до Правил.

На сьогодні чинна редакція Положення про гуртожитки, затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.04.2015 № 84 та зареєстрована в Міністерстві юстиції України 03.07.2015 за № 778/27223 потребує визнання такою, що втратила чинність.

З огляду на вказане проект постанови забезпечить виконання Закону України від 05.04.2017 № 1999-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» щодо належних умов реалізації житлових прав мешканцями гуртожитків.

2. Мета і шляхи її досягнення

Проектом постанови пропонується затвердити Примірне положення про користування гуртожитками та жилою площею в них відповідно до статей 130, 131 ЖК з метою створення належних умов реалізації житлових прав мешканцями гуртожитків.

3. Правові аспекти

У цій сфері правового регулювання діють:

Житловий кодекс Української РСР, Цивільний кодекс України, Закон України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», Закон України «Про житлово-комунальні послуги», Правила користування житловими будинками і гуртожитками, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 № 572 та Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затвердженими наказом Держжитлокомунгоспу від 17.05.2005 № 76, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 25.08.2005 за № 927/11207.

Проект постанови стосується права громадян на житло.

Реалізація проекту постанови потребує внесення змін до таких нормативно-правових актів:

постанова Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 № 572 «Про механізм впровадження Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду»;

наказ Міністерства оборони України від 30.11.2011 № 737 «Про затвердження Інструкції про організацію забезпечення військовослужбовців Збройних Сил України та членів їх сімей жилими приміщеннями», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 10.01.2012 за № 24/20337;

наказ Управління державної охорони України від 20.08.2013 № 551 «Про затвердження Інструкції про організацію забезпечення в Управлінні державної охорони України жилою площею у гуртожитках

військовослужбовців та членів їх сімей», зареєстрований в Міністерстві юстиції 5.09.2013 за № 1531/24063;

наказ Міністерства внутрішніх справ України від 01.02.2016 № 66 «Про затвердження Положення про комісію Міністерства внутрішніх справ України з розподілу житлової площі в гуртожитках».

Також наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.04.2015 № 84, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 03.07.2015 за № 778/27223 потребує визнання таким, що втратив чинність.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація положень проекту постанови не потребує додаткових матеріальних чи інших витрат.

5. Позиція зацікавлених органів

Проект постанови потребує погодження з Міністерством економічного розвитку і торгівлі України, Міністерством фінансів України, Міністерством охорони здоров'я України, Міністерством освіти і науки України, Міністерством молоді та спорту України, Міністерством соціальної політики України, Міністерством оборони України, Міністерством внутрішніх справ України, Державною службою України з надзвичайних ситуацій, Державною регуляторною службою України, а також проведення правової експертизи Міністерством юстиції України.

6. Регіональні аспекти

Проект постанови стосується питань функціонування місцевого самоврядування та потребує погодження із Всеукраїнськими асоціаціями органів місцевого самоврядування «Асоціація міст України» та «Українська асоціація районних та обласних рад, Всеукраїнською асоціацією сільських та селищних рад.

6¹. Запобігання дискримінації

Проект постанови не містить ознак дискримінації.
Громадська антидискримінаційна експертиза не проводилася.

7. Запобігання корупції

Проект постанови не передбачає правил та процедур, які містять ризики вчинення корупційних правопорушень.

Громадська антикорупційна експертиза не проводилася.

8. Громадське обговорення

Проект постанови розміщено на офіційному веб-сайті Мінрегіону.

9. Позиція соціальних партнерів

Проект постанови потребує погодження Спільним представницьким органом зі сторони роботодавців на національному рівні, Спільним представницьким органом всеукраїнських профспілок та профспілкових об'єднань.

10. Оцінка регуляторного впливу

Проект постанови є регуляторним актом.

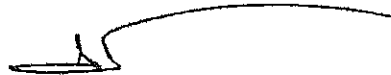
10¹. Вплив реалізації акта на ринок праці

Реалізація проекту постанови не вплине на ринок праці.

11. Прогноз результатів

Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них» забезпечить виконання Закону України від 05.04.2017 № 1999-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», статей 130, 131 Житлового кодексу Української РСР з метою створення належних умов реалізації житлових прав мешканцями гуртожитків.

Перший заступник Міністра
регіонального розвитку, будівництва
та житлово-комунального
господарства України



В.А. Негода

_____ 2017 р.

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження
Примірного положення про користування гуртожитками
та жилою площею в них»

I. Визначення та актуальність проблеми

Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них» (далі – проект постанови, проект Положення) розроблено Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на виконання абзацу шостого пункту 3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 05.04.2017 № 1999-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та статей 130, 131 Житлового кодексу Української РСР (далі - ЖК).

Статтею 130 ЖК передбачено, що порядок користування жилою площею в гуртожитках визначається договором, що укладається перед вселенням на надану жилу площу в гуртожитку на підставі спеціального ордеру відповідно до Примірного положення про користування жилою площею в гуртожитках, що затверджується Кабінетом Міністрів України.

Нова редакція Примірного положення про користування гуртожитками затверджується Кабінетом Міністрів України відповідно до статті 131 ЖК.

Поняття користування гуртожитками включає користування (використання) жилою площею, жилими приміщеннями.

Крім того Законом України від 05.04.2017 № 1999-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» внесено зміни до Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», якими зокрема визначено правові підстави проживання у відомчих гуртожитках державної та комунальної форми власності та у гуртожитках колишніх державних і комунальних підприємств та організацій, що були включені до статутних капіталів господарських товариств, створених у процесі приватизації та корпоратизації, до та після включення таких гуртожитків до статутних капіталів зазначених товариств до передачі таких гуртожитків у комунальну власність (пункт 14 частини першої статті 1¹).

Потребує визначення на законодавчому рівні зобов'язань організацій, які здійснюють управління гуртожитками, зокрема щодо забезпечення за їх рахунок проведення поточного та капітального ремонтів гуртожитку, його допоміжних та нежилых приміщень, інвентарю, обладнання, крім поточного ремонту заселених жилих приміщень та ремонту жилих приміщень, що належать особам на праві власності.

Також уточнення потребують норми чинного Положення про гуртожитки щодо плати за проживання в гуртожитку, зокрема її поділ на складові:

витрати на оплату житлово-комунальних послуг (послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій гуртожитку, послуги з централізованого постачання холодної води, централізованого постачання гарячої води, водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем),

газопостачання, електропостачання, централізованого опалення, вивезення побутових відходів);

та інші витрати, необхідні для забезпечення належних умов для проживання, відпочинку, побуту (утримання майна гуртожитку), заміну постільних речей, прання, дезінфекцію постільних речей тощо, у разі їх надання).

Крім того проектом Положення пропонується визначити, що розмір плати за житлово-комунальні послуги у гуртожитку визначається відповідно до встановлених уповноваженим органом цін/тарифів на такі послуги для населення (для власників жилих приміщень у гуртожитку).

Враховуючи запропоновану редакцію проекту Положення, Правила користування житловими будинками і гуртожитками, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 № 572 переглядаються з метою узгодження положень проекту Положення і зазначених Правил. Наразі підготовлено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 08 жовтня 1992 р. № 572», який надіслано на погодження до заінтересованих центральних органів виконавчої влади та соціальних партнерів.

На сьогодні чинна редакція Положення про гуртожитки, затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.04.2015 № 84 та зареєстрована в Міністерстві юстиції України 03.07.2015 за № 778/27223 (далі – Положення про гуртожитки), потребує визнання такою, що втратила чинність.

До того ж частиною другою статті 131 ЖК в редакції Закону України від 05.04.2017 № 1999-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» встановлено, що відповідно до Примірного положення про користування гуртожитками органи державної влади, органи місцевого самоврядування, власники гуртожитків після консультацій з громадськістю (громадськими організаціями, створеними з метою захисту інтересів мешканців гуртожитків) за погодженням з профспілками (за наявності) затверджують положення про користування гуртожитками, що перебувають у їхній власності, управлінні, розпорядженні, користуванні.

Тобто після прийняття Кабінетом Міністрів України проекту Положення органи державної влади, органи місцевого самоврядування, власники гуртожитків матимуть змогу затвердити положення про користування гуртожитками, що перебувають у їхній власності, управлінні, розпорядженні, користуванні, з урахуванням особливостей користування такими гуртожитками, жилою площею та приміщеннями в них.

З огляду на вказане Мінрегіоном відповідно до статей 130, 131 ЖК розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них», який забезпечить виконання Закону України від 05.04.2017 № 1999-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» щодо належних умов реалізації житлових прав мешканцями гуртожитків.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	так	—
Держава	так	—
Суб'єкти господарювання	так	—
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	—	—

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв'язано за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує законодавчого врегулювання.

II. Цілі державного регулювання

Прийняття регуляторного акта визначить порядок користування гуртожитками, жилою площею та приміщеннями в них відповідно до Закону України від 05.04.2017 № 1999-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та статей 130, 131 Житлового кодексу Української РСР.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Спосіб є неприйнятним, оскільки не відповідає вимогам чинного законодавства України. На сьогодні статтями 130, 131 Житлового кодексу Української РСР передбачено розроблення та затвердження Кабінетом Міністрів України Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них.
Прийняття регуляторного акта	Затвердження регуляторного акта забезпечить визначення порядку користування гуртожитками, жилою площею та приміщеннями в них як це встановлено статтями 130, 131 Житлового кодексу Української РСР

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	відсутні	відсутні
Прийняття регуляторного акта	Реалізація державної житлової політики. Удосконалення нормативно-правової бази. Удосконалення взаємовідносин між власниками гуртожитків та громадянами, які в них проживають	відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	відсутні	відсутні
Прийняття регуляторного акта	Створення належних умов реалізації житлових прав мешканцями гуртожитків шляхом затвердження порядку користування гуртожитками, житловою площею та приміщеннями в них з урахуванням норм чинного законодавства. Спрощення взаємовідносин між власниками гуртожитків та громадянами, які в них проживають	відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	7344	4122	10690	-	22156
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	33,1	18,6	48,3	-	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні Так, статтями 130, 131 Житлового кодексу Української РСР передбачено розроблення та затвердження Кабінетом Міністрів України Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них.	Відсутні
Прийняття проекту акта	Удосконалення взаємовідносин між власниками гуртожитків та громадянами, які в них проживають	Витрати робочого часу, пов'язані із вивченням вимог регуляторного акта

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	З огляду на альтернативу - залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, витрати відсутні
Прийняття регуляторного акта	відсутні

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін не забезпечить досягнення поставленої мети
Прийняття регуляторного акта	4	У разі прийняття регуляторного акта задекларовані цілі щодо розроблення Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них, який передбачатиме порядок користування гуртожитками, жилою площею та приміщеннями в них відповідно до статей 130, 131 Житлового кодексу Української РСР

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Прийняття регуляторного акта	У разі прийняття регуляторного акта для держави вигода полягатиме в удосконаленні законодавства, що діє у житловій сфері, та спрощенні взаємовідносин між власниками гуртожитків та громадянами, які в них проживають	У разі прийняття регуляторного акта держава не нестиме ніяких матеріальних та інших витрат	У разі прийняття регуляторного акта задекларована ціль буде досягнута повною мірою
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, вигоди для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, витрати для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін неможливе виконання статей 130, 131 Житлового кодексу Української РСР, прийняття Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Залишення ситуації без змін є неприйнятною, оскільки не відповідає вимогам чинного законодавства України. На сьогодні статтями 130, 131 Житлового кодексу Української РСР передбачено розроблення та затвердження Кабінетом Міністрів України Примірною положення про користування гуртожитками та жилою площею в них. На підставі викладеного можна дійти висновку, що ця альтернатива є неприйнятною	Зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні
Прийняття регуляторного акта	У разі прийняття регуляторного акта, для держави вигода заключатиметься в удосконаленні законодавства, що діє у житловій сфері, та спрощенні взаємовідносин між власниками гуртожитків та громадянами, які в них проживають. Тому обраним альтернативним способом вирішення проблеми є прийняття регуляторного акта	Упродовж деякого часу на дію регуляторного акта може впливати низька обізнаність суб'єктів, на яких поширюється дія цього регуляторного акта

V. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Розв'язання визначеної проблеми передбачається шляхом оприлюднення проекту акту на офіційному веб-сайті Мінрегіону, погодження його із заінтересованими органами, подання до Мін'юсту для проведення правової експертизи, та прийняття регуляторного акту Кабінетом Міністрів України.

Дії суб'єктів господарювання (органів державної влади, органів місцевого самоврядування, власників гуртожитків): ознайомлення з Примірним положенням про користування гуртожитками та жилою площею в них та відповідно до нього після консультацій з громадськістю (громадськими організаціями, створеними з метою захисту інтересів мешканців гуртожитків) за погодженням з профспілками (за наявності) затверджують положення про користування гуртожитками, що перебувають у їхній власності, управлінні, розпорядженні, користуванні.

Регуляторним актом передбачається затвердити Примірне положення про користування гуртожитками та жилою площею в них.

Завдяки затвердженню Примірною положення про користування гуртожитками та жилою площею в них суб'єкти господарювання матимуть

змогу відповідно до нього затвердити положення про користування гуртожитками, що перебувають у їхній власності, управлінні, розпорядженні, користуванні.

Так, зокрема, Міністерство освіти і науки України з урахуванням положень Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них власним нормативно-правовим актом визначатиме особливості користування гуртожитками, які використовуються для проживання студентів, учнів, а також інших громадян у період навчання, перенавчання, підвищення кваліфікації у навчальних закладах.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Виконання вимог регуляторного акта з боку органів державної влади, органів місцевого самоврядування, власників гуртожитків оцінюється як середнє, оскільки впровадження вимог такого регуляторного акта реалізується за ініціативою власників/співвласників об'єктів житлового фонду.

Тест малого підприємництва (М-тест) наведено у додатку до цього аналізу регуляторного впливу.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Регуляторний акт набирає чинності з дня його офіційного опублікування. Строк дії цього регуляторного акта є необмеженим, оскільки він регулює відносини, які мають перманентний характер.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у розділі II аналізу регуляторного впливу, для відстеження результативності дії регуляторного акта обрано такі показники:

розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією регуляторного акта – не передбачається;

кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта;

розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта - прогнозні показники витрат робочого часу працівниками органів державної влади, органів місцевого самоврядування, власників гуртожитків пов'язані із вивченням вимог регуляторного акта загалом становитимуть один місяць з дня набрання ним чинності;

рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта – високий;

затвердження органами державної влади, органами місцевого самоврядування, власниками гуртожитків відповідно до Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них положень про користування гуртожитками, що перебувають у їхній власності, управлінні, розпорядженні, користуванні;

кількість гуртожитків державної, комунальної форми власності та гуртожитків, які включено до статутних капіталів суб'єктів господарювання;

загальна площа гуртожитків державної, комунальної форми власності та гуртожитків, які включено до статутних капіталів суб'єктів господарювання;

кількість гуртожитків, переданих з державної власності та статутних капіталів суб'єктів господарювання у власність територіальних громад;

кількість гуртожитків та приміщень у гуртожитках комунальної власності, в яких рішенням місцевих рад надано дозвіл на приватизацію жилих приміщень.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Базове відстеження результативності здійснюватиметься після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років після набрання ним чинності.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься один раз на три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності дії регуляторного акта буде здійснюватися за допомогою статистичного методу, виконавцем якого є Мінрегіон.

Перший заступник Міністра
регіонального розвитку, будівництва
та житлово – комунального
господарства України



В.А. Негода

_____ 2017 року

**Повідомлення про оприлюднення
проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження
Примірного положення про користування гуртожитки
та жилою площею в них» з доопрацьованим аналізом регуляторного
впливу до нього**

1. Розробник: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

2. Стислий виклад змісту проекту:

Проектом постанови пропонується затвердити Примірне положення про користування гуртожитками та жилою площею в них відповідно до Закону України від 05.04.2017 № 1999-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та статей 130, 131 Житлового кодексу Української РСР з метою створення належних умов реалізації житлових прав мешканцями гуртожитків.

3. Спосіб оприлюднення проекту регуляторного акта:

Проект оприлюднено на офіційному веб-сайті Мінрегіону (www.minregion.gov.ua) у рубриці «Регуляторна політика».

4. Строк, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань:

Зауваження та пропозиції приймаються протягом місяця.

5. Зауваження та пропозиції направляти на адресу:

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

03150, м. Київ, вул. Ділова, 24, тел. 207-18-39,
LiashenkoIS@minregion.gov.ua

Державна регуляторна служба України

01001, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11, тел. 285-05-55, факс 254-43-93
info@dkpp.gov.ua.

Зауваження та пропозиції надсилати поштою та на зазначені електронні адреси



Головна > Нормативно-правова база > Регуляторна політика > Повідомлення про оприлюднення проектів регуляторних актів > Повідомлення про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них» з доопрацьованим аналізом регуляторного впливу до нього

Пошук по нормативній базі

Інформація про здійснення Міністерством регуляторної діяльності

Відстеження результативності

План діяльності Мінрегіону з підготовки проектів регуляторних актів

Проекти регуляторних актів для обговорення та аналізу регуляторного впливу

Громадське обговорення

Нормативно-правові та інші акти

Нове в законодавстві

Повідомлення про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них» з доопрацьованим аналізом регуляторного впливу до нього

15.11.2017

Повідомлення про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них» з доопрацьованим аналізом регуляторного впливу до нього

1. Розробник:

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

2. Стислий виклад змісту проекту:

Проектом постанови пропонується затвердити Примірне положення про користування гуртожитками та жилою площею в них відповідно до Закону України від 05.04.2017 № 1999-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та статей 130, 131 Житлового кодексу Української РСР з метою створення належних умов реалізації житлових прав мешканцями гуртожитків.

3. Спосіб оприлюднення проекту регуляторного акта:

Проект оприлюднено на офіційному веб-сайті Мінрегіону (www.minregion.gov.ua) у рубриці «Регуляторна політика».

4. Строк, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань:

Зауваження та пропозиції приймаються протягом місяця.

5. Зауваження та пропозиції направляти на адресу:

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України,
Департамент систем життєзабезпечення
та житлової політики

03150, м. Київ, вул. Ділова, 24, тел. 207-18-39.

LiashenkoIS@minregion.gov.ua

Державна регуляторна служба України

01001, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11, тел. 285-05-55, факс 254-43-93

inform@dkrp.gov.ua.

Зауваження та пропозиції надсилати поштою та на зазначені електронні адреси.

КОНТАКТИ

01601, м. Київ, вул. Велика Житомирська, 9
(юридична адреса)

03150, м. Київ, вул. Ділова, 24

Загальний відділ: (044) 284-05-54, 284-05-51,

278-82-90 (факс)

minregion@minregion.gov.ua

Відділ по роботі із зверненнями громадян та
забезпечення доступу до публічної інформації
(044) 284-05-29, 278-63-08, 284-05-53
zapyt@minregion.gov.ua

Прес-служба Міністерства
(044) 590-47-96 (тел/факс), 590-47-95
press@minregion.gov.ua

ВАЖЛИВІ ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ

Президент України

Верховна Рада України

Урядовий портал

Національне агентство з питань запобігання корупції

Державний фонд регіонального розвитку

Геопортал «Адміністративно-територіальний устрій Укра

Децентралізація влади

Держархбудінспекція

Державний фонд сприяння молодіжному житловому
будівництву

Держенергоефективності України

Угода мерів

Урядова "гаряча лінія"

Громадська рада при Мінрегіоні