



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ  
УКРАЇНИ**

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

Email: [callcentre@minjust.gov.ua](mailto:callcentre@minjust.gov.ua),

[themis@minjust.gov.ua](mailto:themis@minjust.gov.ua)

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

**Павленку Ю.Є.**

foi+request-93390-

9f5006a2@dostup.prawda.com.ua

*Щодо надання роз'яснення*

Міністерство юстиції України розглянуло Ваш запит на публічну інформацію<sup>1</sup> від 02 жовтня 2021 року (вх. № ПІ-П-4787 від 04 жовтня 2021 року) та в межах компетенції повідомляє.

У Вашому запиті міститься прохання надати наступну інформацію (наступні документи):

- порядок здійснення обліку органами місцевого самоврядування громадян, які потребують поліпшення житлових умов;
- критерії визначення таких потреб громадян, залежність місця реєстрації їх проживання /перебування і місця ведення обліку;
- порядок здійснення неприбутковими організаціями (якими саме?) обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;
- чи може здійснювати такий облік профспілка; громадська організація; виробничий, споживчий, обслуговуючий кооператив; релігійна організація, благодійний фонд із числа своїх членів;
- чи може бути громадянин виключений з житлово-будівельного кооперативу через несплату пайових внесків;
- порядок передачі земельної ділянки під забудову житлово-будівельному кооперативу;
- кількість, площа, вартість (із зазначенням тих, що передані безоплатно) земельних ділянок, переданих житлово-будівельним кооперативам під забудову за 1991-2021 роки в Україні (по містах, по роках);
- кількість черги громадян, які потребують поліпшення житлових умов в Україні.

У зв'язку з цим в контексті порушених питань щодо правового регулювання окреслених правовідносин зазначаємо, що основним нормативно-правовим актом,

---

<sup>1</sup>Відповідно до статті 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим Законом. Питання, порушені у Вашому зверненні, за своїм змістом не є публічною інформацією в розумінні статті 1 зазначеного Закону. Тому Ваше звернення розглядалось у строк, установлений Законом України «Про звернення громадян».

СЕД АСКОД

Міністерство юстиції України

№ 96734/ПІ-П-4787/8.1.2 від 21.10.2021

Підписувач Горовець Євгеній Миколайович

Сертифікат 3ED5083160D8C59B0400000005E050062F93100

Дійсний з 28.09.2021 22:29:15 по 28.09.2022 22:29:15



що регулює житлові правовідносини, в тому числі стосовно визнання громадян такими, які потребують поліпшення житлових умов, ведення відповідного квартирної обліку, є Житловий кодекс Української РСР (далі – ЖК), статтю 9 якого передбачено, що громадяни мають право на одержання у безстрокове користування у встановленому порядку жилого приміщення в будинках державного чи громадського житлового фонду або на одержання за їх бажанням грошової компенсації за належне їм для отримання жиле приміщення для категорій громадян, визначених законом, або в будинках житлово-будівельних кооперативів.

Громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, мають право на одержання у користування жилого приміщення в будинках державного або громадського житлового фонду в порядку, передбаченому законодавством. Жилі приміщення надаються зазначеним громадянам, які постійно проживають у даному населеному пункті (якщо інше не встановлено законодавством), як правило, у вигляді окремої квартири на сім'ю (стаття 31 ЖК).

Підстави для визнання громадян потребуючими поліпшення житлових умов містить стаття 34 ЖК, відповідно до положень якої потребуючими поліпшення житлових умов визнаються громадяни:

1) забезпечені жилою площею нижче за рівень, що визначається в порядку, встановлюваному Радою Міністрів Української РСР і Українською республіканською радою професійних спілок;

2) які проживають у приміщенні, що не відповідає встановленим санітарним і технічним вимогам;

3) які хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань, у зв'язку з чим не можуть проживати в комунальній квартирі або в одній кімнаті з членами своєї сім'ї;

4) які проживають за договором піднайму жилого приміщення в будинках державного або громадського житлового фонду чи за договором найму жилого приміщення в будинках житлово-будівельних кооперативів;

5) які проживають тривалий час за договором найму (оренди) в будинках (квартирах), що належать громадянам на праві приватної власності;

6) які проживають у гуртожитках.

Громадяни визнаються потребуючими поліпшення житлових умов і з інших підстав, передбачених законодавством.

Громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, беруться на облік для одержання жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду та вносяться до єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов, порядок ведення якого визначає Кабінет Міністрів України.

Згідно зі статтю 36 ЖК облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, здійснюється, як правило, за місцем проживання у виконавчому комітеті районної, міської, районної в місті, селищної, сільської ради.

Облік потребуючих поліпшення житлових умов громадян, які працюють на підприємствах, в установах, організаціях, що мають житловий фонд і ведуть житлове будівництво або беруть пайову участь у житловому будівництві, здійснюється за місцем роботи, а за їх бажанням – також і за місцем проживання. Нарівні з ними беруться на облік громадяни, які залишили роботу на цих підприємствах, в установах, організаціях у зв'язку з виходом на пенсію.

У випадках, передбачених законодавством, працівники медичних, культурно-освітніх, торговельних та інших установ і організацій, які безпосередньо обслуговують трудовий колектив підприємства, установи, організації, та інші особи за їх бажанням беруться на облік потребуючих поліпшення житлових умов нарівні з робітниками і службовцями цього підприємства, установи, організації (стаття 37 ЖК).

Відповідно до статті 39 ЖК громадяни беруться на облік потребуючих поліпшення житлових умов:

за місцем проживання – виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті, селищної, сільської ради за участю громадської комісії з житлових питань, створюваної при виконавчому комітеті;

за місцем роботи – спільним рішенням адміністрації підприємства, установи, організації чи органу кооперативної або іншої громадської організації і відповідного профспілкового комітету. При цьому беруться до уваги рекомендації трудового колективу. Рішення про взяття громадян на облік потребуючих поліпшення житлових умов за місцем роботи затверджується виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті, селищної, сільської ради.

Порядок обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, встановлюється законодавством (стаття 38 ЖК).

Так, Правила обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР, затверджені постановою Ради Міністрів УРСР і Укрпрофради від 11 грудня 1984 року № 470.

Пунктом 15 зазначених Правил передбачається, що на квартирний облік беруться потребуючі поліпшення житлових умов громадяни, які постійно проживають, а також мають реєстрацію місця проживання у даному населеному пункті. Зазначені вимоги не поширюються на внутрішньо переміщених осіб, визначених у підпункті 8 пункту 13 цих Правил. Виконавчі комітети обласних, Київської і Севастопольської міських рад разом з радами профспілок можуть установлювати тривалість часу постійного проживання громадян у даному населеному пункті, необхідну для взяття на квартирний облік. При визначенні потреби громадян у поліпшенні житлових умов беруться до розрахунку члени їх сімей, які прожили і мають реєстрацію місця проживання у відповідному населеному пункті не менше встановленого строку (крім подружжя, неповнолітніх дітей і непрацездатних батьків, а також осіб, зазначених у підпункті 8 пункту 13 цих Правил).

Разом з цим інформуємо, що головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику, є *Міністерство розвитку громад та територій України*, яке відповідно до покладених на нього завдань: узагальнює практику застосування законодавства з питань, що належать до його компетенції; розглядає в установленому законодавством порядку звернення громадян з питань, що належать до його компетенції; координує та здійснює методичне забезпечення діяльності структурних підрозділів місцевих держадміністрацій, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій з питань, що належать до його компетенції (Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25 вересня 2019 року № 850)).

У свою чергу правові, організаційні, економічні та соціальні основи функціонування кооперації в Україні визначає Закон України «Про кооперацію» (далі – Закон ), відповідно до статті 8 якого статут кооперативу є правовим документом, що регулює його діяльність.

Статут кооперативу повинен містити, зокрема такі відомості: умови і порядок вступу до кооперативу та виходу чи виключення з нього; права і обов'язки членів та асоційованих членів кооперативу; порядок встановлення розмірів і сплати внесків та пайів членами кооперативу та відповідальність за порушення зобов'язань щодо їх сплати. Статут може містити інші пов'язані з особливостями діяльності кооперативу положення, що не суперечать законодавству.

Згідно зі статтею 10 Закону членами кооперативу можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, юридичні особи України та іноземних держав, що діють через своїх представників, які внесли вступний внесок та пай у розмірах, визначених статутом кооперативу, додержуються вимог статуту і користуються правом ухвального голосу.

Основними обов'язками члена кооперативу є: додержання статуту кооперативу; виконання рішень органів управління кооперативу та органів контролю за діяльністю кооперативу; виконання своїх зобов'язань перед кооперативом; сплата визначених статутом кооперативу внесків (стаття 12 Закону).

Відповідно до положень статті 13 Закону членство в кооперативі припиняється, зокрема у разі несплати внесків у порядку, визначеному статутом кооперативу.

Виключення з членів кооперативу може бути оскаржене до суду.

Стосовно передачі земельної ділянки під забудову житлово-будівельному кооперативу зазначаємо, що згідно зі статтею 41 Земельного кодексу України житлово-будівельним (житловим) та гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для житлового і гаражного будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду у розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Житлово-будівельні (житлові) та гаражно-будівельні кооперативи можуть набувати земельні ділянки у власність за цивільно-правовими угодами.

Щодо практики застосування земельного законодавства Ви можете звернутися до Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру, яка є центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сферах земельних відносин, державного (нагляду) контролю в агропромисловому комплексі в частині дотримання земельного законодавства, використання та охорони земель усіх категорій і форм власності. Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань узагальнює практику застосування законодавства у відповідних сферах і надає роз'яснення з питань, що належать до його компетенції (Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15).

**Важливі юридичні застереження!**

1. Листи Міністерства юстиції України не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та мають лише інформаційний характер. Їх реальне значення не перевищує авторитет аргументів та суджень, покладених в основу відповідної правової позиції.

2. Роз'яснення законодавства, яке міститься у цьому листі, не є юридичною консультацією щодо конкретної ситуації, не враховує особливостей відповідних фактичних обставин та ґрунтується на презумпції достовірності наданої заявником інформації.

3. З метою отримання повного та вичерпного юридичного аналізу конкретної справи рекомендується розглянути доцільність звернення до адвоката. Поряд з цим держава забезпечує безоплатну первинну правову допомогу (охоплює надання правової інформації; надання консультацій і роз'яснень з правових питань; складення заяв, скарг та інших документів правового характеру (крім документів процесуального характеру) – детальніше на сайті [www.legalaid.gov.ua](http://www.legalaid.gov.ua).

4. Правова допомога часто потрібна не лише для отримання правильних відповідей на питання юридичного характеру. Нерідко без неї неможливо коректно сформулювати саме питання. Слід пам'ятати, що правильні відповіді на абстрактні питання, які сформульовані неправильно (зокрема, якщо вони насправді не стосуються конкретної справи) можуть призводити до хибних висновків, невдалої стратегії ведення справи та негативних наслідків.

**Перший заступник Міністра**

**Євгеній ГОРОВЕЦЬ**

*Тетяна Юрченко 271-15-31*

---

Персональні дані, вказані Вами у зверненні, захищаються та обробляються Міністерством юстиції відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого звернення згідно із законодавством.