



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
ПОСТАНОВА
від 20 червня 2018 р. № 498
Київ

Про затвердження Примірнього положення про користування гуртожитками

Відповідно до [статті 131](#) Житлового кодексу Української РСР Кабінет Міністрів України постановляє:

Затвердити [Примірне положення про користування гуртожитками](#), що додається.

Прем'єр-міністр України В. ГРОЙСМАН
Інд. 37

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 20 червня 2018 р. № 498

ПРИМІРНЕ ПОЛОЖЕННЯ про користування гуртожитками

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

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

Особливості користування гуртожитками, які використовуються для проживання здобувачів освіти у період навчання, перенавчання, підвищення кваліфікації у закладах освіти, визначаються МОН.

Користування жилими приміщеннями в гуртожитках, що перебувають у 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. 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. Для одержання в користування жилої площі в гуртожитку особа подає заяву на ім'я керівника підприємства, установи, організації, органу місцевого самоврядування.

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

5. Адміністрація підприємства, установи, організації, орган місцевого самоврядування 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.

6. На підставі рішення про надання жилої площі в гуртожитку адміністрація підприємства, установи, організації, орган місцевого самоврядування видає особі ордер за формою згідно з додатком, який є єдиним документом, що підтверджує право вселення на надану жилу площу в гуртожитку. 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.

7. Користування жилою площею здійснюється:

у гуртожитках державної та комунальної форми власності - виключно за договором найму жилого приміщення, укладеним на підставі ордера;

у гуртожитках, що були включені до статутних капіталів господарських товариств, створених у процесі приватизації та корпоратизації, - за договором найму жилого приміщення, укладеним на підставі ордера, або на підставі договору оренди житла.

8. Для укладення договору найму (оренди) з адміністрацією підприємства, установи, організації, органом місцевого самоврядування 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).

9. Облік осіб, які проживають в гуртожитках на умовах найму (оренди), ведеться підприємствами, установами, організаціями, в оперативному управлінні яких перебувають гуртожитки державної та комунальної власності, юридичними особами незалежно від організаційно-правової форми, до статутних капіталів яких включені гуртожитки, органом місцевого самоврядування (далі - організація, що здійснює управління гуртожитком).

10. 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.

11. 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;

у разі виселення з гуртожитку та/або набуття у власність жилого приміщення передати організації, яка здійснює управління гуртожитком, усе майно, що було надано їм у користування згідно з договором найму (оренди).

12. Організація, що здійснює управління гуртожитком, зобов'язана:

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, затвердженого за погодженням з профспілками (за наявності), що перебувають у їх власності, управлінні, розпорядженні чи користуванні;

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

забезпечувати за власний рахунок 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.

13. У гуртожитках 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 гуртожитку;

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

самовільно переселятися з одного жилого приміщення в інше (для наймачів жилого приміщення у 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.

14. Організація, що здійснює управління гуртожитком, 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.

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

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, зазначеного в [абзаці першому](#) пункту 14 цього Положення) та організації побуту (заміна, прання, дезінфекція постільних речей тощо у разі їх видачі).

16. Організація, яка здійснює управління гуртожитком, 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 жилу 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.

17. Виселення з гуртожитків осіб, які проживають на умовах найму (оренди), здійснюється відповідно до [статті 132](#) Житлового кодексу Української РСР.

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