



# ЖИТЛОВИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ

Чинне законодавство зі змінами та доповненнями  
станом на 1 лютого 2024 року

Офіційний текст



ЮРІНКОН ІНТЕР  
Київ – 2024

---

УДК 349.444(477)(094.4)  
Ж74



Джерело документа –  
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text>



Увага! Копіювання вбиває книгу

Ж74 **Житловий кодекс України.** Офіційний текст. Київ: Юрінком Інтер, 2024. 88 с.

ISBN 978-966-667-840-2

Житловий кодекс України подається відповідно до Закону України «Про соціальний і правовий захист осіб, стосовно яких встановлено факт позбавлення особистої свободи внаслідок збройної агресії проти України, та членів їхніх сімей» № 2010-IX від 26 січня 2022 року.

Закони звірені з текстом нормативно-правових актів бази даних Верховної Ради України «Законодавство України».

УДК 349.444(477)(094.4)

ISBN 978-966-667-840-2

© Юрінком Інтер, 2024

## Розділ І ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

### Стаття 1. Право громадян України на житло

Відповідно до Конституції України громадяни мають право на житло. Це право забезпечується розвитком і охороною житлового фонду, сприянням кооперативному та індивідуальному житловому будівництву, справедливим розподілом під громадським контролем жилої площі, яка надається в міру здійснення програми будівництва благоустроєних жител, наданням громадянам за їх бажанням грошової компенсації за належне їм для отримання жиле приміщення для категорій громадян, визначених законом, а також невисокою платою за квартиру і комунальні послуги.

*{Стаття 1 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1510-VI від 11.06.2009; в редакції Закону № 2215-IX від 21.04.2022}*

### Стаття 2. Завдання житлового законодавства України

Завданнями житлового законодавства України є регулювання житлових відносин з метою забезпечення гарантованого Конституцією України права громадян на житло, належного використання і збереження житлового фонду, а також зміцнення законності в галузі житлових відносин.

*{Стаття 2 в редакції Закону № 2215-IX від 21.04.2022}*

### Стаття 3. Житлове законодавство України

Житлові відносини в Україні регулюються Конституцією України, цим Кодексом та іншими актами законодавства України.

Відносини, пов'язані з будівництвом житла, регулюються відповідним законодавством України.

*{Стаття 3 в редакції Закону № 2215-IX від 21.04.2022}*

### Стаття 4. Житловий фонд

Жилі будинки, а також жилі приміщення в інших будівлях, що знаходяться на території України, утворюють житловий фонд.

Житловий фонд включає:

жилі будинки і жилі приміщення в інших будівлях, що належать державі (державний житловий фонд);

жилі будинки і жилі приміщення в інших будівлях, що належать колгоспам та іншим кооперативним організаціям, їх об'єднанням, профспілковим та іншим громадським об'єднанням (громадський житловий фонд);

жилі будинки, що належать житлово-будівельним кооперативам (фонд житлово-будівельних кооперативів);

жилі будинки (частини будинків), квартири, що належать громадянам на праві приватної власності (приватний житловий фонд);

квартири в багатоквартирних жилих будинках, садибні (одноквартирні) жилі будинки, а також жилі приміщення в інших будівлях усіх форм власності, що надаються громадянам, які відповідно до закону потребують соціального захисту (житловий фонд соціального призначення).

До житлового фонду включаються також жилі будинки, що належать державно-когоспним та іншим державно-кооперативним об'єднанням, підприємствам і організаціям. Відповідно до законодавства України до цих будинків застосовуються правила, встановлені для громадського житлового фонду.

До житлового фонду не входять нежилі приміщення в жилих будинках, призначені для торговельних, побутових та інших потреб непромислового характеру.

*{Стаття 4 із змінами, внесеними згідно із Законами № 3187-12 від 06.05.93, № 3334-IV від 12.01.2006}*

### **Стаття 5. Державний житловий фонд**

Державний житловий фонд перебуває у віданні місцевих рад (житловий фонд місцевих Рад) та у віданні міністерств, державних комітетів і відомств (відомчий житловий фонд).

Відповідно до законодавства України будинки відомчого житлового фонду в містах і селищах міського типу підлягають поступовій передачі до відання місцевих рад у порядку і в строки, що визначаються Кабінетом Міністрів України.

Жилі будинки, споруджені з залученням у порядку пайової участі коштів державних підприємств, установ, організацій, зараховуються (якщо інше не встановлено законодавством) до житлового фонду місцевих рад, коли функції єдиного замовника по спорудженню цих будинків виконував виконавчий комітет ради.

### **Стаття 6. Призначення жилих будинків і жилих приміщень**

Жилі будинки і жилі приміщення призначаються для постійного або тимчасового проживання громадян, а також для використання у встановленому порядку як службових жилих приміщень і гуртожитків. Надання приміщень у жилих будинках для потреб промислового характеру забороняється.

*{Стаття 6 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1673-VII від 02.09.2014}*

### **Стаття 7. Виключення з житлового фонду жилих будинків і жилих приміщень**

Періодично, у строки, встановлювані Кабінетом Міністрів України, проводиться обстеження стану жилих будинків державного і громадського житлового фонду.

Непридатні для проживання жилі будинки і жилі приміщення переобладнуються для використання в інших цілях або такі будинки зносяться за рішенням виконавчого комітету обласної, міської (міста республіканського підпорядкування) ради.

Непридатні для проживання жилі приміщення в будинках житлово-будівельних кооперативів може бути переобладнено в нежилі за рішенням загальних зборів членів кооперативу, затвердженим виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті ради.

Порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання встановлюється Кабінетом Міністрів України.

### **Стаття 8. Переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі**

Переведення придатних для проживання жилих будинків і жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду в нежилі, як правило, не допускається. У виняткових випадках переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі може здійснюватися за рішенням органів, зазначених у частині другій статті 7 цього Кодексу.

Переведення жилих будинків і жилих приміщень відомчого і громадського житлового фонду в нежилі провадиться за пропозиціями відповідних міністерств, державних комітетів, відомств і центральних органів громадських об'єднань.

Переведення жилих будинків і жилих приміщень, що належать колгоспам, у нежилі здійснюється за рішенням загальних зборів членів колгоспу або зборів уповноважених.

Переведення жилих будинків житлово-будівельних кооперативів у нежилі не допускається.

### **Стаття 8<sup>1</sup>. Переведення у жилі будинки садових і дачних будинків**

Громадяни відповідно до закону мають право на переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Рішення про переведення дачних і садових будинків у жилі будинки приймається відповідними органами місцевого самоврядування

*{Кодекс доповнено статтею 8<sup>1</sup> згідно із Законом № 1673-VII від 02.09.2014}*

### **Стаття 9. Житлові права громадян**

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 компен-