



## КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### ПОСТАНОВА

від 2021 р. №  
Київ

**Про затвердження Порядку заміни житла (жилих приміщень),  
в якому проживає особа з інвалідністю, у разі його невідповідності  
вимогам щодо безперешкодного доступу та неможливості  
приспосування до потреб осіб з інвалідністю**

Відповідно до статті 42<sup>1</sup> Житлового кодексу Української РСР Кабінет Міністрів України **постановляє**:

1. Затвердити Порядок заміни житла (жилих приміщень), в якому проживає особа з інвалідністю, у разі його невідповідності вимогам щодо безперешкодного доступу та неможливості приспосування до потреб осіб з інвалідністю, що додається.

2. Ця постанова набирає чинності з дня її офіційного опублікування, але не раніше 01.02.2022.

**Прем'єр-міністр України**

**Денис ШМИГАЛЬ**



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1960653

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович  
Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000  
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## ПОРЯДОК

**заміни житла (жилих приміщень), в якому проживає особа з інвалідністю, у разі його невідповідності вимогам щодо безперешкодного доступу та неможливості пристосування до потреб осіб з інвалідністю**

1. Цей Порядок визначає механізм заміни житла (жилих приміщень), займаного особами з інвалідністю або сім'ями, у складі яких є особи з інвалідністю або діти з інвалідністю, в жилих будинках (крім спеціалізованих установ), в тому числі приватного житлового фонду.

Заміна житла (жилих приміщень) провадиться у разі невідповідності житла (жилих приміщень), в якому проживає особа з інвалідністю або дитина з інвалідністю вимогам щодо безперешкодного доступу і неможливості його пристосування до потреб особи з інвалідністю або дитини з інвалідністю.

2. У цьому Порядку особою з інвалідністю є повнолітня особа з інвалідністю віком від 18 років; дитина з інвалідністю віком до 18 років.

3. Під невідповідністю житла (жилих приміщень) вимогам щодо безперешкодного доступу слід розуміти – неможливість забезпечення особам з інвалідністю вільного доступу до житла (жилих приміщень) та його прийняттого використання.

Під неможливістю пристосування житла (жилих приміщень) до потреб особи з інвалідністю або дитини з інвалідністю слід розуміти – неможливість розумного пристосування житла (жилих приміщень), в тому числі входної групи, під'їздів, сходових площадок будинків, вимогам будівельних норм і правил щодо доступності об'єкта для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення. Під неможливістю розумного пристосування також слід розуміти недоцільність пристосування житла (жилих приміщень) з урахуванням того, що витрати на таке пристосування житла (жилих приміщень), в тому числі входної групи, під'їздів, сходових площадок будинків, становитимуть непропорційний чи невиправданий тягар, а саме 25 і більше відсотків від вартості нерухомого майна, зазначеної в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Органи місцевого самоврядування в цілях даного Порядку мають право збільшувати зазначену межу.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1960653

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович  
Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000  
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

4. Предметом заміни є окрема квартира або інше ізольоване жиле приміщення, що складається з однієї або кількох кімнат, одноквартирний жилий будинок (далі – житло або жилі приміщення), в якому проживає особа з інвалідністю, дитина з інвалідністю, або які перебувають у їх власності, членів їх сім'ї.

Якщо дитина-сирота або дитина, позбавлена батьківського піклування, яка має інвалідність, проживає у сім'ї опікуна, піклувальника, прийомній сім'ї, дитячому будинку сімейного типу заміні підлягає житло (жиле приміщення), яке належить дитині на праві власності.

5. Заміна житла (жилих приміщень) здійснюється органами місцевого самоврядування шляхом:

обміну житла (жилих приміщень), займаних на умовах найму (крім приватного житлового фонду), що передбачає обмін між наймачами жилими приміщеннями в будинках державного і громадського житлового фонду і фонду житлово-будівельних кооперативів та здійснюється у порядку, встановленому постановою Ради Міністрів УРСР від 31 січня 1986 р. № 31 «Про затвердження Правил обміну жилих приміщень в Українській РСР», або наймач жилого приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду передає його органу місцевого самоврядування, що здійснює заміну, а органом місцевого самоврядування відповідно до прийнятого ним рішення надається з житлового фонду комунальної власності жиле приміщення відповідне вимогам щодо безперешкодного доступу і можливості його пристосування до потреб особи з інвалідністю або дитини з інвалідністю;

надання житла (жилих приміщень), за умови передачі займаного житла (жилих приміщень), що перебуває у приватній власності особи з інвалідністю або дитини з інвалідністю у власність територіальної громади, що передбачає передачу відповідно до цивільно-правових договорів, зокрема договорів міни (бартеру) житла (жилих приміщень), що належить на праві приватної власності особі з інвалідністю або дитині з інвалідністю та/або членам сім'ї, органу місцевого самоврядування, який здійснює заміну житла (жилих приміщень), а органом місцевого самоврядування відповідно до прийнятого ним рішення надається з житлового фонду комунальної власності житло (жилі приміщення) відповідні вимогам щодо безперешкодного доступу і можливості їх пристосування до потреб особи з інвалідністю або дитини з інвалідністю з правом оформлення його у власність.

Цей порядок не регулює надання жилих приміщень громадянам у порядку поліпшення житлових умов.

Заміна житла (жилих приміщень) особам з інвалідністю або дітям з інвалідністю може забезпечуватися шляхом придбання органами місцевого самоврядування житла (жилих приміщень), яке відповідає вимогам щодо безперешкодного доступу та можливості пристосування для осіб з інвалідністю або дітей з інвалідністю, а також реконструкції та переобладнання об'єктів нерухомості.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1960653

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович  
Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000  
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

Придбання житла (жилих приміщень) та його пристосування до потреб осіб з інвалідністю, дітей з інвалідністю в будинках не введених в експлуатацію не допускається.

6. Заміна житла (жилих приміщень) здійснюється на інше рівноцінне за площею, кількістю кімнат житло, яке має бути благоустроєним стосовно до умов даного населеного пункту, відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам, будівельним нормам і правилам щодо доступності об'єкта для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Допускається перевищення за площею житла (жилих приміщень) в межах норм, встановлених для забезпечення жилою площею.

Житло (жале приміщення) внаслідок заміни може бути меншим за розміром за письмовою згодою всіх членів сім'ї, що проживають разом та мають реєстрацію місця проживання в одному жилому приміщенні, включаючи тимчасово відсутніх, а також співвласників, які не зареєстровані в ньому.

Громадянам похилого віку, з числа осіб з інвалідністю, заміна житла може здійснюватися з урахуванням норм Закону України «Про основні засади соціального захисту ветеранів праці та інших громадян похилого віку в Україні».

Допускається заміна житла (жилих приміщень) в іншому населеному пункті в межах території територіальної громади.

7. Заміна житла (жилих приміщень) здійснюється за рішенням виконавчого органу сільської, селищної, міської ради відповідної територіальної громади.

Орган місцевого самоврядування, що здійснює заміну житла (жилих приміщень), не пізніше трьох робочих днів від дня прийняття рішення направляє особі з інвалідністю, або законному представнику недієздатної особи з інвалідністю, дитини з інвалідністю, або дитині з інвалідністю віком від 14 років, які зверталися із заявою, письмове повідомлення про прийняте відповідне рішення.

Рішення виконавчого органу сільської, селищної, міської ради відповідної територіальної громади з питань заміни житла (жилих приміщень) приймається на підставі рішення комісії щодо розгляду заяв про заміну житла (жилих приміщень), яка створюється органом місцевого самоврядування у складі:

голова або заступник голови виконавчого органу сільської, селищної, міської ради (голова комісії);

депутати місцевої ради;

лікар фізичної та реабілітаційної медицини або фізичний терапевт або ерготерапевт;

представник(и) громадських організацій або об'єднань осіб з інвалідністю, їх спілок;

представник(и) структурного підрозділу з питань соціального захисту населення виконавчого органу сільської, селищної, міської ради відповідної



СФІ Мікроріон ІТ-Enterprise  
вн. №1960653

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович  
Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000  
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

представник служби у справах дітей виконавчого органу сільської, селищної, міської ради відповідної територіальної громади;

керівник структурного підрозділу виконавчого органу сільської, селищної, міської ради відповідної територіальної громади, до відання його належать питання управління житловим фондом;

представник(и) уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури;

представник підприємства установи організації, до відання якої належить житловий фонд (у випадку заміни жилих приміщень відомчого та громадського житлового фонду);

інші уповноважені особи.

Склад комісії затверджується рішенням виконавчого органу сільської, селищної, міської, районної в місті (у разі її утворення) ради.

Комісія має право залучати в установленому порядку фахівців проектних, науково-дослідних та інших організацій.

8. Комісія у строк, що не може перевищувати *двох місяців* від дати подачі заяви особою з інвалідністю або дитиною з інвалідністю віком від 14 років, або законним представником недієздатної особи з інвалідністю, дитини з інвалідністю проводить обстеження замінюваних жилих приміщень, надає висновок щодо їх заміни, готує пропозиції щодо можливості такої заміни.

У висновку щодо заміни жилих приміщень враховується висновок проектної або науково-дослідної організації щодо технічного стану (при необхідності) жилого будинку, жилого приміщення та про невідповідність житла (жилих приміщень), в якому проживає особа з інвалідністю, дитина з інвалідністю вимогам щодо безперешкодного доступу і неможливості його пристосування до потреб особи з інвалідністю, дитини з інвалідністю.

У разі відсутності у особи з інвалідністю або дитини з інвалідністю віком від 14 років висновку проектної або науково-дослідної організації щодо технічного стану (при необхідності) жилого будинку, жилого приміщення та про невідповідність житла (жилих приміщень), в якому проживає особа з інвалідністю або дитина з інвалідністю, вимогам щодо безперешкодного доступу і неможливості його пристосування до потреб особи з інвалідністю або дитини з інвалідністю, його замовником є Комісія або орган місцевого самоврядування, що здійснює заміну житла (жилих приміщень). В цьому випадку строк надання Комісією висновку щодо заміни жилих приміщень, підготовки пропозицій щодо можливості такої заміни може бути подовжений.

На підставі висновку, комісія готує пропозиції щодо заміни житла (жилих приміщень), які зазначаються у її рішенні, і невідкладно вносить його на розгляд виконавчого органу сільської, селищної, міської ради відповідної територіальної громади.

Якщо жилі приміщення знаходяться в різних населених пунктах, заміна оформляється органом місцевого самоврядування громади, на території якої розташоване житло особи з інвалідністю, дитини з інвалідністю та житло



СЕД Містобудування, ІТ-Бізнес  
вн. №1960653

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович  
Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000  
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

Заміна житла (жилих приміщень) у будинках підприємств, установ, організацій (відомчий і громадський житловий фонд) допускається за їх згодою.

9. Наймач, власник жилого приміщення, який є особою з інвалідністю або дитиною з інвалідністю віком від 14 років, або законний представник недієздатної особи з інвалідністю, дитини з інвалідністю, або особа з інвалідністю, яка є членом сім'ї наймача, власника, або законний представник недієздатної особи з інвалідністю, дитини з інвалідністю, які виявили бажання замінити житло у разі його невідповідності вимогам щодо безперешкодного доступу і неможливості його пристосування до потреб особи з інвалідністю або дитини з інвалідністю звертається до органу місцевого самоврядування, де одержує необхідну консультацію та форму заяви, наведеної у додатку 1.

Заява про заміну особі з інвалідністю або дитині з інвалідністю житла (жилого приміщення) подається до відповідного органу місцевого самоврядування безпосередньо або через центр надання адміністративних послуг.

Заява подається одним з таких способів:

особисто під час відвідування органу місцевого самоврядування або центру надання адміністративних послуг, зокрема (за наявності технічної можливості) шляхом заповнення відповідною посадовою особою органу місцевого самоврядування або центру надання адміністративних послуг електронної форми заяви, її роздрукування та підписання особою з інвалідністю або дитиною з інвалідністю віком від 14 років, або законним представником недієздатної особи з інвалідністю, дитини з інвалідністю;

через Єдиний державний веб-портал електронних послуг або інтегровану з ним інформаційну систему в електронній формі (за наявності технічної можливості).

Електронна ідентифікація особи здійснюється за допомогою інтегрованої системи електронної ідентифікації з використанням електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

10. У заяві про заміну житла зазначаються відомості:  
 про інвалідність особи або дитини;  
 про кількість членів сім'ї, які разом проживають та зареєстровані у цьому житлі;  
 про характеристику жилого приміщення, в якому проживає особа з інвалідністю або дитина з інвалідністю та члени її сім'ї (загальна та житлова площа квартири/приміщення, кількість кімнат у квартирі, поверх),  
 щодо прав власності, або користування житлом;  
 наявність/відсутність висновку проектної або науково-дослідної організації щодо технічного стану (при необхідності) жилого будинку, жилого приміщення та про невідповідність житла (жилих приміщень), в якому проживає особа з інвалідністю, дитина з інвалідністю вимогам щодо доступу і неможливості його пристосування до потреб особи



CE.ITM.inregion.IT.Enterprise  
 вн. №1960653

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович  
 Сертифікат 5FBB77F7B650371D0400000741D000071450000  
 Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

з інвалідністю, дитини з інвалідністю (у разі наявності висновку вказуються реквізити та ким виданий);

згода членів сім'ї, що проживають разом з особою з інвалідністю або дитиною з інвалідністю та мають реєстрацію місця проживання в одному жилу приміщенні, включаючи тимчасово відсутніх, а також співвласників, які не зареєстровані в ньому.

11. До заяви про заміну житла (жилих приміщень) додаються такі документи:

довідки про реєстрацію місця проживання особи з інвалідністю або дитини з інвалідністю, та членів сім'ї за формою згідно з додатком 13 до Правил реєстрації місця проживання, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 2 березня 2016 р. № 207, які проживають разом з ним та зареєстровані у квартирі (будинку), жилу приміщенні у гуртожитку, кімнаті у комунальній квартирі;

копії документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство України, громадянина, який подає заяву, та всіх членів його сім'ї (для дітей, які не досягли 14 років, – копії свідоцтва про народження), які проживають разом з ним, з пред'явленням оригіналів таких документів;

копії одного з передбачених Податковим кодексом України документа з даними про реєстраційний номер облікової картки платника податків громадянина, який подає заяву, та всіх членів його сім'ї, які проживають разом з ним (крім випадків, коли через свої релігійні переконання особи відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відмітку в паспорті) і дали згоду на заміну житла (жилих приміщень), з пред'явленням оригіналів;

копії документів, виданих органами державної реєстрації актів цивільного стану або судом, що підтверджують родинні відносини між членами сім'ї (свідоцтва про народження, свідоцтва про шлюб, свідоцтва про розірвання шлюбу, рішення суду про розірвання шлюбу, яке набрало законної сили, витяг з Державного реєстру актів цивільного стану громадян), з пред'явленням оригіналів;

копія документу, що підтверджує статус особи з інвалідністю або дитини з інвалідністю;

висновок проектної або науково-дослідної організації щодо технічного стану (при необхідності) жилого будинку, жилого приміщення та про невідповідність житла (жилих приміщень), в якому проживає особа з інвалідністю або дитина з інвалідністю вимогам щодо безперешкодного доступу і неможливості його пристосування до потреб особи з інвалідністю або дитини з інвалідністю (за наявності);

копія технічного паспорту на займане житло (жилі приміщення);

копія ордеру на жиле приміщення, а у разі його відсутності орган місцевого самоврядування, що здійснює заміну житла (жилих приміщень) – копія відповідного виконавчого органу місцевого самоврядування,



СЕД Мінтерріон ІТ Ентерпріс  
вн. №1960653

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович  
Сертифікат 5FBB77F7B650371D0400000741D000071450000  
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

підприємства, установи, організації щодо витягу з рішення про надання житла жилого приміщення та видачу ордеру;

дозвіл органу опіки та піклування для заміни житла (жилих приміщень), які належать особам з інвалідністю, над якими встановлено опіку або піклування, на праві власності, або які мають право користування цим житлом (жилим приміщенням);

дозвіл органу опіки та піклування для заміни житла (жилих приміщень), які належить дітям з інвалідністю, у тому числі дітям-сиротам і дітям, позбавленим батьківського піклування, на праві власності, або які мають право користування цим житлом (жилими приміщеннями).

У разі подання заяви законним представником недієздатної особи з інвалідністю, дитини з інвалідністю надаються документи, що підтверджують його повноваження:

копія документу, що посвідчує особу законного представника;

копія документу, що підтверджує повноваження особи як законного представника, крім випадків, якщо законними представниками дитини є її батьки чи один із батьків.

За наявності електронної інформаційної взаємодії органів місцевого самоврядування з іншими державними органами, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами або організаціями, у володінні яких перебуває інформація, необхідна для заміни житла особам з інвалідністю, така інформація цими особами не подається.

12. Заміна житла (жилих приміщень) не допускається:

1) якщо до наймача, власника пред'явлено позов про виселення з житла (жилих приміщень), на яке звернено стягнення, або прийнято відповідне рішення суду;

2) якщо будинок підлягає капітальному ремонту (у разі обміну наймачами жилими приміщеннями в будинках державного і громадського житлового фонду і фонду житлово-будівельних кооперативів);

3) якщо будинок (в якому знаходиться замінюване жила приміщення або жила приміщення, яке буде надаватися внаслідок заміни), що підлягає знесенню або будинок (жילה приміщення) загрожує обвалом чи підлягає переобладнанню для інших цілей (у разі обміну наймачами жилими приміщеннями в будинках державного і громадського житлового фонду, фонду житлово-будівельних кооперативів);

4) якщо одне з обмінюваних приміщень знаходиться в будинку підприємства, установи, організації, зазначених у частині першій статті 114 Житлового кодексу УРСР, крім випадків, коли наймач одержав приміщення в будинку підприємства, установи, організації не у зв'язку з трудовими відносинами або коли наймодавець втратив право на його виселення, а також коли наймач іншого обмінюваного приміщення (член житлово-будівельного кооперативу) перебував з цим підприємством, установою, організацією у трудових відносинах;



СЕ:DMinregion IT Enterprise  
вн. №1960653

Підписувач Чернишов Олександр Михайлович

Сертифікат 5FBB77F7B650371D0400000741D000071450000

Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

у разі наявності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно  
гей про заборону відчуження житла;



б) якщо житло передане в іпотеку.

Законодавством можуть бути встановлені інші умови, за яких заміна житла (жилих приміщень) особі з інвалідністю або дитині з інвалідністю не допускається.

13. Заміна житла (жилих приміщень) державного і громадського житлового фонду наймачу, який є особою з інвалідністю, або особі з інвалідністю, дитині з інвалідністю, яка є членом сім'ї наймача, провадиться за письмовою згодою, членів сім'ї, які проживають разом з ним та мають реєстрацію місця проживання в одному жилу приміщенні, включаючи тимчасово відсутніх.

Заміна житла (жилих приміщень), власником якого є особа з інвалідністю, член її сім'ї, або дитина з інвалідністю провадиться за письмовою згодою членів сім'ї, що проживають разом з ним та мають реєстрацію місця проживання в одному жилу приміщенні, включаючи тимчасово відсутніх, а також співвласників, які не зареєстровані в ньому.

Після огляду житла (жилих приміщень), яке надається внаслідок заміни, згода особи з інвалідністю, дитини з інвалідністю віком від 14 років, законного представника недієздатної особи з інвалідністю, дитини з інвалідністю та членів сім'ї на його надання оформляється за формою, наведеною у додатку 2.

Якщо між членами сім'ї не досягнуто згоди щодо заміни житла (жилих приміщень), то особа з інвалідністю вправі вимагати в судовому порядку заміни займаного жилого приміщення.

14. Згода про обмін житла (жилих приміщень) державного або громадського житлового фонду, або комунальної власності набирає чинності з моменту одержання ордеру (на заміну) згідно з додатком 3, який видається виконавчим органом місцевого самоврядування за місцем оформлення обміну житла (жилими приміщеннями). Відмову у видачі ордеру може бути оскаржено в судовому порядку в шестимісячний строк.

В цьому ордері вказуються особи (крім померлих), зазначені в ордері на житло (жилі приміщення), які обмінюються, та/або члени сім'ї зареєстровані і разом проживають та дали згоду на заміну житла (жилих приміщень).

При одержанні ордеру подаються:

документи, що посвідчують особу та підтверджують громадянство України, громадянина, який подає заяву, та всіх членів його сім'ї (для дітей, які не досягли 14 років, – копії свідоцтва про народження), які проживають разом з ним;

документ передбачений Податковим кодексом України з даними про реєстраційний номер облікової картки платника податків громадянина, який подає заяву, та всіх членів його сім'ї, які проживають разом з ним (крім випадків, коли через свої релігійні переконання особи відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відмітку в паспорті) і дали згоду на заміну житла.



СЕД Міжрегіональнi Т. Enterprises  
вн. №1960653  
Підписувач: Чернишов Олександр Михайлович  
Сертифікат 5FBB77F7B650371D0400000741D000071450000  
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

прийняття виконавчим органом місцевого самоврядування рішення про його видачу, обмін житла (жилих приміщень) вважається таким, що не відбувся.

15. Після вселення в одержане по обміну житло (жале приміщення) ордер зберігається у його наймача.

Ордер, дійсний протягом 30 днів, а при обміні в іншому населеному пункті – протягом 60 днів.

16. Після вселення в одержане внаслідок заміни житло (жале приміщення) реєстрація місця проживання особи з інвалідністю або дитини з інвалідністю та членів його сім'ї здійснюється відповідно до Правил реєстрації місця проживання, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 2 березня 2016 р. № 207.

17. Якщо після набрання чинності згоди про обмін житла (жилих приміщень) особа з інвалідністю, або законний представник недієздатної особи з інвалідністю, дитини з інвалідністю, або дитина з інвалідністю віком від 14 років відмовляється від обміну, за його заявою та за умови здачі одержаного ордеру (обмінного), обмін анулюється виконавчим органом місцевого самоврядування, який видав цей ордер.

18. Піднаймачі в будинках державного і громадського житлового фонду, наймачі в будинках житлово-будівельних кооперативів, тимчасові жильці, які проживають в обмінюваному жиллому приміщенні, у разі відмови добровільно звільнити це приміщення виселяються в судовому порядку без надання іншого жиллового приміщення.

19. Житло (жилі приміщення), що переведені до комунального житлового фонду, приймається на баланс органу, який здійснює заміну житла (жилих приміщень) особі з інвалідністю або дитині з інвалідністю, а право власності реєструється в установленому законом порядку.

20. Реєстрація прав власності на житло (жилі приміщення) здійснюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

21. Заміна житла (жилих приміщень), проведена з порушенням вимог Житлового кодексу УРСР, цього Порядку та інших актів законодавства, визнається недійсною. Заміна може бути також визнана недійсною при наявності підстав, встановлених Цивільним кодексом України для визнання угоди недійсною.

22. Визнання заміни житла (жилих приміщень) недійсною провадиться в судовому порядку.

У разі визнання заміни житла (жилих приміщень) недійсною особа з інвалідністю або дитина з інвалідністю та члени його сім'ї підлягають пенню в раніше займане ними житло (жале приміщення)



СЕД Мікрорегіон IT Enterprise  
вн. №1960653  
Підписувач Чернишов Олександр Михайлович  
Сертифікат 5FBB77F7B650371D0400000741D000071450000  
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

23. Виконавчі органи місцевого самоврядування на власній офіційній веб-сторінці, у місцевих друкованих засобах масової інформації та іншими способами забезпечують інформування територіальної громади щодо:

механізмів заміни житла (жилих приміщень), займаних особами з інвалідністю або дітьми з інвалідністю або сім'ями, у складі яких вони є;

місцевих цільових програм, заходами яких є будівництво або придбання житла (жилих приміщень) відповідних вимогам щодо безперешкодного доступу і можливості їх пристосування до потреб особи з інвалідністю, або реконструкції для цілей такого житла;

пропозицій житла (жилих приміщень) для обміну наймачами житла (жилих приміщень) в будинках державного і громадського житлового фонду, фонду житлово-будівельних кооперативів.

---



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1960653

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович  
Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000  
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

Додаток 1  
до Порядку

Виконавчий орган місцевого самоврядування

**ЗАЯВА**

**про заміну особі з інвалідністю або дитині з інвалідністю житла (жилого приміщення)**

Я \_\_\_\_\_  
(ПІБ особи з інвалідністю)

особа з інвалідністю \_\_\_\_\_  
(інвалідність)

проживаю разом з сім'єю у складі \_\_\_\_\_ осіб  
у \_\_\_\_\_  
(найменування населеного пункту, району, області)

по вул. \_\_\_\_\_, будинок № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_,  
житло перебуває у власності/користуванні \_\_\_\_\_  
(зазначити реквізити

свідоцтва про право власності/ордеру)

(зазначити власника (співвласників), наймача)

(зазначити реквізити висновку проектної або науково-дослідної організації щодо технічного стану (при необхідності) жилого будинку, жилого приміщення та про невідповідність житла (жилих приміщень), в якому проживає особа з інвалідністю, дитина з інвалідністю вимогам щодо безперешкодного доступу і неможливості його пристосування до потреб особи з інвалідністю, дитини з інвалідністю (за наявності))

прошу замінити, займане житло (жиле приміщення) за зазначеною адресою, розташоване (ного) у \_\_\_\_\_ поверховому \_\_\_\_\_ жилому будинку (цегляному, крупнопанельному, блочному, інше) \_\_\_\_\_ на житло відповідне вимогам щодо безперешкодного доступу і (з ліфтом, без ліфта).

можливості його пристосування до потреб особи з інвалідністю.

Разом зі мною проживають члени сім'ї (колишні члени сім'ї), у тому числі й тимчасово відсутні, за якими за законом зберігається жиле приміщення:

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Родинні відносини з наймачем/власником	Реєстрація місця проживання (з якого року)

Є в наявності/відсутній висновок проектної або науково-дослідної організації щодо (необхідне підкреслити) технічного стану (при необхідності) жилого будинку, жилого приміщення та про неможливість переобладнання жилого будинку, жилого приміщення відповідно вимогам щодо безперешкодного доступу і пристосування до потреб особи з інвалідністю

Відомості, викладені у даній заяві, підтверджую.

(підпис, дата)

СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1960653

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович  
Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000  
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

На заміну житла згодні:

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові повнолітніх членів сім'ї	Родинні відносини з особою, на ім'я якої буде видано ордер/особи(осіб) на яку (яких) буде оформлено право власності	Підпис

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові неповнолітніх членів сім'ї від 15 до 18 років	Підпис	Прізвище, ім'я, по батькові батька або матері (піклувальника) за згодою якого вони діють	Підпис

Заповнюється посадовою особою органу місцевого самоврядування:

Будинок перебуває в управлінні \_\_\_\_\_  
(співвласників,

\_\_\_\_\_ підприємства, установи, організації, фізичної особи-підприємця, іншої особи)

Зазначений будинок знесенню не підлягає.

\_\_\_\_\_



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1960653

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович  
Сертифікат 5FBV77F7B650371D04000000741D000071450000  
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

Додаток 2  
до Порядку

Оглядається житло:  
відповідне вимогам щодо безперешкодного доступу і можливості його пристосування до потреб особи з інвалідністю;  
загальною площею \_\_\_\_\_ кв. м, жилою площею \_\_\_\_\_ кв. м складається з \_\_\_\_\_ кімнат \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ квартирі,  
(ізольованих, суміжних) (ізольованій, комунальній)  
розташованій на \_\_\_\_\_ поверсі;  
капітальному ремонту з переобладнанням або переплануванням не підлягає і не є службовим.

У жилому приміщенні є \_\_\_\_\_  
(газ, холодне, гаряче водопостачання,  
водовідведення (каналізація), центральне опалення, ванна, балкон, лоджія,  
та ін.)

Жиле приміщення мною (нами) оглянуто.

На обмін \_\_\_\_\_  
(квартира, житловий будинок за адресою)

згодні:

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові повнолітніх членів сім'ї	Родинні відносини з особою, на ім'я якої буде видано ордер/особи(осіб) на яку (яких) буде оформлено право власності	Підпис

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові неповнолітніх членів сім'ї від 15 до 18 років	Підпис	Прізвище, ім'я, по батькові батька або матері (піклувальника) за згодою якого вони діють	Підпис

Особа з інвалідністю наймач/власник, член сім'ї наймача/ член сім'ї власника, законний представник

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

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (дата)

**Примітка.** Замість підпису члена (ів) сім'ї до заяви може бути додано завірену в установленому порядку його (їх) письмову згоду на заміну.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1960653  
Підписувач Чернишов Олексій Михайлович  
Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000  
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

Додаток 3  
до Порядку

\_\_\_\_\_ (найменування виконавчого органу сільської, селищної, міської ради)  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

КОРІНЕЦЬ ОРДЕРА НА ЖИЛЕ  
ПРИМІЩЕННЯ (на заміну)

№ \_\_\_\_\_ серія \_\_\_\_\_

Ордер виданий громадянинуві

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

із сім'єю у кількості \_\_\_\_\_ осіб на право  
зайняття в порядку заміни житла (жилого  
приміщення) жилою площею \_\_\_\_\_ кв. м,

яке складається з \_\_\_\_\_  
(кількість кімнат)

у квартирі \_\_\_\_\_  
(ізольована, комунальна)

за адресою \_\_\_\_\_  
(вулиця, проспект, провулок тощо)

будинок № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_,  
квартира № \_\_\_\_\_

Підстава для видачі ордера \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Члени сім'ї та родинні відносини:

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

Голова \_\_\_\_\_  
(підпис)

Ордер одержав

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я, (підпис) \_\_\_\_\_ (дата одержання)  
по батькові)

\_\_\_\_\_ (найменування виконавчого органу сільської, селищної, міської ради )  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

ОРДЕР НА ЖИЛЕ ПРИМІЩЕННЯ (на заміну)

№ \_\_\_\_\_ серія \_\_\_\_\_

Виданий громадянинуві

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

із сім'єю у кількості \_\_\_\_\_ осіб на право  
зайняття в порядку заміни житла (жилого  
приміщення) жилою площею \_\_\_\_\_ кв. м,

яке складається з \_\_\_\_\_  
(кількість кімнат)

у квартирі \_\_\_\_\_  
(ізольована, комунальна)

за адресою \_\_\_\_\_  
(вулиця, проспект, провулок тощо)

будинок № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_,  
квартира № \_\_\_\_\_

Підстава для видачі ордера \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Члени сім'ї та родинні відносини:

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

Голова \_\_\_\_\_  
(підпис)

МП

Цей ордер є єдиною підставою для вселення в одержане внаслідок заміни жиле приміщення та зберігається у його наймача. Ордер дійсний протягом 30 днів, а при заміні житла в іншому населеному пункті - протягом 60 днів.

**Примітка.** В напрямку від верхнього лівого кутка до нижнього правого ордер і корінець ордера перетинають червоні смуги завширшки 0,5 см. (Текст цієї примітки на бланку ордера не наводиться).



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise

вн. №1960653

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович

Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000

Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проекту постанови Кабінету Міністрів України**  
**«Про затвердження Порядку заміни житла (жилих приміщень),**  
**в якому проживає особа з інвалідністю, у разі його невідповідності**  
**вимогам щодо безперешкодного доступу та неможливості**  
**пристосування до потреб осіб з інвалідністю»**

## **1. Мета**

Метою прийняття проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку заміни житла (жилих приміщень), в якому проживає особа з інвалідністю, у разі його невідповідності вимогам щодо безперешкодного доступу та неможливості пристосування до потреб осіб з інвалідністю» (далі – проект постанови) є визначення механізму заміни житла в разі його невідповідності вимогам безперешкодного доступу та неможливості пристосування до потреб осіб з інвалідністю, що сприятиме додержанню та реалізації прав і свобод осіб з інвалідністю.

## **2. Обґрунтування необхідності прийняття акта**

Згідно із Законом України від 15 липня 2021 року № 1665-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо соціальної захищеності осіб з інвалідністю» Житловий кодекс Української РСР доповнено статтею 42<sup>1</sup>, яка вводиться в дію з 01.02.2022, та відповідно до якої у разі невідповідності житла (жилих приміщень), в якому проживає особа з інвалідністю, вимогам щодо безперешкодного доступу осіб з інвалідністю і неможливості його пристосування до потреб таких осіб за їх заявою або заявою їх законних представників проводиться заміна такого житла (жилих приміщень).

Заміна житла (жилих приміщень), в якому проживає особа з інвалідністю, здійснюється відповідно до положень цього Кодексу та інших нормативно-правових актів органами місцевого самоврядування шляхом:

обміну житла (жилого приміщення), займаного на умовах найму (крім приватного житлового фонду);

надання житла (жилого приміщення), за умови передачі займаного житла, що перебуває у приватній власності особи з інвалідністю, у власність територіальної громади.

Порядок заміни житла (жилих приміщень), в якому проживає особа з інвалідністю, у разі його невідповідності вимогам щодо безперешкодного доступу та неможливості пристосування до потреб осіб з інвалідністю затверджується Кабінетом Міністрів України.

Житло (желе приміщення), що надається особі з інвалідністю внаслідок заміни, має відповідати вимогам щодо безперешкодного доступу та бути пристосованим до потреб такої особи».

Враховуючи завдання, визначене дорученням Прем'єр-міністра України від 02.08.2021 № 36577/1/1-21 до Закону України від 15 липня 2021 року № 1665-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо соціальної захищеності осіб з інвалідністю» щодо внесення відповідних проектів актів у



СБД Міністерства Інтеграції  
вн. №1960653

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович  
Сертифікат 5FBB77F7B650371D0400000741D000071450000  
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021



встановленому порядку на розгляд Уряду, Мінрегіоном розроблено проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку заміни житла (жилих приміщень), в якому проживає особа з інвалідністю, у разі його невідповідності вимогам щодо безперешкодного доступу та неможливості пристосування до потреб осіб з інвалідністю».

### 3. Основні положення проєкту акта

Проєктом постанови пропонується затвердити Порядок, який забезпечить дієвий механізм заміни житла (жилих приміщень), в якому проживає особа з інвалідністю, у разі його невідповідності вимогам щодо безперешкодного доступу та неможливості пристосування до потреб осіб з інвалідністю.

### 4. Правові аспекти

Проєкт постанови розроблено Міністерством розвитку громад та територій України відповідно до статті 42<sup>1</sup> Житлового кодексу Української РСР, Закону України від 15 липня 2021 року № 1665-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо соціальної захищеності осіб з інвалідністю», § 32 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 950.

### 5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проєкту постанови не потребує додаткових витрат із державного чи місцевих бюджетів України.

### 6. Позиція заінтересованих сторін

Проєкт постанови потребує проведення консультацій з громадськістю та буде розміщено на офіційному веб сайті Мінрегіону.

Проєкт постанови потребує погодження із: Всеукраїнською асоціацією органів місцевого самоврядування «Асоціація міст України», Всеукраїнською асоціацією громад, уповноваженим Президента України з питань безбар'єрності, Урядовим уповноваженим з прав осіб з інвалідністю, Всеукраїнським громадським об'єднанням «Національна асамблея людей з інвалідністю», громадським об'єднанням «Безбар'єрність».

Проєкт постанови не надсилатиметься на розгляд наукового комітету Національної ради України з питань розвитку науки і технологій.

### 7. Оцінка відповідності

Проєкт постанови не містить положень, що стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції; стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод; впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків; містять ризики порушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією;



я корупційних правопорушень

Служба Мінрегіон-ТІ-Енергіс  
вн. №1960653

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович

Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000

Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021

створюють підстави для дискримінації.

Проект постанови буде надіслано до Національного агентства з питань запобігання корупції для визначення необхідності проведення антикорупційної експертизи.

## 8. Прогноз результатів

Реалізація проекту постанови не матиме вплив на розвиток регіонів, навколишнє природне середовище, обсяг природних ресурсів, рівень забруднення атмосферного повітря ринок праці, рівень зайнятості населення; громадське здоров'я, покращення чи погіршення стану здоров'я населення або його окремих груп.

Реалізація проекту постанови матиме вплив на забезпечення прав та законних інтересів осіб з інвалідністю.

Реалізація проекту постанови матиме вплив на інтереси заінтересованих сторін.

### Вплив реалізації проекту постанови на інтереси заінтересованих сторін

Заінтересована сторона	Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
Особи з інвалідністю	Позитивний (довгостроковий)	Врегулювання питання забезпечення осіб з інвалідністю пристосованим до їх потреб житлом шляхом обміну неприватизованого житла; надання житла, за умови передачі займаного житла, що перебуває у приватній власності особи з інвалідністю, у власність територіальної громади.
Держава, органи місцевого самоврядування	Негативний (короткостроковий) Позитивний (довгостроковий)	Короткостроковий негативний вплив пояснюється адаптацією до положень проекту постанови. Довгостроковий позитивний вплив відбудеться після процесу адаптації до положень проекту постанови органів місцевого самоврядування.

Міністр розвитку громад та територій України

Олексій ЧЕРНИШОВ

2021 р



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1960653

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович  
Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000  
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/9.5/20107-21 від 28.12.2021