

УДК 341.383(477-651.2:470-651.1)(094.9)
У45

Україна. Закони.

У45 Закон України «Про основні засади житлової політики» : чинне законодавство станом на 18 травня 2026 р.: ОФІЦ. ТЕКСТ (Джерело документа: <https://zakon.rada.gov.ua>). – К.: ПАЛИВОДА А. В., 2026. – 64 с. – (Закони України).

ISBN 978-966-437-892-2.

УДК 341.383(477-651.2:470-651.1)(094.9)

(Використано публікації газети "Голос України")

ISBN 978-966-437-892-2

© Видавець ПАЛИВОДА А. В., 2026

Закон України «ПРО ОСНОВНІ ЗАСАДИ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ»

Чинне законодавство
станом на 18 травня 2026 року

ОФІЦІЙНИЙ ТЕКСТ
(Джерело документа: <https://zakon.rada.gov.ua>)

Відповідальна за випуск А. В. Паливода
Коректор Ю. В. Паливода
Комп'ютерна верстка Ю. С. Стіпон

Підписано до друку 18.05.2026 р.
Формат 60x84/16
Умов. друк. арк. 3,48

Папір офсетний
Друк офсетний
Гарнітура Arial Cyr

Зам. № 0877
Наклад 200 пр.

Видавець – Паливода Алла Володимирівна
03061, м. Київ, пр-т Відрадний, 95/Е; тел./моб. (098) 287-78-16, (095) 693-10-19
Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи до Державного реєстру видавців, виготівників і розповсюджувачів видавничої продукції (серія ДК № 283 від 18.12.2000 р.)

Віддруковано в друкарні ФОП ПАЛИВОДА А. В.
03061, м. Київ, пр-т Відрадний, 95/Е; тел./моб. (095) 693-10-19

Закон України «ПРО ОСНОВНІ ЗАСАДИ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ»

Цей Закон визначає основні правові, економічні, соціальні та організаційні засади житлової політики щодо реалізації права осіб на житло, забезпечення сталого та ефективного використання житлового фонду України.

Розділ I ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Глава 1 ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Визначення термінів

1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

1) державний житловий фонд – житло, власником якого є держава;
2) доступне житло – житло, право власності або користування (крім користування соціальним житлом) на яке набувається особою за підтримки держави чи органу місцевого самоврядування, з урахуванням рівня доходів та майнового стану особи, шляхом використання фінансово-кредитних механізмів підтримки будівництва, придбання або оренди житла;

3) житло – житловий будинок, квартира, кімната в гуртожитку, призначені для постійного або тимчасового проживання, житлове приміщення у нежитловій будівлі, призначене для тимчасового проживання, що відповідають вимогам до споживчої якості житла;

4) житло для тимчасового проживання – житло, що відповідає мінімальним вимогам до споживчої якості житла та створюється, утримується і надається органом державної влади чи органом місцевого самоврядування для задоволення потреби в тимчасовому проживанні особам, визначеним законом, до моменту їх повернення до покинутого місця проживання, отримання в оренду соціального житла, що відповідає загальним вимогам до споживчої якості житла, відновлення пошкодженого чи зруйнованого житла або набуття житла у власність у спосіб, визначений законом;

5) житлова політика – система взаємопов'язаних послідовних заходів, спрямованих на створення та забезпечення державою умов, за яких особа може реалізувати своє право на житло шляхом будівництва житла, набуття права власності на нього або отримання житла в користування;

6) житловий фонд територіальної громади – житло, власником якого є територіальна громада;

7) житловий фонд України – сукупність житла на території України;

8) загальні вимоги до споживчої якості житла – вимоги до загальної площі, житлової площі, експлуатаційних, санітарно-гігієнічних та інших характеристик житла, призначеного для постійного проживання;

9) Єдина інформаційно-аналітична житлова система – інформаційно-комунікаційна система, що забезпечує збирання, накопичення, захист, облік, відображення, обробку та надання відомостей про житловий фонд України, а також про осіб, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло;

10) мінімальні вимоги до споживчої якості житла – вимоги до загальної площі, житлової площі, експлуатаційних, санітарно-гігієнічних та інших характеристик житла, що забезпечують придатність для тимчасового проживання;

11) оператор доступного житла – юридична особа, основним видом статутної діяльності якої є будівництво доступного житла або здійснення управління таким житлом, або будівництво та здійснення управління доступним житлом;

12) оператор соціального житла – юридична особа, установчі документи якої визначають набуття соціального житла на праві власності або іншій правовій підставі, управління соціальним житлом, а також надання такого житла в оренду як основну мету її діяльності та яка має статус неприбуткової організації (установи), відповідає іншим вимогам, встановленим законом, і інформація про яку внесена до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи;

13) особи, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, – особи, які відповідають вимогам статті 28 цього Закону та мають право на отримання житла у користування безоплатно чи за доступну для них плату, на участь у фінансово-кредитних механізмах підтримки будівництва, придбання та оренди житла, а також військовослужбовці, поліцейські, особи рядового і начальницького складу служби цивільного захисту та члени їхніх сімей, діти-сироти, діти, позбавлені батьківського піклування, та особи з їх числа, які мають право на безоплатне отримання житла у власність чи користування;

14) приватний житловий фонд – житло, що перебуває у приватній власності фізичних або юридичних осіб;

15) револьверний фонд – фонд, що наповнюється за рахунок надходжень, отриманих від використання житла з державного житлового фонду та житлового фонду територіальних громад, оренди з правом викупу житла, платежів за оренду соціального житла, виконання зобов'язань за фінансово-кредитними механізмами підтримки будівництва, придбання та оренди житла, видатки з якого використовуються виключно на цілі, визначені законом;

16) службове житло – житло, що надається в оренду особам, які у зв'язку з характером трудових відносин, проходженням служби повинні проживати за місцем роботи або поблизу нього;

17) соціальне житло – житло, що надається особам, які потребують соціального захисту, особам, які були змушені залишити своє місце проживання з підстав, що загрожують їхньому життю чи здоров'ю або стану та безпеці займаного житла, іншим категоріям осіб, визначеним законом, на підставі договору оренди соціального житла за доступну орендну плату залежно від рівня доходу особи (сім'ї), домогосподарства та з урахуванням пільг, гарантій і субсидій, на які вони мають право відповідно до закону;

18) споживча якість житла – сукупність показників, що визначають комфортність, безпечність, гігієнічність, енергоефективність, доступність житла для постійного або тимчасового проживання.

2. Термін "домогосподарство" вживається в цьому Законі у значенні, наведеному в Законі України "Про Всеукраїнський перепис населення".

3. Інші терміни вживаються в цьому Законі у значеннях, наведених у Цивільному кодексі України та інших законодавчих актах України.

Стаття 2. Сфера дії Закону

1. Цей Закон визначає засади державного управління, регулювання та нагляду (контролю) у сфері житлових відносин з метою реалізації права на житло громадянами України, іноземцями, крім громадян Російської Федерації або іншої держави, визнаної відповідно до закону державою-агресором, особами без громадянства, які постійно проживають в Україні, особами, яких визнано біженцями або які потребують додаткового захисту (далі – особи), та забезпечення раціонального використання житлового фонду України.

2. Дія цього Закону поширюється на відносини, що виникають у зв'язку з реалізацією особами права на житло.

3. Положення цього Закону застосовуються до відносин, що виникають у зв'язку з реалізацією права на житло особами, які