



УКРАЇНА

ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

від " 26 " жовтня 2018 р.

№ 419

**Про заміну наймачів у договорах  
найму житлових приміщень**

Керуючись ст.ст. 64, 103, 104, 105, ч. 1 ст. 106 Житлового кодексу Української РСР, п. 1 власних повноважень ст. 29, п. 5 делегованих повноважень ст. 30 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та розглянувши заяви громадян, виконавчий комітет міської ради

**В И Р І Ш И В :**

1. Замінити наймача у договорі найму житлового приміщення:

1.1. двокімнатної квартири житловою площею 25,83 кв.м за адресою: м. Лозова, мікрорайон 1, буд. 20, кв. 70 на Бондаренка Сергія Костянтиновича у зв'язку з вибуттям наймача Безгінової Катерини Леонтіївни;

1.2. двокімнатної квартири житловою площею 29,64 кв.м за адресою: м. Лозова, вул. Благовіщенська, буд. 15, кв. 50 на Свідерську Дарину Анатоліївну у зв'язку з вибуттям наймача Калашник Світлани Олексіївни;

1.3. двокімнатної квартири житловою площею 30,2 кв.м за адресою: м. Лозова, бульвар Шевченка, буд. 59, кв. 16 на Нодь Марину Олександрівну у зв'язку з вибуттям наймача Коваленко Тетяни Вікторівни;

1.4. однокімнатної квартири житловою площею 18,6 кв.м за адресою: м. Лозова, вул. Свободи, буд. 38, кв. 13, на Родіонову Олену Олександрівну у зв'язку з вибуттям наймача Мокрої Ганни Миколаївни;

1.5. чотирикімнатної квартири житловою площею 49,7 кв.м за адресою: м. Лозова, мікрорайон 5, буд. 9, кв. 81, на Дейно Валентину Іванівну у зв'язку з вибуттям наймача Дейна Євгенія Федоровича.

2. Відкласти заміну наймача в договорі найму однокімнатної квартири житловою площею 16,5 кв.м за адресою: м. Лозова, мікрорайон 2, буд. 7, кв. 66, на Маркуша Олексія Миколайовича за взаємною згодою з наймачем Наливайком Володимиром Володимировичем.

3. Комунальному підприємству "Житлова управляюча компанія" Лозівської міської ради (Ткаченко В.О.) укласти договори найму житлових приміщень, вказаних в п. 1 цього рішення.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Крикуна В.В.

Міський голова

Пономаренко, 2 31 37

С.В. ЗЕЛЕНСЬКИЙ

В.В. Крикун  
Д.Ю. Івченко

**Зауваження до проекту рішення виконавчого комітету Лозівської  
міської ради  
«Про заміну наймачів у договорах найму житлих приміщень».**

На сьогоднішній день порядок зміни наймача в договорах найму (оренди) житлових приміщень визначається Житловим та Цивільним кодексами України.

Відповідно до статті 824 Цивільного кодексу України на вимогу наймача та інших осіб, які постійно проживають разом з ним, та за згодою наймодавця наймач у договорі найму житла може бути замінений однією з повнолітніх осіб, яка постійно проживає разом з наймачем. У разі смерті наймача або вибуття його з житла наймачами можуть стати усі інші повнолітні особи, які постійно проживали з колишнім наймачем, або, за погодженням з наймодавцем, одна або кілька із цих осіб.

Відповідно до статті 103 Житлового кодексу України договір найму жилого приміщення може бути змінено тільки за згодою наймача, членів його сім'ї і наймодавця.

Відповідно до статті 106 Житлового кодексу України повнолітній член сім'ї наймача вправі за згодою наймача та інших членів сім'ї, які проживають разом з ним, вимагати визнання його наймачем за раніше укладеним договором найму жилого приміщення замість попереднього наймача. Таке ж право у разі смерті наймача або втрати ним права на жиле приміщення належить будь-якому членові сім'ї наймача.

Виходячи з вищевикладеного слід значити, що ні цивільним ні житловим законодавством не передбачено жодних заборон чи обмежень щодо реалізації прав наймачами приміщень та осіб, які проживають разом з ними. Тому наявність заборгованості по сплаті комунальних послуг не є підставою для відмови у наданні дозволу на зміну головного наймача у договорах найму, що в свою чергу тягне поручення прав останніх та чинного законодавства в цілому.

**Головний спеціаліст юридичного  
відділу апарату виконавчого  
комітету Лозівської міської ради**



**Д.Ю. Івченко**