

Тұрғын үй қатынастары туралы
Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94-1 Заңы
(2024.01.01. берілген өзгерістер мен толықтыруларымен)

1 Бөлім

1-тарау. Жалпы ережелер

1-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасы

2-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар

3-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй қоры

4-бап. Пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды пайдалану

5-бап. Алып тасталды

6-бап. Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау

7-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй қорын мемлекеттік есепке алу

8-бап. Тұрғын үй дауларын шешу

8-1-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасын бұзғаны үшін жауаптылық

9-бап. Шетелдік заңды тұлғалардың, шетелдіктердің және азаматтығы жоқ адамдардың тұрғын үй қатынастарындағы құқықтары мен міндеттері

10-бап. Халықаралық шарттар

1-1-тарау. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы реттеу

10-1-бап. Қазақстан Республикасы Үкіметінің құзыреті

10-2-бап. Уәкілетті органның құзыреті

10-3-бап. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті мемлекеттік басқару органдарының құзыреті

10-4-бап. Алып тасталды

10-5-бап. Алып тасталды

10-6-бап. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері мен субъектілері

2 БӨЛІМ

2-тарау. Тұрғын үйге жеке меншік құқығын алу

11-бап. Тұрғын үйді сатып алу құқығы

12-бап. Тұрғын үйге меншік құқығы пайда болуының негіздері

13-бап. Жалдаушының мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұратын тұрғын үйіне жекешелендіру тәртібімен меншік құқығын алуы

14-бап. Алып тасталды

14-1-бап. Тұрғын үй сертификаттарын алу құқығын іске асыру

15-бап. Жер учаскелерінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты тұрғын үй бұзылған жағдайда меншікке тұрғын үй беру

16-бап. Тұрғын үйге ортақ меншік құқығы

17-бап. Тұрғын үйге меншік құқығын тіркеу

3-тарау. Тұрғын үйге жеке меншік құқығының мазмұны және оны жүзеге асыру шарттары

18-бап. Тұрғын үй иесінің негізгі құқықтары мен міндеттері

19-бап. Тұрғын үй иесінің жер учаскесіне құқығы

20-бап. Алып тасталды

21-бап. Тұрғын үй иесі отбасының мүшелері

- 22-бап. Тұрғын үй иесі отбасы мүшелерінің негізгі құқықтары мен міндеттері
- 4-тарау. Жеке тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлерді жалдау
- 23-бап. Менишік иесінің тұрғын үйді басқа адамдарға жалға беруі
- 24-бап. Менишік иесі тұрмайтын тұрғын үйді жалдау шарттары
- 25-бап. Менишік иесі тұрақты тұратын тұрғын үйді жалдау ережелері
- 26-бап. Қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындардың құқықтық жағдайы
- 27-бап. Жалдау шарты тоқтатылған жағдайда қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындарды шығару
- 5-тарау. Тұрғын үйге жеке менишік құқығының тоқтатылуы
- 28-бап. Тұрғын үйге менишік құқығының тоқтатылуы
- 29-бап. Тұрғын үйге менишік құқығын күштеп тоқтату
- 30-бап. Менишік иесінің отбасы мүшелерін және басқа да тұрғындарды тұрғын үйден шығару

3 БӨЛІМ

- 6-тарау. Көпәтерлі тұрғын үй кондоминиумы
- 31-бап. Кондоминиумды құру, мемлекеттік тіркеу және тоқтату
- 32-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау
- 33-бап. Пәтер, тұрғын емес үй-жай менишік иесінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлесі
- 34-бап. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің құқықтары мен міндеттері
- 35-бап. Алып тасталды
- 36-бап. Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды жалға алушының міндеттері
- 37-бап. Алып тасталды
- 38-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қол жеткізу
- 39-бап. Пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне келтірілген залалдың орнын толтыру
- 40-бап. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың конструкциялық бөлігін өзгерту
- 41-бап. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар мен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі арасындағы шекараларды өзгерту
- 6-1-тарау. Елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылау және елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалау
- 41-1-бап. Елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылау және елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалау
- 41-2-бап. Тұрғын үй инспекциясының елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылауды және елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарының өкілеттіктері
- 7-тарау. Кондоминиум объектісін басқару

- 42-бап. Кондоминиум объектісін басқару нысандары
- 42-1-бап. Жиналыс
- 42-2-бап. Жазбаша сауалнама жүргізу
- 42-3-бап. Үй кеңесі
- 43-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігі
- 43-1-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдің жай серіктестігі
- 43-2-бап. Тікелей бірлесіп басқару
- 44-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігін мемлекеттік тіркеу
- 44-1-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің мүлкі
- 44-2-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысы
- 45-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің мүлкі
- 46-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің Жарғысы
- 47-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің жоғары органы
- 48-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің басқармасы және басқармасының төрағасы
- 48-1-бап. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания
- 49-бап. Ревизиялық комиссия (ревизор)
- 50-бап. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға қатысуы
- 50-1-бап. Алып тасталды
- 50-2-бап. Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есеп
- 50-3-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуді қаржыландыру ережеліктері
- 51-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативін тоқтату
- 8-тарау. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері
- 52-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтерін құру
- 52-1-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдары
- 53-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтеріне мүше болу шарттары
- 54-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне пай беру
- 55-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтерін қаржылық (кредиттік) қолдау
- 56-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысы
- 57-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін мемлекеттік тіркеу және оның қызметін жүзеге асыру
- 58-бап. Кооператив мүшесінің отбасы мүшелерінің құқықтары
- 59-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелікті тоқтату
- 60-бап. Кооперативтен шығудың салдары
- 61-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару
- 62-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығарудың немесе ерікті түрде шығудың салдарлары
- 63-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшесінің пай жарнасының толық сомасын енгізуі
- 64-бап. Алып тасталды
- 65-бап. Алып тасталды
- 66-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін тоқтату
- 4 БӨЛІМ
- 9-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру

67-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйлер беру шарттары

68-бап. Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына жататын азаматтар

69-бап. Қазақстан Республикасының азаматтарын мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге мұқтаж деп тану

70-бап. Азаматтардың мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй алу құқығы

10-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру тәртібі

71-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беруге болатын Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке алу

72-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді беру үшін есепке қоюдан бас тарту негіздері

73-бап. Азаматтарды мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаждар есебінен шығару негіздері

74-бап. Азаматтарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру кезегі

75-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй беру нормасы

76-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорының тұрғын үйлеріне немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлеріне қойылатын талаптар

77-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру туралы шешім

78-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай берудің жариялылығы мен ашықтығы

79-бап. Алып тасталды

11-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан үйлерді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған үйлерді жалдаушылардың (қосымша жалдаушылардың) құқықтары мен міндеттері

80-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты

81-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартының мәні

82-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын жарамсыз деп тану

83-бап. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) отбасы мүшелерінің құқықтары мен міндеттері

84-бап. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) өзі тұратын мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге өз отбасының мүшелерін кіргізу құқығы

85-бап. Мемлекеттік тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдің уақытша болмаған азаматтар үшін сақталу мерзімдері

86-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдің азаматтар үшін сақталу жағдайлары

87-бап. Адамдарды мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығынан айырылды деп тану тәртібі

88-бап. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) уақытша болмаған жағдайда мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығы

89-бап. Уақытша болмаған жалға алушының (қосымша жалға алушының) міндеттері

90-бап. Уақытша болмаған азаматқа тиесілі мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдің пайдаланылуы

91-бап. Тұрғын үйді күрделі жөндеуден өткізуге байланысты азаматтарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй беру

92-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын өзгерту

93-бап. Бір отбасына біріккен жалдаушылардың (қосымша жалдаушылардың) талап етуі бойынша шарттың өзгертілуі

94-бап. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) отбасы мүшелерінің арасында отбасылық қатынастарды тоқтатқан кезде мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану тәртібін белгілеу

95-бап. Отбасының басқа мүшесін жалға алушы (қосымша жалға алушы) деп танудың салдарынан шарттың өзгертілуі

96-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді айырбастау
12-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлерге, немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге, тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға, коммуналдық қызметтерге және телекоммуникация желісіне қосылған телефон үшін абоненттік ақыны ұлғайту бөлігіндегі байланыс қызметтеріне ақы төлеу

97-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы және аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға) тұрғын үй көмегін көрсету

13-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй берудің және оны пайдаланудың ерекшеліктері

98-бап. Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарының пайдалануына берілген коммуналдық тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлердің құқықтық режимі

98-1-бап. Жергілікті атқарушы орган сатып алған тұрғын үйдің құқықтық режимі

98-2-бап. Коммуналдық тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайлардың құқықтық режимі

99-бап. Алып тасталды

100-бап. Алып тасталды

101-бап. Қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлердің құқықтық режимі

13-1-тарау. Арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу

бөлімшелерінің қызметкерлері мен әскери қызметшілердің қатысуымен тұрғын үй қатынастарын реттеудің ерекшеліктері

101-1-бап. Арнаулы мемлекеттік органдар және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің тұрғынжай құқығын іске асыруы

101-2-бап. Әскери қызметшілердің тұрғынжай құқығын іске асыруы

101-3-бап. Арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері мен әскери қызметшілерді тұрғынжайға мұқтаж деп тану

101-4-бап. Тұрғын үй төлемдерін тоқтата тұру, қайта бастау және тоқтату негіздері

101-5-бап. Тұрғын үй төлемдерін пайдалану мақсаттары

101-6-бап. Тұрғын үй төлемдерін алушының құқықтары

101-7-бап. Тұрғын үй төлемдерін алушының міндеттері

101-8-бап. Тұрғын үй төлемдеріне қолсұғылмаушылық кепілдіктері

101-9-бап. Қызмет өткеру кезінде қаза табуына немесе қайтыс болуына, хабар-ошарсыз кеткен деп танылуына немесе қайтыс болды деп жариялануына байланысты жеке құрам тізімдерінен шығарылған арнаулы мемлекеттік органдар, ішкі істер органдары, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің немесе әскери қызметшілердің отбасы мүшелерінің, мұрагерлерінің құқықтары

101-10-бап. Арнаулы мемлекеттік органдар, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің немесе әскери қызметшілердің отбасы мүшелері

101-10-бап. Арнаулы мемлекеттік органдар, ішкі істер органдары, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің немесе әскери қызметшілердің отбасы мүшелері

101-11-бап. Ішкі істер органдары қызметкерлерінің тұрғынжай құқығын іске асыруы
14-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлерді және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығын тоқтату және олардан шығару

102-бап. Жалдаушының мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын бұзуы

103-бап. Жалға берушінің талап етуі бойынша мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын бұзу және жалдаушыны (қосымша жалдаушыны) тұрғын үйден шығару

104-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан басқа тұрғын үй беру арқылы шығару

105-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйден тұрмысқа жайлы басқа тұрғын үй беру арқылы үйден шығару негіздері

106-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерден шығарылуына байланысты азаматтарға берілетін тұрғын үй

107-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйден басқа тұрғын үй берілмей шығару негіздері

108-бап. Тұрғын үйді жалға алу (қосымша жалға алу) шартын жарамсыз деп танудың салдары

15-тарау. Қызметтік тұрғын үйлерді және мемлекеттік тұрғын үй қорының жатақханаларындағы тұрғын бөлмелерді пайдалану

109-бап. Қызметтік тұрғын үйлер

110-бап. Қызметтік тұрғын үйді беру және оны пайдалану

111-бап. Қызметтік тұрғын үйлерден шығару

112-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы жатақханалардан тұрғын үй-жай беру тәртібі

113-бап. Алып тасталды

114-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы жатақханадан шығару

5 БӨЛІМ

16-тарау. Тұрғын үй беру жөніндегі шарттық міндеттемелер

115-бап. Алып тасталды

116-бап. Орнына басқа тұрғын үй беру жағдайымен бұзылуға тиісті тұрғын үйді босату туралы шарт

6 БӨЛІМ

17-тарау. Өтпелі ережелер

117-бап. Тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұратын азаматтар кезегінің сақталуы

118-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан бірінші кезекте және кезектен тыс тұрғын үй беру

119-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан шарт арқылы тұрғын үй беру

119-1-бап. Қазақстан Республикасының астанасында мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты бұзған кезде меншікке тұрғын үй беру ерекшеліктері

119-2-бап. Ипотекалық тұрғын үй заемы бойынша талап ету құқығын беру ерекшеліктері

120-бап. Қызметтік тұрғын үйден шығару ерекшеліктері

121-бап. Мемлекеттік емес меншік нысанына негізделген заңды тұлғаларға тиесілі тұрғын үйлерді пайдалану

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен «мемлекеттік қажеттер», «мемлекеттік қажеттіліктер» деген сөздер «мемлекет мұқтажы» деген сөздермен ауыстырылды және «бөлек (жеке-дара)», «бөлек (жеке)», «өзіндік (дара)», «бөлек», «бөлек (өзіндік)» деген сөздер «дара (бөлек)» деген сөздермен ауыстырылды (бұр.ред.қара);

2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен бүкіл мәтіні бойынша «тұрғын жай» деген сөздер «тұрғынжай» деген сөзбен ауыстырылды (бұр.ред.қара);

2020.13.05. № 327-VI Заңымен бүкіл мәтін бойынша «оралмандарға», «оралмандар» және «оралмандарды» деген сөздер тиісінше «қандастарға», «қандастар» және «қандастарды» деген сөздермен ауыстырылды (2021 ж. 2 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1 Бөлім

1-тарау. Жалпы ережелер

2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2012.13.02. № 553-IV ҚР Заңымен (2013 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 1-бап өзгертілді

1-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасы

1. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасы азаматтардың, заңды тұлғалардың, мемлекеттік органдардың қатысуымен:

1) тұрғын үйлерге меншік құқығының және оларды пайдалану құқығының пайда болуы мен тоқтатылу негіздеріне;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 2) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 2) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2) пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, орынтұрақ орындарын, қоймаларды пайдалану құқығының жүзеге асырылуына және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді алуға;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 3) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

3) жеке және көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын талаптарға;

4) тұрғын үй қорларының сақталуы мен жөнделуінің қамтамасыз етілуіне;

5) азаматтардың тұрғын үй саласындағы құқықтарының сақталуын және тұрғын үй қорының пайдаланылуын мемлекеттік органдардың бақылауына;

2017.13.06. № 69-VI ҚР Заңымен 6) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 6) тармақша өзгертілді

6) арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері және әскери қызметшілер қатысатын тұрғын үй қатынастарын реттеу ерекшеліктеріне байланысты қатынастарды реттейді.

2. Қазақстан Республикасында тұрғын үй қатынастары осы Заңмен, Азаматтық кодекс нормаларымен және соларға сәйкес шығарылатын өзге де Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

3. Тұрғын үй құрылысын қаржыландыруға, тұрғын үй қорының дамытылуы мен ұлғайтылуына байланысты қатынастар осы Заңда белгіленген талаптарды ескере отырып, тиісті Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 4-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен 4-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

4. Қонақүйлерде, пансионаттарда, интернаттарда, медициналық-әлеуметтік мекемелерде (ұйымдарда) және ұқсас мақсаттағы басқа да объектілерде тұру (болу) Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 5-тармақпен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

5. Осы Заңда реттелген құқықтық қатынастарға, егер пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі мемлекет қатысатын ұйым болған жағдайда, «Мемлекеттік сатып алу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының күші мынадай бөліктерде:

жылдық сметада көзделген кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар бойынша жарналар бөлігінде;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жинақтау жарналары бөлігінде;

кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасында көзделмеген іс-шараларға ақы төлеу үшін нысаналы жарналар бөлігінде қолданылмайды.

07.06.99 ж. № 391-I ҚР Заңымен; 2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2007.15.05. № 253-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2007.22.05. № 255-III ҚР Заңымен (бұр.ред. қара) 2-бап өзгертілді; 2007.06.07 № 276-III ҚР Заңымен (бұр. ред. қара) 2-бап жаңа редакцияда; 2007.26.07. № 311-III ҚР Заңымен 2-бап өзгертілді (бұр.ред.қара); 2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 2-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.22.07. № 478-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2012.06.01. № 529-IV ҚР Заңымен (ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2012.13.02. № 553-IV ҚР Заңымен (2013 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2013.03.07. № 121-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 2-бап өзгертілді

2-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар

Осы Заңда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 1) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

1) авариялық көппәтерлі тұрғын үй - негізгі тіреуіш конструкциялары (іргетастары, бағаналары, тіреуіш қабырғалары, арқалықтары, жабындылары) тіреуіш қабілетін жоғалтқан және одан әрі пайдалану тұратын (болатын) адамдардың өміріне қауіп төндіретін, ғимараттар мен құрылысжайлардың беріктігін және орнықтылығын техникалық қадағалауды және техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыруға аккредиттелген заңды тұлғаның қорытындысымен қалпына келтіруге жатпайды деп танылған көппәтерлі тұрғын үй;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 1-1) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

1-1) аз қамтылған отбасылар (азаматтар) - Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес тұрғын үй көмегін алуға құқығы бар адамдар;

2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен 1-2) тармақшамен толықтырылды; 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 1-2) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

1-2) әскери қызметшілер - Қазақстан Республикасының Қарулы Күштерінде, басқа да әскерлері мен әскери құрылымдарында әскери қызметте тұрған Қазақстан Республикасының азаматтары;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 1-3) тармақшамен толықтырылды

1-3) басқарушы компания - жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметтерді көрсететін жеке немесе заңды тұлға;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 1-4) тармақшамен толықтырылды

1-4) бюджеттік ұйымдар - мемлекеттік мекемелер және қазыналық кәсіпорындар;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 1-5) тармақшамен толықтырылды

1-5) ведомстволық тұрғынжай қоры - мемлекеттік мекемелердің балансында тұрған, лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалатын мемлекеттік қызметшілерге тұрғынжай комиссиясының шешімі бойынша лауазымдық міндеттерін атқару кезеңінде тұру үшін одан әрі жекешелендіру құқығынсыз беруге арналған қызметтік тұрғынжайлар;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 2) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара);

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 2) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2) дара (бөлек) меншік - азаматтардың, заңды тұлғалардың, мемлекеттің пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға меншігі;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 3) тармақша жаңа редакцияда

3) дауыс беру - келу тәртібімен өткізілетін жиналыста ерік-қалауын ашық білдіру арқылы немесе жазбаша сұрау жүргізу арқылы жүзеге асырылатын, пәтерлер, тұрғын емес

үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді, сондай-ақ орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің орынтұрақ орындарын және қоймаларды күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді қабылдау процесі. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері келу тәртібімен немесе жазбаша сұрау жүргізу арқылы өткізілетін жиналыста тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы дауыс бере алады;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 4) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

4) жалдамалы үй - жеке немесе заңды тұлғаға меншік құқығымен тиесілі, пәтерлері жалдауға беруге арналған көппәтерлі тұрғын үй;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 5) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

5) жалдауға беруші - тұрғынжайды жалдау шартындағы тұрғынжайдың меншік иесі немесе тұрғын үйді жалдауға беруге меншік иесі уәкілеттік берген адам болып табылатын тарап;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 6) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

6) жалдаушы - тұрғынжайды жалдау шартындағы тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін пайдалануға алушы тарап;

7) жатақхана - еңбек шарты бойынша жұмыс істейтін адамдардың, оқу кезеңінде студенттер (курсанттар, аспиранттар) мен оқушылардың, сондай-ақ жатақхананың меншік иесімен немесе иесімен еңбек шарты бар басқа да адамдардың тұруы үшін арнайы салынған немесе қайта жабдықталған тұрғын ғимарат;

2015.10.01. № 275-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2017.12.12. № 114-VI ҚР Заңымен (2018 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 7-1) тармақша жаңа редакцияда; 2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 7-1) тармақша өзгертілді; 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 7-1) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

7-1) жеке арнайы шот - тұрғын үй төлемдерін алушылар тұрғын үй төлемдерін есепке жатқызу және белгіленген мақсаттарға төлемдерді жүзеге асыру үшін екінші деңгейдегі банкте ашатын ағымдағы банктік шот;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 8) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

8) жеке тұрғын үй қоры - жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлғаларға меншік құқығымен тиесілі тұрғынжай;

9) жер учаскесі - тұрғын үйге (тұрғын ғимаратқа) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бекітіліп берілген жер аумағы;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 10) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

10) коммуналдық көрсетілетін қызметтер - тұтынушыға ұсынылатын, қауіпсіз және жайлы тұру (болу) жағдайларын қамтамасыз ету үшін сумен жабдықтауды, су бұруды, газбен жабдықтауды, электрмен жабдықтауды, жылумен жабдықтауды, қоқыс әкетуді, лифтілерге қызмет көрсетуді қамтитын қызметтер;

10-1) коммуналдық тұрғын үй қоры - тұрғын үйлерді пайдалануға беру жөніндегі арнайы мемлекеттік мекемеге бекітілген, жергілікті атқарушы органдардың қарауындағы тұрғын үйлер;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 11) тармақша жаңа редакцияда

11) кондоминиум объектісі - дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан және дара (бөлек) меншікте болмайтын

және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі ортақ мүліктен тұратын біртұтас мүліктік кешен;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 12) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

12) кондоминиум объектісін басқару - пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қауіпсіз және жайлы тұруына (болуына) жағдайлар жасауға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін тиісінше күтіп-ұстауға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану мәселелерін шешуге және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынуға бағытталған іс-шаралар кешені;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 13) тармақша жаңа редакцияда

13) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар - кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесіне, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес жиналыс шешімімен белгіленген, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің міндетті жарналары;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 14) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 14) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

14) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі - дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, шатырастылар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлік);

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 15) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

15) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу - мерзімінен бұрын тозуын болғызбау және ақауларын жою мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің нормативтік және техникалық құжаттамада белгіленген құрама бөліктері мен инженерлік жабдықтарын ауыстыру немесе қалпына келтіру жөніндегі уақтылы техникалық іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен 15-1) тармақшамен толықтырылды; 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 15-1) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

15-1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу - көппәтерлі тұрғын үйдің ресурсын қалпына келтіру мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің тозған конструкцияларын, бөлшектерін және инженерлік жабдықтарын жаңа немесе анағұрлым мықты және үнемді, жөнделетін объектілердің пайдалану көрсеткіштерін жақсартатын түрлеріне ауыстыру жөніндегі іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 15-2), 15-3), 15-4) тармақшалармен толықтырылды

15-2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған шығыстар - пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген бөліктерін күрделі жөндеуге арналған міндетті ай сайынғы жарналары;

15-3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау - кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитариялық күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстар немесе көрсетілетін қызметтер кешені;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 15-4) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

15-4) кондоминиум объектісінің шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлкі - кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің осы Заңда айқындалатын тәртіппен пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма меншік иесінің немесе үшінші тұлғаның пайдалануына берілген бір бөлігі;

2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен 16) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2023.20.04. № 226-VII ҚР Заңымен 16) тармақша өзгертілді (2023 ж. 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

16) көпбалалы отбасы - құрамында бірге тұратын кәмелетке толмаған төрт және одан көп балалары, оның ішінде кәмелеттік жасқа толғаннан кейін білім беру ұйымдарын бітіретін уақытқа дейін (бірақ жиырма үш жасқа толғанға дейін) жалпы орта, техникалық және кәсіптік, жалпы орта білімнен кейінгі, жоғары және (немесе) жоғары оқу орнынан кейінгі білім беру ұйымдарында жалпы немесе кәсіптік білім беру бағдарламалары бойынша күндізгі оқу нысаны бойынша білім алатын балалары бар отбасы;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 16-1), 16-2), 16-3), 16-4), 16-5), 16-6), 16-7) және 16-8) тармақшалармен толықтырылды

16-1) көппәтерлі тұрғын үй - ортақ үлестік меншік болып табылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінен және көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан жер учаскесіне не кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің өзге де бөліктеріне дербес шығатын жерлері бар екі және одан көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесінде біртұтас іргетасы бар жеке тұрған ғимарат;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 16-2) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

16-2) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы - басқаратын көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі болып табылмайтын, уәкілетті орган бекіткен біліктілік талаптарына сай келетін Қазақстан Республикасының азаматы;

16-3) көппәтерлі тұрғын үйдің үй жанындағы жер учаскесі (бұдан әрі - үй жанындағы жер учаскесі) - көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан және абаттандыруға, көгалдандыруға, спорт, ойын алаңдарын, кірме жолдарды, орынтұрақтарды, тротуарларды, шағын сәулет нысандарын орналастыруға арналған жер учаскесі;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 16-4) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

16-4) көппәтерлі тұрғын үй кеңесі (бұдан әрі - үй кеңесі) - пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан сайланатын кондоминиум объектісін алқалы басқару органы;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 16-5) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

16-5) көппәтерлі тұрғын үй кондоминиумы (бұдан әрі - кондоминиум) - Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен тіркелген меншік нысаны, бұл ретте пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар дара (бөлек) меншікте болады, ал дара (бөлек) меншікте емес бөліктер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орын тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі болады;

16-6) көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі (бұдан әрі - мүліктің меншік иелері бірлестігі) - коммерциялық емес ұйым болып табылатын, бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері құрған, кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын, оны күтіп-ұстауды қаржыландыратын және оның сақталуын қамтамасыз ететін заңды тұлға;

16-7) көппәтерлі тұрғын үй паркингі (бұдан әрі - паркинг) - құрылыс жобасына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдің арнайы айқындалған бөлігіндегі немесе көппәтерлі тұрғын үйге жапсарлас салынған, автокөлік құралдарын қоюға арналған, орынтұрақ орындарынан тұратын тұрғын емес үй-жай.

Паркинг кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кіруі немесе дара (бөлек) меншікте болуы мүмкін;

16-8) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі - жиналыс) - пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауын және дауыс беру арқылы қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы;

17) қайта жабдықтау - үй-жайдың (үй-жайлардың) тіршілікті қамтамасыз ету және пайдалану үшін қажетті өзінің функционалдық мақсатының өзгеруіне, технологиялық және (немесе) инженерлік жабдықтардың ішкі жүйесін толық немесе ішінара ауыстыруға байланысты өзгертілуі;

18) қайта жоспарлау - белгілі бір үй-жайдың (осы үй-жайлардың) шекараларын өзгертумен ұштасқан үй-жайдың (үй-жайлардың) жоспарлануын өзгерту;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 18-1) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

18-1) қойма - көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасында көзделген, тұрғын емес үй-жай болып табылмайтын, өрт қауіпсіздігінің нормалары мен өзге де талаптарды сақтай отырып мүлікті сақтауға арналған, пәтерден тыс орналасқан, жиынтығында үйге ортақ инженерлік жүйелер, сондай-ақ жеке кіретін жері жоқ және дара (бөлек) меншіктегі орын;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 19) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

19) қосымша жалдаушы - тұрғынжайды қосымша жалдау шартындағы тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін жалдаушыдан пайдалануға алатын тарап;

2015.23.11. № 417-V ҚР Заңымен 20) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2023.20.04. № 226-VII ҚР Заңымен 20) тармақша өзгертілді (2023 ж. 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

20) қызметтік тұрғынжай - мемлекеттік мекеменің тұрғынжай қорынан берілетін және өздерінің еңбек қатынастарының сипатына байланысты міндеттерін орындауы кезеңінде, оның ішінде мемлекеттік қызметшілерді ротациялауды жүзеге асыру кезінде, сондай-ақ Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын қоныстандыруға арналған айрықша құқықтық режимі бар тұрғынжай;

20-1) 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен алып тасталды (бұр.ред.қара)

21) қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғын үй - коммуналдық тұрғын үй қорынан мемлекеттік қызметшілерге, бюджеттік ұйымдардың қызметкерлеріне, әскери қызметшілерге, ғарышкерлікке кандидаттарға, ғарышкерлерге, арнаулы мемлекеттік орган қызметкерлеріне және мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдарға немесе мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан осы мемлекеттік кәсіпорынның қызметкерлеріне берілетін тұрғын үй;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 22-1) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

22-1) нысаналы жарналар - жылдық шығыстар сметасында көзделмеген қосымша іс-шараларға ақы төлеу үшін жиналыстың шешімі бойынша пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері енгізетін ақша;

21-2) мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қоры - тұрғын үйлерді пайдалануға беру жөніндегі арнайы мемлекеттік мекемені қоспағанда, мемлекеттік мекемелердің қарауындағы тұрғын үйлер;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 22) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

22) мемлекеттік тұрғын үй қоры - коммуналдық тұрғын үй қорына, мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қорына не мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорына тиесілі және республикалық немесе коммуналдық мүлік құрамына кіретін тұрғынжайлар;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 22-1) тармақшамен толықтырылды

22-1) нысаналы жарна - бір күнгізбелік жылға арналған кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасында көзделмеген іс-шараға ақы төлеу үшін пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері енгізетін ақша;

2020.13.05. № 327-VI ҚР Заңымен 23) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

23) оралман - бұрын Қазақстан Республикасының азаматтығында болмаған, тарихи отанына келген және «Халықтың көші-қоны туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен тиісті мәртебе алған этникалық қазақ және (немесе) оның ұлты қазақ отбасы мүшелері;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 23-1) тармақшамен толықтырылды; 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 23-1) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

23-1) орынтұрақ орны - паркингте (болған кезде гаражда) автокөлік құралын қоюға арналған, тұрғын емес үй-жай болып табылмайтын және дара (бөлек) меншіктегі орын;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 24) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

24) пәтер - көппәтерлі тұрғын үйдің бір бөлігі болып табылатын, тұрақты тұруға арналған және пайдаланылатын жеке тұрғынжай;

2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2023.20.03. № 214-VII ҚР Заңымен (2023 ж. 1 сәуірден бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 24-1) тармақша жаңа редакцияда

24-1) ротациялық төлемдер - басқа елді мекенге ротацияланған мемлекеттік қызметшілерге Қазақстан Республикасының мемлекеттік қызмет саласындағы заңнамасына сәйкес белгіленетін тұрғын үйді жалдау мақсатындағы төлемдер;

2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен 24-2) тармақшамен толықтырылды; 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2023.20.03. № 214-VII ҚР Заңымен (2023 ж. 1 сәуірден бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 24-2) тармақша жаңа редакцияда

24-2) сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай - Қазақстан Республикасының азаматтарына коммуналдық тұрғын үй қорынан сатып алу құқығынсыз ақылы түрде пайдалануға берілетін тұрғынжай;

2023.20.03. № 214-VII ҚР Заңымен 24-3) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 1 сәуірден бастап қолданысқа енгізілді)

24-3) сервистік қызмет субъектісі - жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтерді көрсететін жеке немесе заңды тұлға;

25) 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

26) толық емес отбасы - балаларды (баланы) ата-ананың біреуі, оның ішінде ажырасқан, жесір ата-ана тәрбиелейтін отбасы;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 27) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

27) тұрғын емес үй-жай - кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін қоспағанда, көппәтерлі тұрғын үйдегі құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сәйкес келетін, жоба сатысында көзделген, егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, шекаралары қабырғалардың, еденнің және төбенің (қабатаралық жабындылардың) ішкі беттері болып табылатын, тұрақты тұрудан өзге мақсаттарда (кеңсе, дүкен, кафе, қонақүй, хостел және халыққа қызмет көрсету саласының басқа да объектілері) пайдаланылатын және дара (бөлек) меншіктегі жеке ішкі кеңістік.

Егер паркинг дара (бөлек) меншікте болса, ол тұрғын емес үй-жайға жатқызылады;

2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен 28) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 28) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 28) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

28) тұрғынжай - тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын, белгіленген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сай келетін жеке тұрғын үй бірлігі (дара тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме, модульдік (мобильді) тұрғын үй).

Модульдік (мобильді) тұрғын үй деп арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің, әскери қызметшілер мен олардың отбасы мүшелерінің тұруына арналған және соған пайдаланылатын, жабық және оқшауланған әскери қалашықтарда, шекара бөлімшелерінде және өзге де жабық объектілерде орналасқан объект түсініледі;

29) тұрғынжайды жалдау (жалға алу) - жалдаушыға (жалға алушыға) тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін ақысын төлетіп тұрақты немесе уақытша иеленуге және пайдалануға беру;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 30) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

30) тұрғынжайды жалдау шарты - оған сәйкес жалдауға беруші жалдаушыға тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін ақы төлеп пайдалану құқығын беретін шарт;

2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 31) тармақша жаңа редакцияда

31) тұрғынжайды жекешелендіру - осы Заңға сәйкес жүзеге асырылатын, азаматтардың мемлекеттік тұрғын үй қорынан өздері тұратын тұрғынжайларды меншігіне сатып алуы;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 32) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

32) тұрғынжайды қосымша жалдау шарты - тараптар шарты, оған сәйкес қосымша жалдаушы тұрғынжайды не оның бір бөлігін ақы төлеп пайдалану құқығын алады;

33) тұрғынжайдың жалпы алаңы - тұрғынжайдың пайдалы алаңының және нормативтік-техникалық актілерге сәйкес төмендететін коэффициенттер қолданылып есептелетін балкондар (лоджиялар, дәліздер, террасалар) алаңдарының жиынтығы;

34) тұрғынжайдың құны - тұрғынжайдың мәміле жасалған күні айқындалатын нарықтық құны;

35) тұрғынжайдың пайдалы алаңы - тұрғынжайдың тұрғын алаңы мен тұрғын емес алаңының жиынтығы;

36) тұрғынжайдың тұрғын алаңы - тұрғынжайдағы (пәтердегі) тұрғын бөлмелердің (жатын бөлменің, мейманжайдың, балалар бөлмесінің, үйдегі кабинеттің және сол сияқтылардың) шаршы метрмен есептелетін алаңының жиынтығы;

37) тұрғынжайдың тұрғын емес алаңы - тұрғынжайдағы (пәтердегі) ішкі қосалқы бөлмелердің (ас үйдің, ванна бөлмесінің, дәретхананың, кіреберістің, дәліздің, пәтер қоймасының және сол сияқтылардың) шаршы метрмен есептелетін алаңының жиынтығы;

38) тұрғынжайды реквизициялау - төтенше оқиғалар жағдайында мемлекеттік органдардың шешімі бойынша алып қойған тұрғынжайдың құнын не Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне қайшы келмейтін өзге де өтем түрлерін төлей отырып, меншік иесінен тұрғынжайды Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген тәртіппен мәжбүрлеп алып қою;

39) 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

40) 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

40-1) тұрғын үйдің қалдық құны (бұдан әрі - қалдық құны) - тұрғын үйдің табиғи тозуын шегергендегі тұрғын үйдің бастапқы құны;

40-2) тұрғын үйдің табиғи тозуы - табиғи, климаттық және өзге де факторлар әсерінің нәтижесінде бастапқы техникалық-пайдаланушылық қасиеттерін (төзімділігін, орнықтылығын, беріктігін және басқаларды) жоғалту;

41) тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) жалпы алаңы - бүкіл тұрғын үйдің жалпы алаңы мен бүкіл тұрғын емес үй-жайлар алаңының, сондай-ақ тұрғын үйдің ортақ мүлік болып табылатын бөліктері алаңының жиынтығы;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 42) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

42) тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық - тұрғын үй қоры, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйлерді және инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды бүкіл өмірлік циклінде күтіп-ұстауды қамтамасыз ететін, қауіпсіз және жайлы тұру (болу) жағдайларын жасайтын ұйымдар жиынтығы;

2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 43) тармақша жаңа редакцияда

43) тұрғын үй көмегі - аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға) меншіктегі немесе мемлекеттік тұрғын үй қорынан алынған немесе жергілікті атқарушы орган жеке тұрғын үй қорынан жалға алған жалғыз тұрғынжайды не оның бір бөлігін күтіп-ұстауға арналған шығыстар мен осы Заңда айқындалған тәртіппен жергілікті өкілді органдар осы мақсаттарға белгілеген аз қамтылған отбасылар (азаматтар) шығыстарының шекті жол берілетін деңгейі арасындағы айырманы өтеу үшін жергілікті бюджеттен берілетін төлем;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 43-1) тармақшамен толықтырылды

43-1) тұрғын үй қоры - Қазақстан Республикасы аумағындағы барлық меншік нысанындағы тұрғынжайлар;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 44) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара);

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 44) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

44) тұрғын үй-құрылыс кооперативі - Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өз міндеттемелерін орындағанға дейін әрекет ететін, көппәтерлі тұрғын үйді салу және кейіннен тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері арасында пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, орынтұрақ орындарын, қоймаларды енгізген пай жарналарының сомасына сәйкес бөлу мақсатындағы жеке тұлғалардың коммерциялық емес бірлестігі;

2017.12.12. № 114-VI ҚР Заңымен (2018 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді)

(бұр.ред.қара); 2019.03.04. № 243-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 44-1) тармақша жаңа редакцияда; 2019.25.11. № 272-VI ҚР Заңымен 44-1) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

44-1) тұрғын үй сертификаты - Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі бекіткен ипотекалық бағдарлама және (немесе) Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен тұрғын үй құрылысы мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде тұрғын үйді сатып алу кезінде ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша жарнаның бір бөлігін жабу үшін Қазақстан Республикасының азаматтарына берілетін жергілікті атқарушы органның ақшалай міндеттемесінің нысаны;

2017.12.12. № 114-VI ҚР Заңымен (2018 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2019.03.04. № 243-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 44-2) тармақша жаңа редакцияда

44-2) тұрғын үй төлемдері - тұрғын үй төлемдерін алушыларға қызметтік тұрғынжай берудің орнына, сондай-ақ осы Заңның 13-1-тарауында көзделген жағдайларда бюджет қаражаты есебінен арнайы ақшалай қамтамасыз ету түрінде төленетін, өңірлер мен отбасы құрамы бойынша сараланған ақша;

2019.03.04. № 243-VI ҚР Заңымен 44-3) тармақшамен толықтырылды; 2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 44-3) тармақша өзгертілді

44-3) тұрғын үй төлемдерін алушылар - тұрғын үй төлемдерін алатын арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері мен әскери қызметшілер, сондай-ақ қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған), аталған қызметкерлер мен әскери қызметшілердің отбасы мүшелері;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 45) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

45) уақытша тұрғындар - жалдаушы (тұрғынжайдың меншік иесі, қосымша жалдаушы) олардан тұрғынжайды пайдаланғаны үшін ақы алмай, тұрғынжайда уақытша тұру құқығын берген азаматтар;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 46) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

46) уәкілетті орган - тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында басшылықты және салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 47) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 47) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

47) үйге ортақ инженерлік жүйелер - көппәтерлі тұрғын үйде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың шегінен тыс жердегі немесе ішіндегі және екі және одан көп пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға қызмет көрсететін суық және ыстық сумен жабдықтау, су бұру, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау, түтін жою, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры, жүк және жолаушы лифтілері (көтергіштер), қоқыс әкету, ауабаптау, желдету, жылуды реттеу және вакуумдау жүйелері, тогы әлсіз инженерлік жүйелер;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 48) тармақша жаңа редакцияда (2020 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

48) хостел - жеке тұлғалардың уақытша тұруына (болуына) арналған және пайдаланылатын, белгіленген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сай келетін, көппәтерлі тұрғын үйдегі жеке кірер тобы бар тұрғын емес үй-жай не жеке тұрған ғимарат (ғимараттың бір бөлігі);

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 49) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

49) энергиялық тиімді көппәтерлі тұрғын үй - энергия, ресурс үнемдейтін және энергиялық тиімді технологиялар мен материалдар пайдаланып салынған, энергиялық тиімділік сыныптарының біріне сәйкес келетін көппәтерлі тұрғын үй.

50) 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

3-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй қоры

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 1-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

1. Қазақстан Республикасының тұрғын үй қоры жеке және мемлекеттік тұрғын үй қорларын қамтиды.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 2-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2. Тұрғын үй қорына тұрғын үйлердегі тұрғын емес үй-жайлар, орын-тұрақ орындары, қоймалар кірмейді.

2012.13.02. № 553-IV ҚР Заңымен 2-1-тармақпен толықтырылды (2013 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 2-1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

2-1. Арнаулы мемлекеттік органдарда қалыптастыру және беру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейтін қызметтік тұрғынжайлар болады.

2011.01.03. № 414-IV ҚР Заңымен 3-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара); 2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 3-тармақ жаңа редакцияда

3. Тұрғынжайдан айыруға Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жағдайларда соттың шешімімен ғана жол беріледі.

2014.03.07. № 229-V ҚР Заңымен 4-тармақпен толықтырылды

4. Облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының Олимпиада, Паралимпиада және Сурдлимпиада ойындарының чемпиондары мен жүлдегерлері болып табылатын спортшыларға көтермелеу түрінде тұрғын үйлерді меншігіне беру ерекшеліктері «Дене шынықтыру және спорт туралы» Қазақстан Республикасының Заңында айқындалады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 4-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 4-бап өзгертілді

4-бап. Пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды пайдалану

Пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, орынтұрақ орындарын, қоймаларды пайдалану олардың қирауына немесе бүлінуіне алып келмеуге, басқа пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар) меншік иелерінің тұру (болу) жағдайларын бұзбауға және құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сәйкес келуге тиіс.

Ортақ пайдалануға арналған тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері мүгедектігі бар адамдар мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі басқа да топтары үшін қолжетімділікті қамтамасыз етуге тиіс.

5-бап. 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 6-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 6-бап өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

6-бап. Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруды және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауды жиналысқа қатысу, кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау, үй кеңесін сайлау, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды төлеу арқылы жүзеге асырады.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсетуді сервистік қызмет субъектісі мүлктің меншік иелері бірлестігінің төрағасымен немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамымен не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушымен немесе басқарушы компаниямен не уақытша басқарушы компаниямен жасалатын шарт негізінде жүзеге асырады.

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау функцияларын жүзеге асыратын жеке, заңды тұлғалардың пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне келтірген шығындары Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес өтелуге жатады.

Егер осы Заңда өзгеше көзделмесе, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері мен сервистік қызмет субъектісі арасында жеке-дара шарт жасасу арқылы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсетуге жол берілмейді.

7-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй қорын мемлекеттік есепке алу

Қазақстан Республикасының тұрғын үй қорын мемлекеттік есепке алу, оның кімге тиесілі екеніне қарамастан, Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейтін тәртіппен Қазақстан Республикасы үшін бірыңғай жүйе бойынша жүзеге асырылады.

8-бап. Тұрғын үй дауларын шешу

1. Тұрғын үйге құқықтық қатынастардан туындайтын дауларды сот шешеді.
2. Азаматтарды және заңды тұлғаларды олардың тұратын тұрғын үй-жайларынан тек осы Заңда белгіленген негіздемелер бойынша, сот тәртібімен ғана шығаруға болады.

2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен 8-1-баппен толықтырылды

8-1-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасын бұзғаны үшін жауаптылық

Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасын бұзу Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауаптылыққа әкеп соғады.

9-бап. Шетелдік заңды тұлғалардың, шетелдіктердің және азаматтығы жоқ адамдардың тұрғын үй қатынастарындағы құқықтары мен міндеттері

1. Қазақстан Республикасында шетелдік заңды тұлғалар мен шетелдіктер, егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде өзгеше белгіленбеген болса, тұрғын үй қатынастарында Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларымен және азаматтарымен бірдей құқықтарды пайдаланады және сондай міндеттерді мойнына алады.

2. Қазақстан Республикасында тұрақты тұратын азаматтығы жоқ адамдар тұрғын үй қатынастарында Қазақстан Республикасының азаматтарымен тең құқықтарды пайдаланады және сондай міндеттерді мойнына алады.

10-бап. Халықаралық шарттар

Егер Қазақстан Республикасы бекіткен халықаралық шартта Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңдарындағыдан өзгеше ережелер белгіленсе, халықаралық шарттың ережелері қолданылады.

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 1-1-тараумен толықтырылды; 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 1-1-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

1-1-тарау. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы реттеу

2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.05.07. № 452-IV ҚР Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін үш ай өткен соң қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 10-1-бап өзгертілді

10-1-бап. Қазақстан Республикасы Үкіметінің құзыреті

Қазақстан Республикасының Үкіметі:

2013.03.07. № 124-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 1) тармақша жаңа редакцияда

1) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын әзірлейді және олардың жүзеге асырылуын ұйымдастырады;

2) 2014.29.09. № 239-V ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

3) 2023.19.04. № 223-VII ҚР Заңымен алып тасталды *(2023 ж. 1 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)*

4) 2014.29.09. № 239-V ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

5) 2014.29.09. № 239-V ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

6) 2014.29.09. № 239-V ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

6-1) мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру тәртібін айқындайды;

6-2) 2023.19.04. № 223-VII ҚР Заңымен алып тасталды *(2023 ж. 1 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)*

7) 2023.19.04. № 223-VII ҚР Заңымен алып тасталды *(2023 ж. 1 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)*

2010.19.03. № 258-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.05.07. № 452-IV ҚР Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін үш ай өткен соң қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2013.13.06. № 102-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 10-2-бап өзгертілді

10-2-бап. Уәкілетті органның құзыреті

Уәкілетті орган:

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 1) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара); 2023.19.04. № 223-VII ҚР Заңымен 1) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 1 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы мемлекеттік саясатты қалыптастырады және іске асырады;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 1-1) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

1-1) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында жергілікті атқарушы органдарды үйлестіруді және оларға әдістемелік басшылық жасауды жүзеге асырады;

2) 2014.29.09. № 239-V ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

3) 2014.13.01. № 159-V ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 4) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

4) өз құзыреті шегінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы нормативтік құқықтық актілерді, нормативтік-техникалық құжаттамаларды әзірлейді және бекітеді;

5) 2014.13.01. № 159-V ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

6) Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасын қолдану мәселелері бойынша ақпараттық-әдістемелік көмек көрсетеді;

7) тұрғын үй қорының жай-күйіне мониторингті жүзеге асырады;

8) 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 9) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

9) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шешімдерді қабылдау қағидаларын, сондай-ақ жиналыс хаттамаларының үлгілік нысандарын әзірлейді және бекітеді;

2023.19.04. № 223-VII ҚР Заңымен 9-1) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 1 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

9-1) тұрғын үй көмегін беру қағидаларын бекітеді;

2023.19.04. № 223-VII ҚР Заңымен 9-2) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 1 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

9-2) мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайға мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке қою тәртібін айқындайды;

10) 2014.29.12. № 269-V ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

10-1) мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйлерді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерді барабар бөлу әдістемесін әзірлейді және бекітеді;

10-2) мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшерін есептеу әдістемесін әзірлейді және бекітеді;

10-3) 2014.29.09. № 239-V ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 10-4) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

10-4) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесін, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесін әзірлейді және бекітеді;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 10-5) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

10-5) тұрғын үй инспекциясы туралы үлгілік ережені әзірлейді және бекітеді;

10-6) 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен алып тасталды *(2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)*

10-7) 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

10-8) тұрғын үй көмегін көрсету мониторингін жүзеге асырады;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 10-9) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

10-9) тұрғын үй қорын басқарудың қазіргі заманғы әдістерін енгізуді әдістемелік қамтамасыз етуді жүзеге асырады;

2014.29.09. № 239-V ҚР Заңымен 10-10), 10-11), 10-12) және 10-13) тармақшалармен толықтырылды; 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 10-10) тармақша жаңа редакцияда

10-10) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қағидаларды бекітеді;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 10-11) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

10-11) мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе жай серіктестік немесе көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания мен коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдар арасындағы ынтымақтастықтың үлгі шарттарын әзірлейді және бекітеді;

10-12) Қазақстан Республикасының тұрғын үй қорын мемлекеттік есепке алуды жүзеге асырудың бірыңғай тәртібін айқындайды;

10-13) тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптарды бекітеді;

2019.03.04. № 243-VI ҚР Заңымен 10-14) тармақшамен толықтырылды

10-14) тұрғын үй сертификаттарын беру қағидаларын бекітеді;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 10-15), 10-16), 10-17), 10-18), 10-19), 10-20), 10-21), 10-22), 10-23), 10-24), 10-25) және 10-26) тармақшалармен толықтырылды

10-15) коммуналдық көрсетілетін қызметтер тізбесін және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-16) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін ұйымдастыру және тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын төлеу қағидаларын және тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартының үлгілік нысанын, сондай-ақ тұрғын үй-құрылыс кооперативінің үлгілік жарғысын әзірлейді және бекітеді;

10-17) мүліктің меншік иелері бірлестігінің үлгілік жарғысын әзірлейді және бекітеді;

10-18) жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шарттарын тіркеу қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-19) елді мекендердің шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы, өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуы бойынша тексеру парақтарын және тәуекел дәрежесін бағалау өлшемшарттарын әзірлейді және бекітеді;

10-20) жай серіктестіктің бірлескен қызмет туралы үлгілік шартын әзірлейді және бекітеді;

10-21) тұрғынжайды жалдаудың үлгілік шартын әзірлейді және бекітеді;

10-22) кәсіптік стандарттарды, салалық біліктілік шеңберлерін, кадрлар даярлаудың білім беру бағдарламаларын әзірлеуге, сертификаттау, көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару және күтіп-ұстау жөніндегі мамандардың біліктілігін растау және арттыру жүйесін құруға қатысады;

10-23) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібін әзірлейді және бекітеді;

10-24) ақпараттандыру саласындағы уәкілетті органмен келісу бойынша ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-25) мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе жай серіктестік пен көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания немесе сервистік қызмет субъектілері арасындағы шарттардың үлгілік нысандарын әзірлейді және бекітеді;

10-26) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің нысандарын әзірлейді және бекітеді;

2021.02.01. № 399-VI ҚР Заңымен 10-27) тармақшамен толықтырылды (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді)

10-27) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін пайдалану қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 10-28) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

10-28) тұрғын үй инспекциясының көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 10-29) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

10-29) ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғын жай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 10-30) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

10-30) ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялауды жүзеге асырады;

2023.16.11. № 40-VIII ҚР Заңымен 10-31) тармақшамен толықтырылды (2024 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді)

10-31) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қорынан төленетін нысаналы жинақ төлемдерін пайдалану қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

11) осы Заңда, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентінің және Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 10-3-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

10-3-бап. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті мемлекеттік басқару органдарының құзыреті

1. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес азаматтардың құқықтары мен заңды мүдделерін қамтамасыз ету жөніндегі өкілеттіктерді жүзеге асырады, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін бекітеді.

2. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары:

1) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын іске асырады;

2) тұрғын үй қорын сақтау және тиісінше пайдалану жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруды қамтамасыз етеді;

3) елді мекендердің шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде бақылау субъектілеріне қатысты мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру бойынша тұрғын үй инспекциясының жұмысын ұйымдастырады;

4) елді мекендердің шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қадағалау субъектілеріне қатысты қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыру бойынша тұрғын үй инспекциясының жұмысын ұйымдастырады;

5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына енгізілмеген ортақ пайдаланылатын жерді жергілікті бюджет қаражаты есебінен күтіп-ұстау жөніндегі шараларды қолданады;

2023.05.04. № 221-VII ҚР Заңымен 6) тармақша өзгертілді (2023 ж. 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

6) жергілікті бюджет қаражаты есебінен пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындай отырып) мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау жүргізуді, сондай-ақ пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен тиісті өтініш келіп түскен жағдайда жиналыс шешімі негізінде көппәтерлі тұрғын үйге және үй жанындағы жер учаскесіне жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортын дайындауды және дайындау бойынша шығыстардың орнын толтыруды қамтамасыз етеді;

7) «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу үшін құжаттар ұсынады;

8) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде елді мекенге бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

9) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен көппәтерлі тұрғын үйлердегі лифтілерді жөндеу мен ауыстыруды ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

10) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен көппәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеуді ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 11) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

11) елді мекенге бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын, сондай-ақ пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

12) жергілікті бюджет қаражаты есебінен тұрғын үй көмегін көрсетеді;

13) осы Заңға сәйкес Қазақстан Республикасының азаматтарына коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайды немесе жергілікті атқарушы орган жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғынжайды беруді жүзеге асырады;

14) осы Заңда айқындалған шарттарда және тәртіппен мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайларды жекешелендіруді жүзеге асырады;

15) тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шарттарын тіркейді;

16) коммуналдық көрсетілетін қызметтер тізбесіне және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларына сәйкес коммуналдық көрсетілетін қызметтер ұсыну қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 16-1) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

16-1) ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларына сәйкес қорытынды мәліметтерді толтыра отырып, тұрғын үй

қорына түгендеу жүргізуді қамтамасыз етеді және пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерді есепке алуды жүзеге асырады;

17) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының заңнамасында жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

10-4-бап. 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

10-5-бап. 2022.03.01. № 101-VII ҚР Заңымен алып тасталды *(2022 ж. 7 наурыздан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)*

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 10-6-баппен толықтырылды

10-6-бап. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері мен субъектілері

1. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстар, ақпараттық жүйелер тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері болып табылады.

2022.03.01. № 101-VII ҚР Заңымен 2-тармақ жаңа редакцияда (2022 ж. 7 наурыздан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2. Уәкілетті орган, жергілікті атқарушы органдар, табиғи монополиялар субъектілері, мүліктің меншік иелерінің бірлестіктері, жай серіктестіктер, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушылар, басқарушы компаниялар, сервистік қызмет субъектілері, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері және өзге де субъектілер тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру субъектілері (қатысушылар) болып табылады.

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерін пайдалану бойынша шығыстарды көтермейді.

2 БӨЛІМ

2-тарау. Тұрғын үйге жеке меншік құқығын алу

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 11-бап өзгертілді

11-бап. Тұрғын үйді сатып алу құқығы

1. Азамат немесе заңды тұлға, егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, Қазақстан Республикасы аумағының қай жерінде тұратынына қарамастан, жеке меншігіне заңды түрде тұрғын үй сатып ала алады.

2. Бір азаматтың немесе заңды тұлғаның меншігіндегі тұрғын үйлердің саны мен көлеміне шек қойылмайды.

3. Тұрғын үйге меншік құқығын алуға немесе жүзеге асыруға байланысты қатынастар да Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасымен реттеледі.

2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен 12-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

12-бап. Тұрғын үйге меншік құқығы пайда болуының негіздері

Тұрғын үйге немесе оның бір бөлігіне меншік құқығы мынадай негіздер бойынша:

- 1) үй (үйдің бір бөлігін) салу;
- 2) сатып алу-сату, айырбастау, сыйға тарту, өмір бойы күтіп ұстау шартымен, алып қою мәмілелері мен Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін басқа да азаматтық-құқықтық мәмілелер жасасу;
- 3) тұрғын үйді мұраға немесе құқықтың әмбебап түрде ауысуы ретімен алу;
2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен 4) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)
- 4) жалға алушының мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген өзі тұратын тұрғынжайды немесе тұрғын үй-жайды (пәтерді) жекешелендіру (сатып алу немесе өтеусіз беру) жолымен меншігіне алуы;
2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 5) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)
- 5) тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшесінің пайдалануға берілген көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерді тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес тапсыру актісі бойынша қабылдауы;
- 6) шарттық міндеттеме, соның ішінде азаматтың үй салуға өз қаражатымен немесе еңбегімен қатысуы туралы шарт негізінде тұрғын үй-жайды меншікке беру;
- 7) заңды тұлғалардың мемлекеттік емес меншік нысанына негізделген тұрғын үйді сату не тегін беру жолымен өз қызметкерінің немесе өзге азаматтың меншігіне беруі;
- 8) мемлекеттің немесе заңды тұлғаның мемлекеттік меншік нысанына негізделген тұрғын үйді Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген шарттармен өз қызметкерінің не өзге адамның меншігіне беруі;
2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен 9) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)
- 9) жеке меншікте болған тұрғынжайдың бұзылуы не күштеп алынуы салдарынан немесе тұрғынжай Қазақстан Республикасының аумағындағы экологиялық зілзалалардың, табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың салдарынан тұруға жарамсыз болған жағдайда тұрғынжайдан айырылудың өтемі ретінде тұрғынжай беру;
- 10) Қазақстан Республикасының заң актілерінде тыйым салынбаған басқа да негіздер бойынша пайда болады.

ҚР 07.06.99 ж. № 391-I Заңымен 13-бап өзгертілді; ҚР 03.06.03 ж. № 427-II Заңымен 13-бап толықтырылды; 2007.15.05. № 253-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2010.29.05. № 283-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 13-бап өзгертілді; 2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен 13-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2012.06.01. № 529-IV ҚР Заңымен (ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2012.13.02. № 553-IV ҚР Заңымен (2013 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 13-бап өзгертілді

13-бап. Жалдаушының мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұратын тұрғын үйіне жекешелендіру тәртібімен меншік құқығын алуы

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

1. Осы Заңда көзделген жағдайларда мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалдаушы кәметке толған отбасы мүшелерінің келісімімен және кәметке толмағандардың құқықтарын ескере отырып, тұрғын үйді осы Заңда көзделген шарттармен және Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен қалдық құны бойынша жекешелендіруге құқылы.

Жалдаушының отбасы мүшелерінің ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес айқындалады.

Арнаулы мемлекеттік органдар, ішкі істер органдары, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің

немесе әскери қызметшілердің, оның ішінде қызметтен шығарылғандардың отбасы мүшелерінің тобы осы Заңның 101-10-бабына сәйкес айқындалады.

2. Жекешелендірілген тұрғын үй жалдаушының және онымен тұрақты бірге тұратын барлық отбасы мүшелерінің, оның ішінде уақытша тұрмайтындарының, егер олардың арасындағы шартта өзгеше көзделмесе, ортақ бірлескен меншігіне өтеді.

3. Ортақ бірлескен меншіктегі тұрғын үйдің иеліктен шығарылуына барлық меншік иелерінің келісімімен ғана жол беріледі. Егер мәміле тұрғын үйдің меншік иелері болып табылатын кәмелетке толмағандардың мүдделерін қозғайтын болса, қорғаншы және қамқоршы органның келісімі талап етіледі.

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 4-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

4. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген қызметтік тұрғын үйлер осы Заңның 2 немесе 2-1-тармағында көзделген негіз бойынша жекешелендірілуі мүмкін.

5. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген, қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлер осы Заңның 101-бабының 3 және 4-тармақтарында көзделген негіздер бойынша жекешелендірілуі мүмкін.

6. Бірнеше жалдаушы тұратын тұрғын үйді барлық жалдаушылардың және олардың кәмелетке толған отбасы мүшелерінің келісімімен ғана жекешелендіруге болады. Бұл жағдайда тұрғын үй барлық жалдаушылардың ортақ үлестік меншігіне өтеді.

7. Мыналар:

1) олардың бірі сатып алуды жүзеге асыруға келіспеген жағдайда, жекелеген жалдау шарттарына сәйкес бірнеше жалдаушыға жалға берілетін;

2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен 1-1) тармақшамен толықтырылды

1-1) сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай ретінде ұсынылатын;

2) уақытша құрылыстардағы;

3) белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келмейтін;

4) одан әрі тұруға жарамсыз болуына байланысты тұрғын емес үй-жайлар етіп қайта жабдықталуға тиіс;

2020.16.11. № 375-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 5) тармақша өзгертілді

5) жабық және оқшауланған әскери қалашықтардың, шекара бөлімшелерінің және өзге де жабық объектілердің аумағында орналасқан;

6) ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда орналасқан;

7) бұзылуға тиіс;

8) жалғыз тұрғын үйі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық жағдайда деп танылған Қазақстан Республикасы азаматтарының пайдалануына коммуналдық тұрғын үй қорынан берілген;

2015.23.11. № 417-V ҚР Заңымен 8-1) тармақшамен толықтырылды; 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 8-1) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

8-1) лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған мемлекеттік қызметшілерге лауазымдық міндеттерін атқару кезеңіне ведомстволық тұрғынжай қорынан берілген тұрғынжайларды жекешелендіруге болмайды.

9) 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

Еңбек шарты бойынша жұмыс істейтін адамдарға, оқу кезеңінде студенттерге (курсанттарға, аспиранттарға) және оқушыларға берілген төсектік үлгідегі, сондай-ақ бөлмелік үлгідегі тұрғын үй-жайлар да жекешелендіруге жатпайды.

8. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан өздері тұратын тұрғын үйлерді меншігіне тегін алуға:

2020.06.05. № 323-VI ҚР Заңымен 1) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

1) Ұлы Отан соғысының ардагерлері құқылы. Тұрғын үй берілген Ұлы Отан соғысының ардагері қайтыс болған жағдайда, оны тегін алу құқығы оның отбасы мүшелеріне өтеді;

2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен 2) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

2) бірінші және екінші топтардағы мүгедектігі бар адамдар;

3) Чернобыль атом электр станциясындағы апаттың, басқа да радиациялық апаттар мен азаматтық немесе әскери мақсаттағы объектілердегі авариялардың салдарларын жоюға қатысқан, сондай-ақ ядролық сынақтар мен оқу-жаттығуларға тікелей қатысқан адамдар;

4) Семей ядролық сынақ полигонындағы ядролық сынақтардың салдарынан зардап шеккен Қазақстан Республикасының азаматтары;

2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен 5) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

5) бұрынғы Кеңестік Социалистік Республикалар Одағын қорғау кезінде, әскери қызметтің өзге де міндеттерін басқа кезеңдерде орындау кезінде немесе майданда болуға байланысты ауруға шалдығуы салдарынан, сондай-ақ Ауғанстанда немесе ұрыс қимылдары жүргізілген басқа да мемлекеттерде әскери қызметін өткеру кезінде жаралануы, контузия алуы, мертігуі салдарынан болған мүгедектігі бар адамдар деп танылған әскери қызметшілер;

6) Арал маңындағы экологиялық қасірет салдарынан зардап шеккен Қазақстан Республикасының азаматтары;

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 7) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара);

2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен 7) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

7) мыналар:

еңбек сіңірген жылдары күнтізбелік есептеумен жиырма және одан көп жыл болған;

еңбек сіңірген жылдары күнтізбелік есептеумен он және одан көп жыл болған және жасына қарамастан мүгедектігі бар баланы (мүгедектігі бар балаларды), оның ішінде бала кезінен мүгедектігі бар адамды (мүгедектігі бар адамдарды) асырап-бағып отырған әскери қызметшілер, арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері, сондай-ақ әскери қызметтен немесе арнаулы мемлекеттік органдардағы қызметтен қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша немесе штаттардың қысқартылуына байланысты шығарылған адамдар.

Әскери қызметтен немесе арнаулы мемлекеттік органдардағы қызметтен шығарылған, осы тармақшаның бірінші бөлігінде аталған, тұрғынжай берілген адам қаза тапқан (қайтыс болған) жағдайда, оны өтеусіз жекешелендіру құқығы қаза тапқан (қайтыс болған) адамның отбасы мүшелеріне өтеді;

2017.13.06. № 69-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 7-1) тармақша жаңа редакцияда

7-1) өз-өзіне қол жұмсау (өз-өзіне қол жұмсауға дейін жеткізу жағдайларын қоспағанда), қылмыстық құқық бұзушылық жасау, алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық масаң күйді туғызатын заттарды (сол текстестерді) медициналық емес мақсатта тұтыну салдарынан қаза тапқанды (қайтыс болғанды) қоспағанда, еңбек сіңірген жылдарына қарамастан, қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) әскери қызметшінің, арнаулы мемлекеттік орган, ішкі істер органы қызметкерінің отбасы мүшелері;

8) ғарышкерлікке кандидаттар, ғарышкерлер құқылы. Тұрғын үй берілген ғарышкерлікке кандидат, ғарышкер қаза тапқан (қайтыс болған) жағдайда, оны өтеусіз алу құқығы қаза тапқан (қайтыс болған) адамның мұрагерлеріне ауысады;

9) саяси қуғын-сүргіндер құрбандары, сондай-ақ «Жаппай саяси қуғын-сүргіндер құрбандарын ақтау туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес ақталған,

мүгедектігі бар немесе зейнеткерлер болып табылатын саяси қуғын-сүргіндерден зардап шеккен адамдар;

2018.12.07. № 180-VI Заңымен 10) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен 10) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

10) ішкі істер органдарының күнтізбелік есеппен жиырма және одан да көп еңбек сіңірген жылдары бар қызметкерлері және теріс себептер бойынша қызметтен шығарылғандарды қоспағанда, қызметтен шығарылған және күнтізбелік есеппен жиырма және одан да көп еңбек сіңірген жылдары бар қызметкерлер, сондай-ақ күнтізбелік есеппен он және одан да көп еңбек сіңірген жылдары бар және мүгедектігі бар балаларды асырап-бағып отырған қызметкерлер құқылы. Ішкі істер органдарының берілген қызметтік тұрғын үйді жекешелендіруге құқығы бар зейнеткері қайтыс болған жағдайда, жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

9. Азаматтың тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырудан бас тартуы үшін негіз болып табылмайтын тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, Қазақстан Республикасының азаматтары Қазақстан Республикасының аумағында мемлекеттік тұрғын үй қорынан бір тұрғынжайды ғана жекешелендіруге құқылы.

Негізгі жалдаушының отбасы мүшесінің бұрын жекешелендірілген тұрғынжайда елу пайыздан кем үлесінің болуы кейіннен оның мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асыруына кедергі болмайды.

10. Егер Қазақстан Республикасының азаматтары:

1) Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында өзге тұрғынжайы болса, бұл ретте тұрғынжайда елу пайыздан кем үлесінің болуы есепке алынбайды;

2) Қазақстан Республикасының аумағында ипотекалық тұрғын үй қарызы шарты бойынша міндеттемесі болса;

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 3) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

3) жекешелендіруге өтініш берген кезге дейін соңғы бес жыл ішінде өздеріне меншік құқығында тиесілі болған тұрғынжайды иеліктен шығарса;

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 4) тармақшамен толықтырылды

4) осы Заңның 101-1-бабы 6-тармағының бірінші бөлігінде, 101-2-бабы 6-тармағының бірінші бөлігінде, 101-9-бабы 2-тармағының бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдерін, өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алса немесе осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша тұрғын үй төлемдерін пайдалана отырып, міндеттемелерін орындаса, олар мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғынжайды жекешелендіре алмайды.

14-бап. 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

2019.03.04. № 243-VI ҚР Заңымен 14-1-баппен толықтырылды

14-1-бап. Тұрғын үй сертификаттарын алу құқығын іске асыру

1. Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі бекіткен ипотекалық бағдарлама және (немесе) Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен тұрғын үй құрылысы мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде ипотекалық тұрғын үй қарызын пайдалана отырып, азаматтардың тұрғын үйді меншігіне сатып алу құқығын іске асыру үшін жергілікті атқарушы органдар бюджеттік кредит түріндегі әлеуметтік көмек немесе әлеуметтік қолдау ретінде тұрғын үй сертификаттарын береді.

2. Тұрғын үй сертификаттарының мөлшері мен оларды алушылар санаттарының тізбесін жергілікті өкілді органдар (мәслихаттар) айқындайды.

2011.01.03. № 414-IV ҚР Заңымен 15-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

15-бап. Жер учаскелерінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты тұрғын үй бұзылған жағдайда меншікке тұрғын үй беру

1. Жер учаскелерінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына айланысты тұрғын үй бұзылған жағдайда меншік иесіне оның тұрғын үйі бұзылғанға дейін өз таңдауы бойынша меншігіне жайлы тұрғын үй беріледі немесе тұрғын үйдің нарықтық құны мөлшерінде өтемақы төленеді.

2. Егер берілетін тұрғын үйдің құны бұзылатын тұрғын үйдің құнынан артық болса, олардың құнындағы айырма меншік иесінен алынбайды.

3. Егер бұзылатын тұрғын үйдің құны берілетін тұрғын үйдің құнынан артық болса, олардың құнындағы айырма меншік иесіне өтеледі.

2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен 16-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

16-бап. Тұрғын үйге ортақ меншік құқығы

1. Тұрғын үйді бірлесіп салған, азаматтық-құқықтық мәмілелер жолымен немесе мұраға алған жағдайда және Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін басқа жағдайларда екі немесе одан көп азаматтар тұрғын үйге ортақ меншік құқығына ие бола алады.

2. Бірнеше адамның меншігіндегі тұрғын үй оларға ортақ бірлескен меншік құқығымен:

1) ерлі-зайыптылардың ортақ меншігі;

2) жекешелендірілген тұрғын үйге ортақ меншік түрінде тиесілі болады.

3. Ортақ меншіктегі тұрғын үйдің меншік иелері арасында Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне белгіленген тәртіппен бөлінуі мүмкін.

4. Ерлі-зайыптылардың ортақ бірлескен меншік құқығының ерекшеліктері неке және отбасы туралы заңдармен белгіленеді.

5. Жекешелендірілген тұрғын үйге ортақ бірлескен меншік құқығының ерекшеліктері осы Заңмен белгіленеді.

17-бап. Тұрғын үйге меншік құқығын тіркеу

Тұрғын үйге меншік құқығы ол тіркеу органында тіркелген кезден бастап пайда болады.

Тіркеу тиісті тәртіппен ресімделген, осы Заңның 12-бабында көзделген негіздер бойынша тұрғын үй алынғандығын растайтын құжаттар көрсетілген жағдайда жүргізіледі.

3-тарау. Тұрғын үйге жеке меншік құқығының мазмұны және оны жүзеге асыру шарттары

ҚР 03.06.03 ж. № 427-II Заңымен. 18-бап толықтырылды; 2007.06.07 № 276-III ҚР Заңымен (бұр. ред. қара); 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 18-бап өзгертілді

18-бап. Тұрғын үй иесінің негізгі құқықтары мен міндеттері

1. Тұрғын үйдің, сондай-ақ салынып бітпеген тұрғын үйдің иесі оны, сату шартын белгілей отырып, өз қалауы бойынша еркін сатуға, сыйға тартуға, айырбастауға, басқа адамдарға мұраға қалдыруға, кепілге беруге, осы бапта көзделген ерекшеліктерді ескере

отырып, Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде тыйым салынбаған өзге де жолмен оған билік етуге құқылы.

1-1. Ипотекалық тұрғын үй қарызы қаражатының есебінен толық немесе ішінара сатып алынған тұрғын үйді сатып алу-сату шарты мемлекеттік тіркелген кезден бастап меншік иесінің ипотекалық тұрғын үй қарызы толық өтелгенге дейін кредитордың келісімінсіз осы тұрғын үйге билік етуге құқығы жоқ.

2. 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*
2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 3-тармақ жаңа редакцияда

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға қатысады және осы Заңда көзделген міндеттерді атқарады.

19-бап. Тұрғын үй иесінің жер учаскесіне құқығы

1. Тұрғын үй, сондай-ақ салынып бітпеген тұрғын үй сатылған, сыйға тартылған, мұраға қалдырылған, кепілге берілген жағдайда жер учаскесін меншіктену (жерді пайдалану) құқығы тұрғын үйдің жаңа иесіне тұрғын үйдің бұрынғы иесі ие болған көлемде көшеді.

2. Тұрғын үйге (тұрғынжайға) бекітіліп берілген жер учаскесіне тұрғын үй иелерінің құқықтары Қазақстан Республикасының жер туралы заңдарымен белгіленеді.

20-бап. 2007.06.07. № 278-III ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр. ред. қара)*

ҚР 10.07.01 ж. № 227-II Заңымен 21-бап өзгертілді

21-бап. Тұрғын үй иесі отбасының мүшелері

1. Үнемі бірге тұратын ерлі-зайыптылар мен олардың балалары тұрғын үй иесі отбасының мүшелері деп танылады. Ерлі-зайыптылардың ата-аналары, сондай-ақ өздерінің отбасы бар және меншік иесімен үнемі бірге тұратын балалары өзара келісім бойынша ғана меншік иесі отбасының мүшелері деп танылуы мүмкін.

2. Ерекше жағдайларда, егер меншік иесімен үнемі бірге тұрса және онымен кемінде бес жыл ортақ шаруашылық жүргізсе, басқа адамдардың да тұрғын үй иесі отбасының мүшелері деп танылуы мүмкін. Еңбекке жарамсыз асырауындағылар, егер олар меншік иесімен үнемі бірге тұрса, меншік иесі отбасының мүшелері болып табылады.

22-бап. Тұрғын үй иесі отбасы мүшелерінің негізгі құқықтары мен міндеттері

1. Меншік иесінің өзіне тиесілі тұрғын үйіне өзі қоныстандырған отбасының мүшелері, егер оларды қоныстандыру кезінде өзгеше ескертілмеген болса, тұрғын үйді онымен бірдей пайдалануға құқылы. Олар өздеріне меншік иесі берген тұрғын үйге өздерінің кәметке толмаған балаларын тұрғызуға құқылы. Отбасының басқа мүшелерін тұрғызуға меншік иесінің келісімімен ғана жол беріледі.

Меншік иесімен отбасылық қатынастар тоқтатылған жағдайда отбасының бұрынғы мүшелері тұрғын үйді, егер тұрғын үй иесімен жазбаша келісімде өзгеше көзделмеген болса, жалға алу мерзімін көрсетпестен жалға алушы құқығын пайдалана алады. Бұл орайда отбасының бұрынғы мүшелері тұрғын үйді күтіп ұстау және коммуналдық қызметтердің ақысын төлеу жөніндегі шығындарға қатысуға міндетті.

2. Тұрғын үй иесі отбасы мүшелері өздерінің тұрғын үйді пайдалану құқығын бұзған кез келген адамнан, соның ішінде меншік иесінен де аталған бұзушылықты жоюын талап ете алады.

3. Меншік иесі отбасының кәмелетке толған мүшелері (бұрынғы мүшелері) өздерінің тұрғын үй-жайды пайдалануынан туындайтын міндеттемелері бойынша ортақ мүліктік жауапкершілікте болады.

4-тарау. Жеке тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлерді жалдау

23-бап. Меншік иесінің тұрғын үйді басқа адамдарға жалға беруі

1. Меншік иесі өзі тұратын тұрғын үйді, не негізгі мақсаты жалға алушыларға тұрақты не уақытша тұру үшін берілу болып табылатын тұрғын үйді жалға беруге құқылы.

2. Тұру шарттары (жалдау мерзімі, ақы төлеу мөлшері, жөндеу жөніндегі міндеттерді бөлісу, жалға алушыларды шығарудың негіздері және сол сияқтылар) осы Заңмен, сондай-ақ жалға беруші мен жалға алушы арасындағы шартпен белгіленеді.

3. Тұрғын үйін жалға беретін адамдарды меншік иесі таңдайды.

2016.22.12. № 28-VI ҚР Заңымен 3-1-тармақпен толықтырылды

3-1. Меншік иесі немесе тұрғынжайды жалдауға беруге меншік иесі уәкілеттік берген адам жалға беріліп отырған тұрғынжайда тұратын адамдарды Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркеуге міндетті.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 4-тармақпен толықтырылды; 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 4-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

4. Жергілікті атқарушы орган Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес осы Заңның 67-бабында аталған азаматтарға кейіннен беру үшін жеке тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жалдауға құқылы.

24-бап. Меншік иесі тұрмайтын тұрғын үйді жалдау шарттары

1. Жеке тұрғын үй қорындағы меншік иесі тұрмайтын тұрғын үйді ол жазбаша түрде жасалған шарт бойынша басқа адамға жалға бере алады.

2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен 2-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 2-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

2. Құрылыс, санитариялық-эпидемиологиялық, өртке қарсы және өзге де міндетті талаптарға сай келетін тұрғынжай не тұруға жарамды жеке бөлме (бөлмелер) жалдауға берілуі мүмкін.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 3-тармақ өзгертілді

3. Егер жалдау шартында өзгеше көзделмеген болса, жалдаушы жалдаған тұрғынжайға өзінің отбасы мүшелерін, қосымша жалдаушыларды және уақытша тұрғындарды қоныстандыруға құқылы.

Тұрғынжайды жергілікті атқарушы орган жалға алып берген адам оған қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындарды қоныстандыруға құқылы емес.

2016.22.12. № 28-VI ҚР Заңымен 3-1-тармақпен толықтырылды

3-1. Жалдаушы қосымша жалдау шарты бойынша жалға беріліп отырған тұрғынжайда тұратын адамдарды Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркеуге міндетті.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 4-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

4. Егер шартта өзгеше көзделмеген болса, жалдаушы жалдаған тұрғынжайды алты айға дейінгі мерзімге тастап кетуге құқылы.

Бұдан неғұрлым ұзақ уақыт бойы болмаған жағдайда шарттың күші жалдауға берушінің келісімімен ғана сақталады.

2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 5-тармақ өзгертілді

5. Жалға беру шартының күші тараптар белгілеген мерзім біткеннен кейін не шартта көрсетілген ахуал туғанда тоқтатылады. Жалға берушінің талап етуі бойынша шартты мерзімінен бұрын бұзуға жалдаушы жалдау шартының ережелерін сақтамаған жағдайда, сондай-ақ осы Заңның 91-бабының 2 және 3-тармақтарында, 101-бабының 7-тармағында, 105-бабының 1-тармағындағы 1), 2) және 3) тармақшаларда, 106-бабының 5-тармағында, 107-бабының 1) - 5) тармақшаларында көзделген негіздер мен ережелер бойынша жол беріледі.

Қолданылу мерзімі және тоқтатудың өзге де негіздері көзделмейтін шартты жалдауға беруші жалдаушыны кемінде үш ай бұрын ескерте отырып, кез келген уақытта бұза алады. Шарт тоқтатылған не бұзылған жағдайда жалдаушы өзімен бірге тұратын барлық адамдармен қоса басқа тұрғынжай берілместен шығарылуға тиіс.

6. Жалға алушы шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда ол бұл туралы жалға берушіге кемінде бір ай бұрын ескертуге не сол ай үшін шартта белгіленген ақыны төлеуге міндетті.

Егер шартта көзделген мерзімге не шарттың қолданылуын тоқтататын өзге де ахуалға бір айға жетпейтін уақыт қалса, аталған мерзім тиісінше қысқартылады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 7-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

7. Егер отбасы мүшесін қоныстандырған кезде сол мүше мен жалдаушы арасында өзгеше келісім болмаса, жалдау шартының талаптарына сәйкес жалдаушының өзімен бірге тұратын отбасы мүшесі, тұрғынжайды жалдаушының өзі сияқты, дәл сондай пайдалану құқығына ие болады.

Отбасы мүшелерінің ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес айқындалады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 8-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

8. Тұрғынжайға меншік құқығы басқа тұлғаға ауысқан жағдайда жалдау шарты, егер жалдаушы мен тұрғынжайды жалдауға берген меншік иесі арасындағы шартта өзгеше көзделмесе, жаңа меншік иесі үшін күшін сақтап қалады.

25-бап. Меншік иесі тұрақты тұратын тұрғын үйді жалдау ережелері

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

1. Меншік иесі тұрақты тұратын тұрғынжайында жалдаушыға тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін, оның ішінде жапсарлас бөлмені немесе бөлменің бір бөлігін жалдауға бере алады. Тұрғынжайда бірнеше меншік иесі тұрған жағдайда тұрғынжайды жалдауға беру үшін барлық меншік иелерінің келісімі талап етіледі.

2. Жалға алушының басқа адамдарды, оның ішінде өз отбасының мүшелерін де меншік иелерінің келісімінсіз тұрғызуға құқығы жоқ.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 3-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

3. Жалдау мерзімі өткеннен кейін жалдаушының шартты жаңарту құқығы болмайды және ол жалдауға берушінің талап етуі бойынша басқа тұрғынжай берілместен шығарылуға тиіс. Жалдау шарты жалдауға берушінің талап етуі бойынша жалдаушы жалдау шартының талаптарын сақтамаған жағдайда, сондай-ақ дәлелді тосын жағдайлар болған кезде не осы Заңның 107-бабының 1) - 5) тармақшаларында көзделген негіздер бойынша мерзімінен бұрын бұзылуы мүмкін.

4. Мерзімі көрсетілмей жасалған жалдау шартын жалға беруші себебін түсіндірместен кез келген уақытта тоқтатуы мүмкін. Жалға беруші жалға алушыға, жалдау шартының тоқтатылуы туралы кемінде бір ай бұрын ескертуге міндетті.

5. Жалға алушы жалдау шартын, егер шартта өзгеше көзделмеген болса, мерзімінен бұрын және ескертусіз бұзуға құқылы.

26-бап. Қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындардың құқықтық жағдайы

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

1. Қосымша жалдаушылардың тұру шарты, атап айтқанда, тұру мерзімі, төленетін ақының мөлшері мен оны төлеу тәртібі тұрғынжайды жалдаушы мен қосымша жалдаушы арасындағы шартта айқындалады.

2. Қосымша жалдау шарты тараптар белгілеген мерзім біткенде не шартта көрсетілген ахуал пайда болғанда тоқтатылады.

Шарт қосымша жалдаушы шартты бұзған жағдайда жалға алушының талап етуі бойынша, ал мерзім не өзге де тоқтату негіздері белгіленбеген шарттар қосымша жалдаушыны кемінде бір ай бұрын ескерте отырып, кез келген уақытта мерзімінен бұрын тоқтатылуы мүмкін. Қосымша жалдау шарты осы Заңның 29-бабында көзделген тұрғын үйге меншік құқығы мәжбүр етіліп тоқтатылған жағдайда да тоқтатылады.

3. Қосымша жалдаушы шартты, егер қосымша жалдау шартында өзгеше көзделмеген болса, кез келген уақытта бұзуға құқылы.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 4-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

4. Қосымша жалдау шарты тоқтатылған не оны жалдаушы бұзған жағдайда қосымша жалдаушы басқа тұрғынжай берілместен шығарылуға тиіс.

2018.24.05. № 156-VI ҚР Заңымен 5-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 5-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

5. Жалдаушы тұрғынжайына уақытша тұрғындарды олармен қосымша жалдау шартын жасаспай кіргізуге құқылы. Уақытша тұрғындардың тұру шарттарын жалдаушы айқындайды. Уақытша тұрғындар жалдаушының талап етуі бойынша, басқа тұрғынжай берілместен, кез келген уақытта, кемінде жеті жұмыс күні бұрын ескертіле отырып шығарылуға жатады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 27-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

27-бап. Жалдау шарты тоқтатылған жағдайда қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындарды шығару

Жалдау шарты тоқтатылған кезде бір мезгілде қосымша жалдау шарты тоқтатылады. Қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындар жалдау шарты тоқтатылған жағдайда басқа тұрғынжай берілместен шығарылуға тиіс.

5-тарау. Тұрғын үйге жеке меншік құқығының тоқтатылуы

28-бап. Тұрғын үйге меншік құқығының тоқтатылуы

1. Тұрғын үйге меншік құқығы тұрғын үй иесі тұрғын үйді басқа адамның иелігіне берген кезде, меншік иесі қайтыс болған жағдайда не тұрғын үй жойылған (қираған) жағдайда, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде көзделген өзге де жағдайларда тоқтатылады.

2. Тұрғын үйге ортақ үлесті меншікке қатысушылардың біреуі өз үлесін сатқан кезде ортақ үлесі бар меншікке басқа қатысушының сатып алуға басым құқығы болады.

Егер сатылатын үлесті сатып алуға ортақ үлесті меншікке қатысушылардың бірнешеуі ниет білдірсе, сатып алушыны таңдау құқығы сатушыға тиесілі болады. Тұрғын үйге ортақ меншіктегі үлесті басымдықпен сатып алу құқығын іске асыру тәртібі Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексімен белгіленеді.

ҚР 10.07.01 ж. № 227-II Заңымен 29-бап өзгертілді

29-бап. Тұрғын үйге меншік құқығын күштеп тоқтату

2011.01.03. № 414-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 1-тармақ өзгертілді

1. Тұрғын үйге меншік құқығын күштеп (меншік иесінің еркінен тыс) тоқтатуға:

1) меншік иесінің қарыздары бойынша жер учаскесімен бірге төлеттіріп алуды тұрғын үйге аудару;

2) реквизициялау;

3) тәркілеу;

4) үй орналасқан жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 5) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

5) авариялық көппәтерлі тұрғын үйді бұзу жағдайларында жол беріледі.

2011.01.03. № 414-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 2-тармақ өзгертілді

2. Тұрғын үйге меншік құқығын осы баптың 1-тармағындағы 2) және 4) тармақшаларда көзделген негіздер бойынша күштеп тоқтатқан кезде меншік иесіне оның қалауы бойынша:

1) тұрғын үйдің және жер учаскесінің нарықтық құнын қоса, меншік иесіне құқығы тоқтатылғанға дейін төленетін ақшалай өтем төленуге, сондай-ақ меншік иесіне келтірілген залалдардың орны толық толтырылуға;

2) осы Заңның 15-бабында көзделген тәртіп бойынша меншігіне тұрмысқа жайлы тұрғын үй (пәтер немесе тұрғынжай) берілуге;

3) реквизициялауды туғызған төтенше жағдайлар тоқтатылғаннан кейін меншік иесіне реквизициялаудан келтірілген залалдардың өтемақысын толық төлеу арқылы реквизицияланған тұрғын үй қайтарылуға тиіс.

3. Осы баптың 1-тармағындағы 1) және 3) тармақшаларда көзделген негіздер бойынша тұрғын үйді меншіктену құқығы тоқтатылған кезде меншік иесі мен алынатын тұрғын үйде тұратын барлық адамдар басқа тұрғын үй-жай берілместен шығарылуға тиіс.

2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен 3-1-тармақпен толықтырылды

3-1. Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына жататын азаматтардың Қазақстан Республикасының аумағындағы жалғыз тұрғынжайына меншік құқығы осы баптың 1-тармағының 1) тармақшасында көзделген негіз бойынша мәжбүрлеп тоқтатылған кезде жылыту маусымында тұрғынжайдан шығаруға тыйым салынады.

2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен 4-тармақпен толықтырылды

4. Осы баптың 1-тармағының 5) тармақшасында көзделген негіз бойынша тұрғын үйге меншік құқығын мәжбүрлеп тоқтатқан кезде меншік иесіне осы Заңның 67-бабына сәйкес тұрғын үй беріледі.

ҚР 03.06.03 ж. № 427-II Заңымен. 30-бап толықтырылды

30-бап. Меншік иесінің отбасы мүшелерін және басқа да тұрғындарды тұрғын үйден шығару

2011.01.03. № 414-IV ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

1. Осы Заңның 29-бабының 1-тармағындағы 2), 4) және 5) тармақшаларда көзделген негіздер бойынша тұрғын үйді меншіктену құқығы тоқтатылған жағдайда меншік иесінің отбасы мүшелері (бұрынғы мүшелері) тұрғын үйден шығарылады және бұрынғы тұрғын үйдің өтемі ретінде алынған тұрғын үйде тұру құқығын алады.

Бұрынғы тұрғын үйде тұратын басқа адамдар басқа тұрғын үй-жай берілмей шығарылады.

2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен 2-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

2. Меншік иесінің еркі бойынша (сату, сыйға тарту) тұрғын үйді (тұрғын үй-жайды) меншіктену құқығы тоқтатылған жағдайда, егер тұрғын үйді сатып алушымен жасалған

шарт бойынша өзгеше көзделмесе, меншік иесінің отбасы мүшелері, меншік иесі отбасының бұрынғы мүшелері және уақытша тұрғындар басқа тұрғын үй-жай берілмей шығарылады.

Меншік құқығы тоқтатылуы, тұрғын үйдің меншік иесі болып табылатын кәмелетке толмағандардың мүдделеріне қатысты болса, ол осы Заңның 13-бабының 3-тармағында көзделген нормалармен реттеледі.

3 БӨЛІМ

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 6-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

6-тарау. Көппәтерлі тұрғын үй кондоминиумы

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 31-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

31-бап. Кондоминиумды құру, мемлекеттік тіркеу және тоқтату

1. Көппәтерлі тұрғын үйлерде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың екі және одан көп меншік иесі болған кезде жылжымайтын мүлікке меншік құқығы кондоминиум нысанында туындайды.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 2-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2. Көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасында кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына берілетін тұрғын емес үй-жайлардың алаңы көрсетіледі.

Көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушысы) пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, орынтұрақ орындарын, қоймаларды дара (бөлек) меншікке сатуды бастағанға дейін «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз етуге міндетті.

Тіркелмеген пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, орынтұрақ орындарын, қоймаларды дара (бөлек) меншікке сатуға жол берілмейді.

Көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушысы) көппәтерлі тұрғын үйді тіркеген кезден бастап алты ай ішінде көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы инженерлік желілері мен құрылысжайларын жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес коммуналдық меншікке өтеусіз беруді қамтамасыз етуге міндетті.

Жер учаскесін кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына енгізу Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісінің (құрылыс салушысының) қаражаты есебінен жүзеге асырылады. Бұл ретте тапсырыс берушіге (құрылыс салушыға) осы көппәтерлі тұрғын үйді салу үшін берілген немесе тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) жеке меншігінде болған жер учаскесін пайдалану құқығы жер учаскесінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына енгізілуіне байланысты тоқтатылуға жатады.

Көппәтерлі тұрғын үйді салуды немесе реконструкциялауды жүзеге асыратын тапсырыс беруші (құрылыс салушы) мүліктің меншік иелері бірлестігі тіркелгеннен кейін немесе жай серіктестік құрылғаннан кейін күнтізбелік отыз күн ішінде қабылдау-тапсыру актісі бойынша қағаз және (немесе) электрондық жеткізгіштерде:

кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысын алған көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасының жобалау ұйымы куәландырған көшірмелерін;
жобалау-сметалық құжаттамаға және оның барлық түзетулеріне кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысының көшірмелерін;

атқарушылық техникалық құжаттаманың көшірмелерін;
міндетті қосымшаларымен бірге объектіні пайдалануға қабылдау актісінің көшірмесін;

жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттың көшірмесін;
көппәтерлі тұрғын үйдің технологиялық жабдығының паспорттарын (пайдалану жөніндегі нұсқаулықты) беруге міндетті.

Көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісінен (құрылыс салушысынан) мүліктің меншік иелері бірлестігіне немесе жай серіктестікке қабылдау-тапсыру актісіне қосымшада кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің тізбесі оның егжей-тегжейлі сипаттамасымен бірге айқындалуға тиіс.

3. Пайдалануға қабылданған көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеуді осы баптың 2-тармағына сәйкес тапсырыс беруші (құрылыс салушы) «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының талаптарына сәйкес тіркеуші органға өтініш беру арқылы пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың бірінші меншік иесі меншік құқығын мемлекеттік тіркеген кезден бастап күнтізбелік отыз күннен кешіктірілмейтін мерзімде жүзеге асырады.

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы) кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеген кезде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасында көзделген барлық мүлікті (болған кезде паркингті қоса алғанда) енгізуге міндетті.

4. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары жергілікті бюджет қаражаты есебінен пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындай отырып) мемлекеттік техникалық зерттеп-қарауды, сондай-ақ «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу үшін құжаттарды қалыптастыруды және ұсынуды қамтамасыз етеді.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 5-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

5. Пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлердегі кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың кемінде екі меншік иесінен тұратын бастамашы топтың өтініші бойынша немесе жергілікті атқарушы органның өтініші бойынша жүргізіледі.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 6-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

6. Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеген кезде мыналар көрсетіледі:
көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесін қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын үйдің жалпы алаңы;

кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамы және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі дара (бөлек) меншіктегі әрбір пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма үлесінің мөлшері;

дара (бөлек) меншіктегі пәтерлердің жалпы алаңы мен тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың алаңы.

Үй жанындағы жер учаскесін тіркеу жиналыстың шешімі негізінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың кемінде екі меншік иесінен тұратын бастамашы топ өтініш берген кезде астананың, республикалық, облыстық маңызы бар қаланың және ауданның жергілікті атқарушы органының шешімі бойынша жүзеге асырылады.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 7-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

7. Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген негіздер бойынша пәтерлердің жалпы алаңы мен тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар алаңдарының өзгеруі нәтижесінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамының және (немесе) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлестері мөлшерінің өзгеруі мемлекеттік тіркеуге жатады.

Кондоминиум объектісінің сәйкестендіру сипаттамалары өзгерген кезде құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарына өзгерістер енгізу өзгеріске бастамашы болған тұлғаның есебінен жүргізіледі.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 8-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

8. Дара (бөлек) меншіктегі мүлікпен мәміле жүзеге асырылған кезде ортақ мүліктегі үлеспен мәміле жасалды деп есептелетін жағдайларды қоспағанда, кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркегенге дейін кондоминиум объектісінің ортақ мүлігімен мәмілелердің заңды күші болмайды.

Көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасында көзделгенге сәйкес кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін дара (бөлек) меншікке иеліктен шығаруға жол берілмейді. Көрсетілген талап сақталмаған кезде жасалған мәміле маңызсыз деп есептеледі.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 9-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

9. Кондоминиум нысанындағы меншік құқығы:

барлық пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға меншік құқықтары жиынтығында бір меншік иесіне ауысқан;

мемлекет мұқтажы үшін көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесі мәжбүрлеп иеліктен шығарылған;

көппәтерлі тұрғын үй зақымдалған (қираған) және авариялық деп танылған жағдайларда тоқтатылады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 32-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

32-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ағымдағы және күрделі жөндеу жүргізуді қоса алғанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау және оның қауіпсіз пайдаланылуын қамтамасыз ету жөніндегі шараларды қолдануға міндетті.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 2-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кірмейтін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иесі болып табылатын көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушысы) объектіні пайдалануға қабылдау актісі тіркелгеннен кейін осы Заңда айқындалған тәртіппен пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар үшін кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды, сондай-ақ орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған шығыстарды төлеуге міндетті.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 3-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы мүліктің меншік иелері бірлестігі мемлекеттік тіркелген күннен бастап он бес жұмыс күні ішінде екінші деңгейдегі банкте:

кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар бойынша ақшаны есепке жатқызуға арналған ағымдағы шотты (ағымдағы шот);

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға арналған жинақ шотын (жинақ шоты) ашуға міндетті.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 4-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

4. Егер кондоминиум объектісін басқаруды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жай серіктестік нысанындағы заңды тұлғаны құрмай, өздері дербес жүзеге асырған жағдайда, екінші деңгейдегі банктерде шоттар ашуды жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы жай жазбаша сенімхат негізінде жүзеге асырады, ол бойынша жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері екінші деңгейдегі банктерде шоттар ашуға уәкілеттік береді. Жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы ағымдағы шот пен жинақ шотын осы Заңда айқындалған мақсаттарда ғана, жай серіктестік шартына қол қойылған күннен бастап он бес жұмыс күні ішінде ашады.

5. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды төлеуге міндетті.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және ортақ мүлкін күтіп-ұстауға, ағымдағы жөндеуге және кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің өрт қауіпсіздігін қамтамасыз етуге, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық көрсетілетін қызметтерге ақы төлеуге арналған міндетті ай сайынғы жарналарды қамтиды.

6. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесіне жиналыста айқындалған жалпыға қолжетімді орында ақпаратты орналастыру арқылы ағымдағы шот бойынша ақша қозғалысы және кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ақшаның жұмсалуды туралы ақпаратты ай сайын беруге міндетті.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 7-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

7. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге ақша жинақтау үшін пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі өзіне тиесілі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың пайдалы алаңының бір шаршы метріне есептегенде республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген айлық есептік көрсеткіштің кемінде 0,005 еселенген мөлшеріндегі ақшаны ай сайын жинақ шотына аударуға міндетті.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған ақша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу мақсаттарына ғана талап етілуі мүмкін және пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің міндеттемелері бойынша кепіл нысанасы бола алмайды. Жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау жиналыстың шешімі бойынша ғана жүзеге асырылады.

Екінші деңгейдегі банк жинақ шоттары бойынша әрбір пәтер, тұрғын емес үй-жай бойынша бөле отырып, ақшаның автоматтандырылған есепке алынуын жүргізеді, сондай-ақ Қазақстан Республикасы заңнамалық актілерінің банктік және заңмен қорғалатын өзге құпияны ашу тәртібіне қойылатын талаптарын сақтай отырып, Қазақстан

Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен жинақ шоты бойынша ақпаратты тұрақты негізде орналастырады.

8. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақшаны төлейтін пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесі өзіне тиесілі пәтер, тұрғын емес үй-жай бойынша жинақталған ақша туралы ақпаратты алуға құқығы бар.

Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің сұрау салуы бойынша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақшаның жинақталуы туралы ақпарат беруге міндетті.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 9-тармақпен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

9. Осы Заңның 42-бабы 1-тармағының 1) және 2) тармақшаларында айқындалған кондоминиум объектісін басқару нысаны ауыстырылған кезде мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы бұрын жинақталған ақшаны екінші деңгейдегі банктегі жинақ шотынан жаңадан құрылған мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің төрағасы не сенім білдірілген адамы ашқан екінші деңгейдегі банктегі жинақ шотына ол ашылған күннен бастап он жұмыс күні ішінде аударуды жүзеге асырады.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 10-тармақпен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

10. Сервистік қызмет субъектісінің кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетуіне тыйым салынады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 33-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

33-бап. Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлесі

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі меншік иесіне тиесілі үлес өзіне тиесілі пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға меншік құқығынан бөлінбейді және пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға бекітіліп беріледі.

Үлес мөлшері дара (бөлек) меншіктегі пәтердің пайдалы алаңының немесе тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма алаңының осы кондоминиум объектісіндегі барлық пәтердің пайдалы алаңдарының және барлық тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма алаңдарының жиынтығына арақатынасымен айқындалады. Мұндай үлесті заттай бөліп беруге болмайды.

2. Көппәтерлі тұрғын үйге тұрғын емес үй-жай жапсарластырыла салынған немесе дара (бөлек) меншіктегі пәтерлердің жалпы алаңының, тұрғын емес үй-жайлар алаңының көлемі өзгерген жағдайда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлестердің мөлшері қайта есептеледі. Мұндай өзгерістер мемлекеттік тіркеуге жатады.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 3-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

3. Пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға меншік құқығының ауысуы меншік иесіне кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі тиісті үлестің, сондай-ақ осы үлесті күтіп-ұстау жөніндегі құқықтар мен міндеттердің ауысуына алып келеді.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 34-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 34-баптың тақырыбы өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

34-бап. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің құқықтары мен міндеттері

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың барлық меншік иелері кондоминиумға қатысушылар болып табылады.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың әрбір меншік иесі өзіне дара (бөлек) меншік құқығымен тиесілі өзінің мүлкін өз қалауы бойынша иеленуге, пайдалануға және оған билік етуге құқылы.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі, оны орналастыру, пайдалану және күтіп-ұстау үшін қажет жер учаскесін қоса алғанда, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі және дара (бөлек) меншіктегі пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға құқықтардан бөлінбейді.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 2-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2. Пәтер меншік иесінің өзге мекенжай бойынша тұруы, сондай-ақ пәтерді, тұрғын емес үй-жайды мүліктік жалдауға (жалға) беруі пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде, мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысында, жай серіктестік шартында және жиналыс шешімінде айқындалған құқықтарын шектемейді және оны міндеттерінен босатпайды.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі үй кеңесін өзіне тиесілі пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы хабардар етеді.

Пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма меншік иесінің Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген міндеттерінен басқа өзге де міндеттері болады, оның ішінде:

түнгі уақытта тыныштық сақтау, оның ішінде пәтерде, тұрғын емес үй-жайда және олардың сыртында шұғыл қажеттілікпен байланысы жоқ шу шығаратын, азаматтардың қалыпты демалысы мен тыныштығына кедергі келтіретін жұмыстарды жүргізбеу;

темекі өнімдерін осы үшін айқындалған арнайы орындарда тұтыну;

құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларды сақтау.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 3-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері кондоминиум объектісінің шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлкінің өздеріне бекітіліп берілген бөліктерін мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің ағымдағы шотына жалға алу ақысын есепке жатқыза отырып, мүлікті шектеулі пайдалануға беру туралы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында белгіленген талаптарда пайдалануға құқылы.

4. Тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған барлық шығыстарға қатысуға міндетті.

Жиналыс тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері үшін кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ай сайынғы шығыстардың өзге мөлшерін белгілеуге құқылы, ол пәтерлердің меншік иелері үшін белгіленген ай сайынғы шығыстардың мөлшерінен екі еседен аспауға тиіс.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 4-1-тармақпен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

4-1. Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері осы Заңның 42-1-бабы 2-тармағының 10) және 12-1) тармақшаларына сәйкес шығыстарды төлеуге міндетті.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 5-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

5. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен пәтерлерде, тұрғын емес үй-жайларда коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттарды өздері дербес жасасуға міндетті.

Көрсетілетін коммуналдық қызметтер ұлттық стандарт пен техникалық регламентте көзделген техникалық талаптарға сәйкес келуге тиіс.

6. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға немесе басқарушы компанияға мынадай функцияларын беру туралы шешім қабылдауға құқылы:

сенімхат негізінде мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің ағымдағы шотын басқару;

пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ағымдағы шотқа ақшаны уақтылы енгізуіне мониторингті жүзеге асыру;

Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіпке сәйкес берешекті өндіріп алу.

7. 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен алып тасталды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

35-бап. 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 36-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

36-бап. Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды жалға алушының міндеттері

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғынжайды жалдау (қосымша жалдау) шартында жалдауға беруші жалдаушының (қосымша жалдаушының) кондоминиум объектісін басқаруға қатысу және дауыс беру құқығы мүмкіндігін көздеуге құқылы.

2. Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды жалға алушының жалдау (қосымша жалдау, жалға беру) шарты негізінде ғана пәтерді, тұрғын емес үй-жайды (немесе олардың бір бөлігін) тұрақты немесе уақытша иеленуге немесе оны пайдалануға құқығы бар.

Жеке тұрғын үй қорынан пәтер жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды жалға алушының жиналыста дауыс беруге құқығы жоқ және кондоминиум объектісін басқаруға өзгеше түрде қатыса алмайды.

Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды жалға алушының Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген міндеттерінен басқа өзге де міндеттері болады, оның ішінде:

түнгі уақытта тыныштық сақтау, оның ішінде пәтерде, тұрғын емес үй-жайда және олардың сыртында шұғыл қажеттілікпен байланысы жоқ шу шығаратын, азаматтардың қалыпты демалысы мен тыныштығына кедергі келтіретін жұмыстарды жүргізбеу;

темекі өнімдерін осы үшін айқындалған арнайы орындарда тұтыну;

құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларды сақтау.

37-бап. 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 38-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 38-бап өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

38-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қол жеткізу

Пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада орналасқан кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қол жеткізу пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі хабардар етілген кезде жүзеге асырылады.

Егер пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада орналасқан кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің жай-күйін тексеру, оны жөндеу немесе алмастыру қажет болса, пәтердің меншік иесі, жалдаушысы (қосымша жалдаушысы) не онда тұратын өзге де адам, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі (жалға алушысы) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерін, үй кеңесінің мүшелерін немесе кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтерді көрсететін жеке және заңды тұлғалардың өкілдерін кіргізуге міндетті.

Бұл ретте пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада орналасқан кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қол жеткізуді шектейтін конструкцияларды бөлшектеуді пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі өзі дербес жүргізеді.

Адамның денсаулығына немесе өміріне қатер төндіретін авариялық жағдайларда немесе өзге де төтенше ахуалдар кезінде пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада орналасқан кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қол жеткізуге пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесін күні бұрын хабардар етпей де рұқсат етілуге тиіс.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 39-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 39-баптың тақырыбы өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

39-бап. Пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне келтірілген залалдың орнын толтыру

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1. Егер пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі басқа пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне залал келтірсе, ол залалды жоюға не оны жою бойынша шығыстардың орнын толтыруға міндетті.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 2-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2. Осындай міндетті пәтерді тұрақты немесе уақытша иеленетін немесе пайдаланатын отбасы мүшелері немесе жалдаушы (қосымша жалдаушы), мүліктік жалдау (жалға беру) шарты негізінде тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы жалға алушы, егер олар тікелей залал келтірсе, меншік иесімен бірлесіп көтереді.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 40-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 40-баптың тақырыбы өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

40-бап. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың конструкциялық бөлігін өзгерту

1. Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің пәтерді, тұрғын емес үй-жайды қайта жабдықтауды және (немесе) қайта жоспарлауды қоса алғанда, конструкциялық бөлігін және (немесе) үйге ортақ инженерлік желілерді өзгертуі Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 1-1-тармақпен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

1-1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кіретін паркингтің немесе орынтұрақ орнының не қойманың конструкциялық бөлігін және функционалдық мақсатын өзгертуге тыйым салынады.

2. Пәтерді, тұрғын емес үй-жайды қайта жабдықтау және (немесе) қайта жоспарлау Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес жоба болған кезде пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің шешімі бойынша жүзеге асырылады.

Тұрғын емес үй-жайлар пәтерлерден окшауланған болуға және олармен ортақ кіру (шығу) жері болмауға тиіс.

2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен 3-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

3. Пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды қайта жабдықтау және (немесе) қайта жоспарлау кезінде, егер өзгерістер:

тіреуіш және (немесе) қоршау конструкцияларын;

үйге ортақ инженерлік жүйелерді;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін;

пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың функционалдық мақсатын қозғайтын жағдайларда, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісінің міндетті жазбаша келісімі талап етіледі.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көрсетілген өзгерістер мүгедектігі бар адамдардың тұрғынжайға кіруін қамтамасыз етуге байланысты болған жағдайда пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жазбаша келісімі талап етілмейді.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 4-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

4. Үйге ортақ инженерлік жүйелерге көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерден, тұрғын емес үй-жайдан, орынтұрақ орнынан, қоймадан тыс жердегі немесе олардың ішіндегі және екі және одан көп пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға қызмет көрсететін жүйелер, атап айтқанда:

тіккұбырлардан, тіккұбырлардың тарамдарында орналасқан бірінші ажыратқыш құрылғыға дейін тіккұбырлардың тарамдарынан, тіккұбырлардан пәтерішілік тармақтау бұрмаларындағы бірінші бекіткіш-реттегіш шүмектерге дейін үйге ортақ суық және ыстық суды есепке алу аспаптарынан, ішкі өртке қарсы су құбырынан, сондай-ақ осы желілерде орналасқан жабдықтардан тұратын суық және ыстық сумен жабдықтау;

пәтердегі, тұрғын емес үй-жайдағы бірінші ажыратқыш құрылғыға дейін тіккұбырлардан, жылыту элементтерінен, реттегіш және бекіткіш арматурадан, үйге ортақ жылу энергиясын есепке алу аспаптарынан, сондай-ақ осы желілерде орналасқан басқа да жабдықтардан тұратын жылу;

пәтердегі, тұрғын емес үй-жайдағы бірінші түйісу қосылыстарына дейін тіккұбырлардан, кәріздік жеңсырықтардан, фасонды бөлшектерден (оның ішінде бұрмалар, ауыстырғыштар, келте құбырлар, ревизиялар, айкастырмалар, үштіктер), бітеуіштерден, сорып алатын құбырлардан, суағар шұқанақтардан, тазартқыштардан,

тікқұбырлардың тарамдарынан, сондай-ақ осы желілерде орналасқан басқа да жабдықтардан тұратын су бұру;

жеке электр энергиясын есепке алу аспаптарына дейін енгізу шкафтарынан, енгізуге ортақ құрылғыларынан, қорғау, бақылау және басқару аппаратурасынан, үйге ортақ электр энергиясын есепке алу аспаптарынан, қабаттық қалқандар мен шкафтардан, ортақ пайдаланылатын үй-жайлардың жарықтандыру қондырғыларынан, түтін жою жүйелерінің электр қондырғыларынан, жүк және жолаушылар лифтілерінен (көтергіштерден), сыртқы шекара желілерінен (кәбілдерінен), сондай-ақ осы желілерде орналасқан басқа да электр жабдықтардан тұратын электрмен жабдықтау;

газ көзінен (сұйытылған көмірсутегі газын пайдаланған кезде) немесе көрсетілген газ құбырларының газ тарату желісіне бірігу нүктесінен бастап пәтерішілік газ жабдығына тарамдарда орналасқан бекіткіш арматураға (шүмекке) дейін қоса алғанда, тартылған газ құбырларынан, бір көппәтерлі тұрғын үйге газ беруге арналған сұйытылған көмірсутегі газдарының резервуарлық және (немесе) топтық баллондық қондырғыларынан, газ құбырларындағы техникалық құрылғылардан, оның ішінде реттегіш және қорғауыш арматурадан, үй-жайлардың газдануын бақылау жүйесінен, газды есепке алу аспаптарынан тұратын газбен жабдықтау;

пәтердегі, тұрғын емес үй-жайдағы бірінші ажыратқыш құрылғыға дейін қоқыс әкету, ауабаптау, жылуды реттеу және вакуумдау, сондай-ақ осы желілерде орналасқан басқа да жабдықтар;

пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, қоймада орналасқан жабдықты қоспағанда, газ тарау, түтінге орану және су басу дабылы құрылғыларынан, автоматты өртке қарсы дабыл беру жүйелерінен, көппәтерлі тұрғын үйдің инженерлік жабдығын автоматтандыру және диспетчерлеу жүйелерінен (домофондық жүйелер мен жабдық, бейнебайқау), телефон байланысы, телевизия және интернет қызметтерін көрсету жүйелерінен тұратын тоғы әлсіз инженерлік жүйелер жатады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 41-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

41-бап. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар мен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі арасындағы шекараларды өзгерту

1. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар мен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі арасындағы шекараларды өзгертуге Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасының және осы Заңның 40-бабы 3-тармағының талаптары сақтала отырып жол беріледі.

2. Көршілес (шектес) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар арасындағы шекараларды өзгерту, егер өзгерістер:

тіреуіш және (немесе) қоршау конструкцияларын;

үйге ортақ инженерлік жүйелерді;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін;

пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың функционалдық мақсатын қозғамайтын жағдайларда, осы пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің өзара келісімі бойынша жүргізілуі мүмкін.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 6-1-тарау жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

6-1-тарау. Елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылау және елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті

техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалау

41-1-бап. Елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылау және елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалау

1. Елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде бақылау субъектілеріне қатысты мемлекеттік бақылау, сондай-ақ елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қадағалау субъектілеріне қатысты қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалау тұрғын үй инспекциясы лауазымды адамдарының тексерулер және профилактикалық бақылау жүргізуі арқылы жүзеге асырылады.

Кәсіпкерлік субъектілерін тексерулер және профилактикалық бақылау - Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне, ал пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды зерттеп-қарау осы Заңға сәйкес жүзеге асырылады.

2. Мемлекеттік бақылау және мемлекеттік қадағалау объектілері мен субъектілері туралы, тексерулердің графиктері және олардың нәтижелері, анықталған кемшіліктер, сондай-ақ жасалған актілер мен шығарылған нұсқамалар туралы ақпарат жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында орналастырылады.

41-2-бап. Тұрғын үй инспекциясының елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылауды және елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарының өкілеттіктері

1. Тұрғын үй инспекциясы:

1) көппәтерлі тұрғын үйді мемлекеттік техникалық зерттеп-қарауды ұйымдастыру;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тізбесін, кезеңдері мен кезектілігін айқындау;

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстар сметасын келісу;

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу бойынша орындалған жұмыстарды қабылдау жөніндегі комиссияларға қатысу;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 5) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

5) осы Заңды және кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қағидаларды бұзушылықтарды жою жөнінде орындалуы міндетті нұсқамалар (ұсынулар) шығару және әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы хаттамалар жасау;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 6) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

б) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өтініш жасаған кезде кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі есептің бар-жоғына тексеру жүргізу;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 7) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

7) уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау жөніндегі өкілеттіктерді жүзеге асырады.

2. Тұрғын үй инспекциясының өкілеттігіне Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де мәселелер кіреді.

3. Тұрғын үй инспекциясының әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен шағым жасалуы мүмкін.

7-тарау. Кондоминиум объектісін басқару

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 42-бап жаңа редакцияда

42-бап. Кондоминиум объектісін басқару нысандары

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз ету үшін мына кондоминиум объектісін басқару нысандарының біреуін таңдауға міндетті:

1) мүліктің меншік иелері бірлестігі;

2) егер пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің саны отыздан аспаса, көппәтерлі тұрғын үйдің жай серіктестігі (жай серіктестік);

3) егер пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің саны он алтыдан аспаса, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелерінің тікелей бірлесіп басқаруы.

2. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері осы баптың 1-тармағында айқындалған кондоминиум объектісін басқару нысандарын таңдауда және ауыстыруда ерікті болады.

3. Көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушысы) көппәтерлі тұрғын үйді тіркегеннен кейін осы көппәтерлі тұрғын үйде осы баптың 1-тармағында айқындалған кондоминиум объектісін басқару нысандарының бірі құрылған кезге дейінгі кезеңге көппәтерлі тұрғын үйді басқару үшін алты айға дейінгі мерзімге басқарушы компанияны тартуға құқылы.

4. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасында осы баптың 1-тармағында айқындалған кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау туралы келісімге қол жеткізілмеген кезде, сондай-ақ осы баптың 3-тармағында айқындалған мүмкіндік пайдаланылған болса, тұрғын үй инспекциясы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тұрғын үй инспекциясының көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару жөніндегі уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидаларына сәйкес уақытша басқарушы компанияны айқындайды және бір жылға дейінгі мерзімге тағайындайды.

Уақытша басқарушы компания осы көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар бойынша ақшаны есепке жатқызу үшін екінші деңгейдегі банкте ағымдағы шотты ашуға міндетті.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері уақытша басқарушы компания кондоминиум объектісін басқарған кезеңде осы баптың 1-тармағына сәйкес басқару нысандарының бірін таңдауға міндетті.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 42-1-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

42-1-бап. Жиналыс

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты мәселелерді қарайды және шешімдер қабылдайды.

Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері жиналыста орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға байланысты мәселелерді қарайды және шешімдер қабылдайды.

Жиналыста қабылданған шешімдер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың барлық меншік иесі үшін міндетті болып табылады.

Жиналыс шешімі хаттамамен ресімделеді.

2. Жиналыстың құзыретіне мынадай мәселелер жатады:

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 1) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасын, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамын, үй кеңесінің мүшелерін сайлау, қайта сайлау, сондай-ақ олардың өкілеттіктерін мерзімінен бұрын тоқтату;

2) ревизиялық комиссияны (ревизорды) сайлау, қайта сайлау, сондай-ақ оның өкілеттігін мерзімінен бұрын тоқтату;

3) кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау не үй кеңесіне басқару нысанын таңдау туралы өкілеттіктерді беру туралы шешім қабылдау;

4) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыны немесе басқарушы компанияны таңдау не үй кеңесіне осындай өкілеттіктерді беру туралы шешім қабылдау;

5) мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысын бекіту немесе жай серіктестік шартын жасасу;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 6) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

6) көппәтерлі тұрғын үйдің лифтілерін ауыстыру (жөндеу) туралы шешім қабылдау;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 6-1) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

6-1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге ақша жинақтау үшін осы Заңда көзделген жарналардың мөлшерінен асатын жарналардың мөлшерін бекіту;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 7) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

7) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасының орындалуы туралы кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі жылдық есепті бекіту;

8) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындау, сондай-ақ оның құрамын өзгерту;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 9) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

9) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасын бекіту, оған өзгерістер мен толықтырулар енгізу, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшерін бекіту;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 10) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

10) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесіне, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес орынтұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстау үшін ақы төлеу мөлшерін бекіту;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 11) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

11) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу (жаңғырту, реконструкциялау, реставрациялау) туралы, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстардың жылдық сметасын бекіту туралы шешім қабылдау;

12) нысаналы жарналар жинау және олардың мөлшері туралы шешім қабылдау;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 12-1) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

12-1) орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің нысаналы жарналар жинау және олардың мөлшері туралы шешім қабылдауы;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 13) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

13) жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау туралы шешім қабылдау;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 14) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

14) пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне немесе үшінші тұлғаларға кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің бір бөлігін мүлкілік жалдауға (жалға алуға) беру туралы шешім қабылдау не мұндай өкілеттікті үй кеңесіне беру;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 14-1) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

14-1) сервистік қызмет субъектілерін таңдау туралы шешім қабылдау не мұндай өкілеттікті үй кеңесіне беру;

15) қажет болған кезде, есепті кезеңдегі қызметінің қорытындысы бойынша үй кеңесіне және ревизиялық комиссияға (ревизорға) сыйақы мөлшерін келісу;

16) мүлкінің меншік иелері бірлестігінің төрағасына, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына еңбекақы төлеу мөлшерін келісу;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 16-1) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

16-1) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісін таңдау туралы шешім қабылдау не мұндай өкілеттікті үй кеңесіне беру;

17) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де мәселелер.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 3-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерін үй кеңесі не мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не ревизиялық комиссия (ревизор) не пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызы не тұрғын үй инспекциясы жиналыстың өткізілетін күні туралы кемінде күнтізбелік он күн бұрын жалпыға қолжетімді орындарда хабарландыру орналастыру жолымен, сондай-ақ электрондық пошта немесе ұялы байланыстың абоненттік құрылғысының абоненттік нөмірі арқылы жеке-дара хабардар етеді.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 4-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

4. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесі дауыс беру кезінде бір дауысқа ие болады. Егер пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне бірнеше пәтер, тұрғын емес үй-жай тиесілі болса, ол тиісінше дауыс санына ие болады.

Екі және одан көп адамның бірлескен меншігіндегі пәтер, тұрғын емес үй-жай дауыс беру кезінде бір дауысқа ие болады.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 5-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

5. Егер жиналысқа пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының жартысынан астамы қатысса, жиналыс шешім қабылдауға құқылы.

Шешім дауыс беруге тікелей қатысқан пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігі келіскен кезде қабылданады, бұған осы баптың 2-тармағының 6-1), 8), 9), 10), 11), 12), 12-1) және 13) тармақшаларында көрсетілген мәселелер кірмейді, олар бойынша шешім пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігі келіскен кезде қабылданады.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесінің басқа пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қалай дауыс бергенін білуге құқылы.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 5-1-тармақпен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

5-1. Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері жиналыста осы баптың 2-тармағының 10) және 12-1) тармақшаларында көрсетілген мәселелер бойынша шешім қабылдайды.

Егер орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігі дауыс берсе, орынтұрақ орындары мен қоймалардың меншік иелерінің шешімі қабылданды деп есептеледі.

6. 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен алып тасталды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 6-1-тармақпен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

6-1. Егер көппәтерлі тұрғын үйдің кіреберістерінің біріндегі лифтіні ауыстыруды (жөндеуді) ұйымдастыру және қаржыландыру пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылса, онда көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамының келісімі болған кезде тиісті хаттаманы ресімдей отырып, көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі лифтіні ауыстыру (жөндеу) туралы шешім қабылдай алады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген жағдайда лифтіні ауыстыру (жөндеу) бойынша шығыстарды төлеуді көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жүзеге асырады.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 6-2-тармақпен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

6-2. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшері пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшерін бекіту туралы шешім қабылдамаған немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері бұрын кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар мөлшерін жергілікті өкілді орган белгілеген кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерінен төмен етіп бекіту туралы шешім қабылдаған көппәтерлі тұрғын үйлерде қолданылады.

7. Тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың нөмірлері көрсетіле отырып, дауыс берген пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тізімі жиналыс хаттамасының ажырамас бөлігі болып табылады, тігіледі және нөмірленеді.

8. Жиналыс хаттамасында мыналар көрсетіледі:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері;

2) дауыс беруге шығарылған мәселелер;

3) жиналыстың өткізілетін күні, нысаны, уақыты (дауыс беру мерзімдері);

4) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы саны;

5) тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың нөмірлері көрсетіле отырып, жиналысқа қатысып отырған пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің саны;

6) шақырылған адамдардың (болған жағдайда) тегі, аты және әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе);

7) жиналыс төрағасының, хатшысының, үй кеңесі мүшелерінің тегі, аты және әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе);

8) дауыс беру нысаны мен қорытындысы;

9) жиналыста қабылданған шешім;

10) жиналыс хаттамасына қосымша.

9. Жиналыс хаттамасына жиналыстың төрағасы, хатшысы, үй кеңесінің мүшелері қол қояды.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 10-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

10. Жиналыс жылына бір реттен сиретпей өткізіледі. Жиналыс үй кеңесінің не мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының бастамасы бойынша не ревизиялық комиссияның (ревизордың) талап етуі бойынша не пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызының талап етуі бойынша не тұрғын үй инспекциясының бастамасы бойынша шақырылады немесе жазбаша сұрау жүргізу белгіленеді. Жиналыс өткізілген кезде осы адамдар электрондық дауыс беруді өткізу үшін тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісін таңдау туралы шешім қабылдауға құқылы.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 11-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

11. Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің дауыс беруі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі міндетті түрде сәйкестендіріле отырып, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері, ұялы

байланыстың абоненттік құрылғысы арқылы және Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған өзге де тәсілдер пайдаланылып жүзеге асырылуы мүмкін.

Электрондық дауыс беру қорытындысы тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы тіркеледі.

Дауыс беру қорытындысын шығару кезінде келу тәртібімен өткізілетін жиналыста және тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі арқылы, жазбаша сұрау жүргізу жолымен және тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі арқылы пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері берген дауыстар есепке алынады.

12. Жиналыста қабылданған, хаттамамен ресімделген шешімдер сотта, өзге де мемлекеттік органдар мен ұйымдарда даулы және өзге де мәселелерді қараған кезде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің еркін білдіруі түріндегі құжат болып табылады, сондай-ақ тұрғын үй көмегін есептеу үшін негіз болады.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 13-тармақпен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

13. Жиналыс хаттамалары мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасында немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамында сақталады. Электрондық құжат қалыптастырылған кезде жиналыс хаттамаларын сақтау «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүргізіледі. Жиналыс хаттамаларының көшірмелері пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің не тұрғын үй инспекциясының талап етуі бойынша бес жұмыс күні ішінде ұсынылады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 42-2-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

42-2-бап. Жазбаша сауалнама жүргізу

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 1-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1. Егер бұрын жарияланған келу тәртібімен өткізілетін жиналыс кворум болмағандықтан өтпесе, жиналыс жазбаша сұрау жүргізу арқылы өткізіледі. Жиналыс үй кеңесінің, мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының бастамасы бойынша не ревизиялық комиссияның (ревизордың) талап етуі бойынша не тұрғын үй инспекциясының бастамасы бойынша не пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызының талап етуі бойынша өткізіледі.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 2-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2. Жазбаша сұрау жүргізу арқылы жиналысты ұйымдастыру үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан бастамашы топ айқындалады.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 3-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

3. Жазбаша сұрау жүргізу жиналыс жарияланған күннен бастап екі айдан аспайтын мерзімде жүргізіледі.

4. Жазбаша сауалнама парағында көппәтерлі тұрғын үйдің реттік нөмірі, мекенжайы, дауыс беруге шығарылған мәселелер, пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің қол қоюына, үй кеңесі мүшелерінің қол қоюына арналған орын қамтылуға тиіс.

5. Жазбаша сауалнама парағы пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесіне жазбаша сауалнама жарияланған күннен бастап күнтізбелік жеті күн ішінде қолма-қол не электрондық пошта арқылы жіберіледі.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі жазбаша сауалнама парағында тегін, атын, әкесінің атын (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың нөмірін, дауыс беруге шығарылған мәселелер бойынша пікірін көрсетеді және жазбаша сауалнама парағына қол қояды.

6. Үй кеңесі немесе бастамашы топ жазбаша сауалнаманы есепке алу және оның хаттамасын жасау үшін жазбаша сауалнама парақтарын қолма-қол не электрондық пошта арқылы жинауды және қабылдауды жүзеге асырады.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 7-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

7. Жазбаша сұрау жүргізу арқылы дауыс берудің қорытындысын шығару үй кеңесінің мүшелері, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан құрылған бастамашы топ, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не басқарушы компанияның өкілі не көппәтерлі тұрғын үйдің басқарушысы (олар болған кезде) құрамында алқалы түрде жүзеге асырылады.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 8-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

8. Жазбаша сауалнама арқылы дауыс беру қорытындылары хаттамамен ресімделеді. Осы Заңның 42-1-бабы 5-тармағының талаптары ескеріле отырып, шешім қабылданды деп есептеледі.

Жазбаша сауалнама парақтары жиналыс хаттамасының ажырамас бөлігі болып табылады, тігіледі және нөмірленеді.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 42-3-баппен толықтырылды

42-3-бап. Үй кеңесі

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан үй кеңесін сайлайды, ол пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың кемінде үш меншік иесінен тұрады.

Мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының отбасы мүшелері немесе ревизиялық комиссия мүшелері (ревизор) үй кеңесінің мүшелері болып сайлана алмайды.

2. Үй кеңесі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау мәселелері бойынша мүдделерін білдіреді.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 3-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

3. Үй кеңесі мынадай функцияларды:

1) жиналыс мұндай өкілеттіктерді үй кеңесіне берген жағдайда кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдауды және ауыстыруды;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 2) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2) жиналыс мұндай өкілеттікті үй кеңесіне берген жағдайда көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыны немесе басқарушы компанияны таңдау туралы шешім қабылдауды;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 3) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

3) мүліктің меншік иелері бірлестігінің, жай серіктестіктің, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушының немесе басқарушы компанияның қызметін үйлестіруді;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 4) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

4) егер осы Заңда өзгеше көзделмесе, кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасының жобаларын, кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді қарауды және шығыстардың жылдық сметасының жобасын жиналыстың бекітуіне беруді;

5) жиналысты немесе жиналыстың құзыретіне жатқызылған мәселелер бойынша жазбаша сауалнаманы жүргізуді ұйымдастыруды, жиналыстар хаттамаларын және дауыс беру парақтарын ресімдеуді;

6) мыналарды:

коммуналдық көрсетілетін қызметтердің сапасын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне дейін олардың үзіліссіз берілуін;

сервистік қызмет субъектілерімен жасалған шарттар талаптарының орындалуын мониторингтеуді;

7) 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен алып тасталды *(2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)*

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 7-1) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

7-1) жиналыс мұндай өкілеттікті үй кеңесіне берген жағдайда сервистік қызмет субъектілерін таңдау туралы шешім қабылдауды;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 7-2) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

7-2) жиналыс мұндай өкілеттікті үй кеңесіне берген жағдайда, пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне немесе үшінші тұлғаларға кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің бір бөлігін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы шешім қабылдауды;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 7-3) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

7-3) жиналыс мұндай өкілеттікті үй кеңесіне берген жағдайда, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісін таңдау туралы шешім қабылдауды;

8) ағымдағы және жинақ шоттарындағы ақшаның жұмсалуды мониторингтеуді;

9) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де функцияларды орындауды жүзеге асырады.

Үй кеңесі кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға немесе басқарушы компанияға берген жағдайда, осы тармақтың бірінші бөлігінің 5) және 6) тармақшаларында айқындалған функцияларды орындау көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға немесе басқарушы компанияға жүктеледі.

4. Үй кеңесі үш жыл мерзімге сайланады. Үй кеңесінің мүшесі мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы немесе ревизиялық комиссияның мүшесі (ревизор) болып сайлана алмайды.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 5-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

5. Үй кеңесінің өз құзыретіне кіретін мәселелер бойынша шешімі үй кеңесі мүшелерінің қарапайым көпшілік даусымен қабылданады, үй кеңесінің мүшелері қол қоятын хаттамамен ресімделеді. Үй кеңесінің шешімі мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының, көппәтерлі тұрғын үйді

басқарушының немесе басқарушы компанияның, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің орындауы үшін міндетті болып табылады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 43-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

43-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігі

1. Кондоминиум объектісін басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз ету үшін бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері мүліктің меншік иелері бірлестігін құрады.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 2-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2. Біртұтас іргетаста орналасқан не үйге ортақ біртұтас инженерлік жүйелері немесе көппәтерлі тұрғын үй тұрған бөлінбейтін біртұтас жер учаскесі және (немесе) үй маңындағы жер учаскесі бар көппәтерлі тұрғын үйлерде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің көпшілігі келіскен кезде мүліктің меншік иелерінің бір бірлестігін құрады.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың екі немесе одан да көп меншік иесінен тұрады.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 4-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

4. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан бір жыл мерзімге сайланады. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесімен тұрақты тұратын пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің отбасы мүшелері (жұбайы (зайыбы), ерлі-зайыптылардың ортақ немесе біреуінің балалары (оның ішінде асырап алған балалары), ата-анасы және жұбайының (зайыбының) ата-анасы) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы болып сайлана алады.

5. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы барлық сотта, мемлекеттік орган мен ұйымда мүліктің меншік иелері бірлестігінің атынан сенімхатсыз өкілдік етуге құқылы.

6. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау құжаттамасы (сметалық бөлімінсіз), атқарушы техникалық құжаттама, қосымшаларымен бірге объектіні пайдалануға қабылдау актісі, көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану жөніндегі нұсқаулықтар және оның технологиялық жабдығының паспорты (түпнұсқалары), көппәтерлі тұрғын үйге қаржылық және техникалық құжаттама мен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалануға және күтіп-ұстауға байланысты өзге де құжаттар көшірмелерінің, мөрдің (ол болған кезде), кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына кіретін үй-жайлар кілттерінің, кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдыққа қол жеткізудің электрондық кодтарының және көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану үшін қажетті өзге де техникалық құралдар мен жабдықтардың сақталуын қамтамасыз етуге міндетті.

7. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы мынадай функцияларды:

1) мүліктің меншік иелері бірлестігін әділет органдарында мемлекеттік тіркеуді;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 2) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды;

3) жиналыс пен үй кеңесі шешімдерінің орындалуын ұйымдастыруды;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 4) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

4) жиналыс және үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты және өзге де ақпаратты Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, жалпыға қолжетімді орындарда орналастыруды;

5) екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы және жинақ шоттарын ашуды;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 6) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

6) үй кеңесінің шешімі бойынша сервистік қызмет субъектілерімен қызметтер көрсету туралы шарттарды жасасуды және орындауды;

7) коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтерді көрсету және олардың ақысын төлеу жөнінде шарттар жасасуды;

8) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ақшаны енгізуін мониторингтеуді;

9) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер ұсынуды;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 9-1) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

9-1) жазбаша талап ету бойынша күнтізбелік он бес күн ішінде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне, үй кеңесі мүшелерінің біреуіне немесе ревизиялық комиссия мүшелерінің біреуіне (ревизорға) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер бойынша қаржылық құжаттаманың (бастапқы есепке алу құжаттары, қаржылық есептілік, ағымдағы шот пен жинақ шоты бойынша операцияларға байланысты құжаттар) көшірмелерін қағаздағы және (немесе) электрондық түрінде ұсынуды;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 9-2) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

9-2) электрондық нысанда ақпаратты қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларында көрсетілген талаптарға сәйкес ақпарат беруді;

10) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де функцияларды орындауды жүзеге асырады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 43-1-баппен толықтырылды

43-1-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдің жай серіктестігі

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1. Кондоминиум объектісін басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз ету үшін бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының барлық меншік иесі жай серіктестік құрады, ол Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі жасасатын бірлескен қызмет туралы шарт негізінде әрекет етеді.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері осы Заңда көзделген шешімдерді бірлесіп қабылдау және міндеттерді орындау жөніндегі барлық міндеттемені өзіне қабылдайды.

Біртұтас іргетаста орналасқан не үйге ортақ біртұтас инженерлік жүйелері немесе көппәтерлі тұрғын үй тұрған бөлінбейтін біртұтас жер учаскесі және (немесе) үй маңындағы жер учаскесі бар көппәтерлі тұрғын үйлерде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің көпшілігі келіскен кезде бір жай серіктестік құрады.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 2-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2. Бірлескен қызмет туралы шарт бойынша (жай серіктестік) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау мақсатында бірлесіп әрекет етуге міндеттенеді.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өз құрамынан бірлескен қызметке басшылық жасау үшін жеке тұлға болып табылатын, жай серіктестіктің бірлескен қызмет туралы шарты және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі берген жай жазбаша сенімхат негізінде әрекет ететін сенім білдірілген адамды айқындай алады.

Жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы мынадай функцияларды:

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 1) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды;

2) жиналыс пен үй кеңесі шешімдерінің орындалуын ұйымдастыруды;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 3) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

3) жиналыс және үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты және өзге де ақпаратты Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, жалпыға қолжетімді орындарда орналастыруды;

4) екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы және жинақ шоттарын ашуды;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 5) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

5) үй кеңесінің шешімі бойынша сервистік қызмет субъектілерімен қызметтер көрсету туралы шарттарды жасасуды және орындауды;

6) коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету және олардың ақысын төлеу жөнінде шарттар жасасуды;

7) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ақшаны енгізуін мониторингтеуді;

8) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер ұсынуды;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 8-1) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

8-1) жазбаша талап ету бойынша күнтізбелік он бес күн ішінде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне, үй кеңесі мүшелерінің біреуіне немесе ревизиялық комиссия мүшелерінің біреуіне (ревизорға) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер

бойынша қаржылық құжаттаманың (бастапқы есепке алу құжаттары, қаржылық есептілік, ағымдағы шот пен жинақ шоты бойынша операцияларға байланысты құжаттар) көшірмелерін қағаздағы және (немесе) электрондық түрінде беруді;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 8-2) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

8-2) электрондық нысанда ақпаратты қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларында көрсетілген талаптарға сәйкес ақпарат беруді;

9) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де функцияларды орындауды жүзеге асырады.

3. Жай серіктестік заңды тұлға болып табылмайды.

4. Жай серіктестіктің бірлескен қызмет туралы шартқа байланысты үшінші тұлғалар алдындағы міндеттемелері, егер бірлескен қызмет туралы шартта өзгеше көзделмесе, ортақ болып табылады.

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жарналарды ақшалай не еңбек үлесі арқылы енгізеді.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған жалпы шығыстарды жабу үшін жарналар жеткіліксіз болған және нәтижесінде залалдар туындаған кезде жалпы шығыстар мен залалдар кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі есебінен жабылады, ал жетіспейтін сомалар жай серіктестікке қатысушылар арасында кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі олардың үлестеріне пропорционалды түрде бөлінеді.

5. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға, сондай-ақ жай серіктестік қызметіне байланысты мәселелер осы Заңның 42-1-бабында айқындалған тәртіппен жиналыста қаралады.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 43-2-баппен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

43-2-бап. Тікелей бірлесіп басқару

1. Бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері, егер мұндай меншік иелерінің саны он алтыдан аспаса, кондоминиум объектісін басқаруды, оны күтіп-ұстауды қаржыландыруды және кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз етуді өздері дербес жүзеге асыруға құқылы.

2. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесінің тікелей бірлесіп басқаруы екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы шот пен жинақ шотын ашпай жүзеге асырылуы мүмкін.

3. Көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі қол қойған қызметтер көрсету шарты бойынша басқарушы компанияны жалдауға құқылы.

4. Басқарушы компания бір тұрғын үй алабында орналасқан, кондоминиум объектісін басқару нысаны ретінде тікелей бірлесіп басқаруды таңдаған бірнеше көппәтерлі тұрғын үйді өз басқаруына біріктіруге құқылы.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 44-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

44-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігін мемлекеттік тіркеу

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігі мемлекеттік тіркелген кезінен бастап құрылды деп есептеледі және заңды тұлға құқықтарына ие болады.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігін мемлекеттік тіркеуді әділет органдары Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы заңнамасында айқындалған тәртіппен жүзеге асырады.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігін мемлекеттік тіркеу үшін әділет органдарына:

- 1) Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі белгілеген нысан бойынша өтініш;
- 2) жиналыс хаттамасы;
- 3) мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысы;
- 4) заңды тұлғаны мемлекеттік тіркегені үшін бюджетке тіркеу алымы төленгенін растайтын квитанция немесе өзге де құжат ұсынылады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 44-1-баппен толықтырылды

44-1-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің мүлкі

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігіне өзі сатып алған, өзі міндеттемелері бойынша жауап беретін мүлік меншік құқығымен тиесілі болады.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 2-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің міндеттемелері бойынша жауап бермейді.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орын дарының, қоймалардың меншік иелері мүліктің меншік иелері бірлестігінің борыштары бойынша жауап бермейді.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 44-2-баппен толықтырылды

44-2-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысы

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысында:

мүліктің меншік иелері бірлестігінің атауы, қызмет нысанасы мен мақсаттары, орналасқан жері;

басқару органдарының құрылымы, оларды қалыптастыру тәртібі және құзыреті;

пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің құқықтары мен міндеттері;

мүліктің меншік иелері бірлестігінің мүлкін қалыптастыру көздері;

мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу тәртібі;

мүліктің меншік иелері бірлестігі таратылған жағдайда мүлікті пайдалану тәртібі, оны қайта ұйымдастыру және қызметін тоқтату шарттары көзделуге тиіс.

Мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысында Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін өзге де ережелер қамтылуы мүмкін.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігі өз қызметін үлгілік жарғы негізінде жүзеге асыруға құқылы.

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 45-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

45-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің мүлкі

1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативі өзі сатып алған, кооператив өз міндеттемелері бойынша жауап беретін мүлік оған меншік құқығымен тиесілі болады.

2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативі өз мүшелерінің міндеттемелері бойынша жауап бермейді. Кооператив мүшелері кооператив қарыздары бойынша жауап бермейді.

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 46-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

46-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің Жарғысы

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің Жарғысында Қазақстан Республикасының заңдарына көзделген мәліметтер болуға тиіс.

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 2-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативі құрылтай жиналысының шешімі бойынша Жарғыға Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін басқа ережелер де енгізілуі мүмкін.

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 47-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

47-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің жоғары органы

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің жоғары органы кооператив мүшелерінің жалпы жиналысы болып табылады. Кооператив мүшелері жиналысқа сенім білдірілген адамдар арқылы қатысуға немесе жазбаша сауалнамаға атсалысуға құқылы.

Кооператив мүшелері жалпы жиналысының ерекше құзыретіне:

1) Жарғыға өзгерістер енгізу қажеттігін белгілеу, басқа ережелер мен қағидаларды өзгерту және қабылдау;

2) кооператив басқармасының төрағасын, басқарма мен тексеру комиссиясының мүшелерін сайлау, және босату оларға сыйақылар төлеуді шешу;

3) кооперативтің жыл сайынғы есебін бекіту;

4) кірістер мен шығыстардың жылдық бюджеті мен жылдық сметасын бекіту, сондай-ақ оларға өзгерістер мен толықтырулар енгізу;

5) кооперативтің резерв және басқа да арнаулы қорларын құру;

6) тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызмет көрсету орнымен кооперативтің шарт жасасуы туралы мәселені шешу;

7) заңды тұлғаны қоса алғанда, тұрғын үй басқарушысын шарт бойынша сырттан шақыру;

8) осы жылға арналған сметаның шығыс бөлігінің жиырма бес процентінен асатын сомаға несие алуға келісім беру;

9) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативін тарату немесе қайта ұйымдастыру жатады.

Кооператив мүшелерінің жалпы жиналысы үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативі қызметінің кез-келген басқа да мәселелерін өзінің қарауына қабылдай алады.

2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооператив мүшелерінің жалпы жиналысы жылына кемінде бір рет өткізіледі. Кезектен тыс жиналыс басқарманың шешімі бойынша не тексеру комиссиясының талап етуі бойынша не кооператив мүшелерінің кемінде жиырма процентінің талап етуі бойынша шақырылады.

3. Алдағы жалпы жиналыс туралы кооператив мүшелері кемінде он күн бұрын құлақтандырылуға тиіс.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 4-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

4. Кооператив мүшелерінің не олардың сенім білдірілген адамдарының кемінде елу пайызы қатысқан кезде кооператив мүшелері жалпы жиналысының құқықтық күші болады.

5. Жалпы жиналысқа қатысушы кооператив мүшелерінің (олардың сенім білдірген адамдарының) кемінде жиырма процентінің талап етуі бойынша шешім қабылдау жасырын дауыс беру арқылы жүргізіледі.

6. Кооператив мүшелерінің жалпы жиналысын кооператив басқармасының төрағасы, ал ол жоқта басқарма мүшелерінің бірі жүргізеді.

7. Егер осы Заңмен немесе кооператив Жарғысымен өзгеше көзделмесе, жиналыс шешімі жиналысқа қатысушы кооператив мүшелерінің көпшілік даусымен қабылданады. Кооперативтің әрбір мүшесінің бір даусы болады.

Егер кооперативтің бір мүшесінің бірнеше үй-жайы болса, оның тиісінше дауыс саны болады. Дауыстар тең бөлінген жағдайда жиналыс төрағасының даусы шешуші дауыс болып табылады.

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 8-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

8. Осы баптың 1-тармағының 1),6),7),8),9) тармақшаларында көзделген мәселелер бойынша, сондай-ақ ортақ мүлікті жақсарту немесе толықтыру мәселесі бойынша шешім қабылдау үшін жиналысқа қатысқан немесе жазбаша сауалнамаға атсалысқан кооператив мүшелерінің немесе олардың сенім білдірген өкілдері даусының үштен екісі талап етіледі.

2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен 9-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

9. Әрбір қаржы жылы үшін кооператив басқармасы кооператив мүшелерінің жалпы жиналысына қаржылық есептерді, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын күтіліп отырған шығыстарды жабуға жеткілікті жылдық сметалардың жобаларын ұсынады. Смета кооперативтің резервтік қорын құруды және толықтыруды көздеуге тиіс.

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 48-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

48-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің басқармасы және басқармасының төрағасы

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативі басқармасының сан құрамы мен өкілеттік мерзімі Жарғымен белгіленеді.

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 2-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативі мүшелері жалпы жиналысының құзыретіне ғана жататындарды қоспағанда, басқарма кооперативтің бүкіл өкілеттігін жүзеге асырады. Басқарманың құзыретіне, атап айтқанда:

1) кооператив мүшелерінің белгіленген міндетті төлемдер мен жарналарды уақытында төлеп отыруына бақылау жасау;

2) кооперативтің бюджетін, сметалары мен есептерін жасау, оларды кооперативтің жалпы жиналысының бекітуіне ұсыну;

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 2-1) тармақшамен толықтырылды; 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен 2-1) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

2-1) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есепті тоқсанына бір рет кезеңділікпен ұсыну;

3) кооператив атынан шарттар жасасу;

4) кондоминиум объектісін басқару немесе кондоминиум объектісін, басқаруға шарттар жасасу;

2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен 5) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

5) кондоминиум объектісінің үй-жайлары (пәтерлері) меншік иелерінің жалпы жиналысында бекітілген штаттық кестеге сәйкес осы кондоминиум объектісін басқару үшін қызметкерлерді жұмысқа қабылдау және оларды жұмыстан шығару;

6) кооператив мүшелерінің тізімін, іс қағаздарын, бухгалтерлік есеп пен есеп беруді жүргізу;

7) жалпы жиналысты шақыру және оны немесе жазбаша сауалнаманы өткізуді ұйымдастыру;

8) кооператив Жарғысынан туындайтын өзге де міндеттерді орындау жатады.

3. Басқарма отырысын кооператив Жарғысында белгіленген мерзімде төраға шақырады.

4. Басқарма отырысы оған басқарма мүшелерінің көпшілігі қатысқан жағдайда заңды болып танылады.

5. Кооператив басқармасының төрағасы азаматтық айналымда, мемлекеттік және сот органдарында кооперативтің сенімхатсыз өкілі болуға құқылы.

6. Егер үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативін онға жетпейтін мүше біріктірсе, басқарма міндеттері кооператив төрағасына жүктелуі мүмкін.

7. Кооператив төрағасының құқықтары мен міндеттері Жарғымен белгіленеді.

8. Кооператив басқармасының немесе оның төрағасының іс-әрекеттеріне кооператив мүшелерінің жалпы жиналысында шағым жасалуы мүмкін.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 48-1-баппен толықтырылды

48-1-бап. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания

1. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасымен немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамымен жасалатын шарт негізінде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетеді.

Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания өз құрамында оқудан өткен және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыру біліктілігін растайтын құжаты бар мамандар болған кезде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетеді.

2. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания мынадай функцияларды:

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 1) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды;

2) жиналыс өткізуді ұйымдастыру үшін материалдар дайындауды;

3) жиналыс пен үй кеңесі шешімдерінің орындалуын ұйымдастыруды;

4) сервистік қызмет субъектілерімен қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды және оларды орындауды;

5) коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету, олардың ақысын төлеу жөнінде шарттар жасасуды, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттардың орындалуын мониторингтеуді;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 6) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

6) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасының жобаларын және кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді жасауды, оларды үй кеңесінің қарауына ұсынуды;

7) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есепті ұсынуды;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 8) тармақша жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

8) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің негізгі қызмет көрсеткіштері туралы, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтерді

көрсетуге және жұмыстарды орындауға жасалған шарттар, оларды көрсету (орындау) тәртібі мен талаптары, құны туралы, сондай-ақ ағымдағы шот бойынша ақша қозғалысы туралы ақпаратқа еркін қол жеткізуін қамтамасыз етуді;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 9) тармақша өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

9) коммуналдық көрсетілетін қызметтер сапасын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне дейін олардың үзіліссіз берілуін мониторингтеуді;

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 10) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

10) жиналыс және үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты және өзге де ақпаратты Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, жалпыға қолжетімді орындарда орналастыруды жүзеге асырады.

3. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға немесе басқарушы компанияға кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсетуге тыйым салынады.

4. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шарттың қолданысы тоқтатылған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде үй кеңесіне немесе мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына қабылдау-тапсыру актісінің негізінде:

қаржылық құжаттаманы (бастапқы есепке алу құжаттарын, қаржылық есептілікті, ағымдағы шот бойынша операцияларға байланысты құжаттарды), сондай-ақ қаржылық құжаттаманың көшірмелерін;

көппәтерлі тұрғын үйге арналған техникалық құжаттаманы;

жиналыстардың хаттамаларын;

сервистік қызмет субъектілерімен және коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен жасалған қызметтер көрсету туралы шарттардың көшірмелерін;

кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша көрсетілген қызметтерді қабылдау актілерінің көшірмелерін;

кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де құжаттарды;

кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына кіретін үй-жайлардың кілттерін, кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдыққа қол жеткізудің электрондық кодтарын;

кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану үшін қажетті өзге де техникалық құралдар мен жабдықты беруге міндетті.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 5-тармақпен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

5. Тұрғын үй инспекциясы уақытша басқарушы компанияны тағайындаған кезде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсету тұрғын үй инспекциясы мен уақытша басқарушы компания арасындағы шарт негізінде жүзеге асырылады.

Уақытша басқарушы компания кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесіне, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін қолдануға тиіс.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 49-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

49-бап. Ревизиялық комиссия (ревизор)

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста ревизиялық комиссияны сайлауға құқылы, оның құрамы кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметке бақылауды жүзеге асыратын пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан кемінде үш адамнан не ревизордан тұрады.

Мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының отбасы мүшелері немесе үй кеңесінің мүшелері ревизиялық комиссияның мүшелері (ревизор) болып сайлана алмайды.

Ревизиялық комиссия (ревизор) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қаржылық құжаттаманы тексеруді жүзеге асырады.

2. Ревизиялық комиссия (ревизор) өз құзыреті шегінде жиналысқа кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөнінде ұсыныстар шығарады.

3. Ревизиялық комиссия (ревизор) үш жыл мерзімге сайланады және кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі өзге де функцияларды орындай алмайды.

4. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыс шешімінің негізінде кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызмет нәтижелерін тексеру бойынша аудиторлық қызметтер көрсету туралы шарт жасасуға құқылы.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 50-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

50-бап. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға қатысуы

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі өзіне тиесілі пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау ауыртпалығын көтереді.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар ай сайын жүргізіледі.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшері пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің ортақ мүліктегі үлесіне мөлшерлес белгіленеді.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстар пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне олардың жазбаша келісімінсіз және (немесе) жиналыстың шешімінсіз жүктелмейді.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания энергиямен жабдықтау, сумен жабдықтау коммуналдық қызметтерін ұсынатын ұйымдарға жасалған шарттар негізінде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ай сайынғы жарналарынан белгіленген тәртіппен бекітілген тарифтер

бойынша пайдалану жауапкершілігі шегінде орнатылған есепке алу аспаптары бойынша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін ақы төлеуді жүргізуге міндетті.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 3-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

3. Тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өздері жүзеге асыратын өндірістік, сауда және өзге де қызметке байланысты ортақ мүлікті пайдалану бойынша шығыстарды кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасында белгіленгеннен тыс өтеуге міндетті.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің өздеріне мүліктің меншік иелері бірлестігі берген шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлікті немесе жер учаскесін жеке-дара пайдалануға байланысты шығыстары да осындай тәртіппен төленеді.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 4-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

4. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін жеке мақсаттар үшін пайдалануға байланысты шығыстарды осы мүлікті шектеулі пайдалану құқығы тиесілі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі өтеуге тиіс.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 5-тармақ өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

5. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды, сондай-ақ орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі орынтұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған шығыстарды уақтылы төлемеген кезде әрбір мерзімі өткен күн үшін келесі айдың бірінші күнінен бастап борыш сомасына Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған мөлшерде өсімпұл есепке жазылады.

Берешекті өтеу жөніндегі талапқа талап қоюдың ескіру мерзімі қолданылмайды.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 6-тармақпен толықтырылды (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді)

6. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі осы Заңның 42-1-бабы 2-тармағының 6-1), 9), 10), 12) және 12-1) тармақшаларында айқындалған төлемдер бойынша берешекті өтемеген кезде мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не сенімхат негізінде көппәтерлі тұрғын үйдің басқарушысы не басқарушы компания не тұрғын үй инспекциясымен жасалған шарт негізінде уақытша басқарушы компания төлем белгіленген күннен кейін үш ай өткен соң берешекті өндіріп алу туралы нотариусқа немесе сотқа жүгінуге құқылы.

50-1-бап. 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 50-2-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 50-2-бап өзгертілді (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

50-2-бап. Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есеп

Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйдің басқарушысы немесе басқарушы компания не тұрғын үй инспекциясы тағайындаған уақытша басқарушы компания есепті кезеңнен кейінгі айдың оныншы күніне дейін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік

иелеріне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есепті тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы ұсынады және оны жалпыға қолжетімді орындарда орналастырады.

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есепте кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстар болған жағдайда, олар да көрсетілуге тиіс.

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есеп Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптар ескеріле отырып ұсынылады..

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 50-3-баппен толықтырылды

50-3-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуді қаржыландыру ерекшеліктері

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 1-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтау үшін мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы екінші деңгейдегі банктердің бірінде жинақ шотын ашады.

2. 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен алып тасталды *(2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)*

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 3-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

3. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу үшін ақша жинақтауға қатысу екінші деңгейдегі банктердің құқығы болып табылады. Екінші деңгейдегі банктер кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу үшін ақша жинақтауға қатысқан жағдайда, олар осы Заңның талаптарын сақтауға тиіс.

4. 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен алып тасталды *(2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)*

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 5-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

5. Тұрғын үй инспекциясы көппәтерлі тұрғын үйді бюджет қаражаты есебінен күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесіне енгізген кезде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу үшін жобалау ұйымын айқындауға және жобалау-сметалық құжаттаманы дайындауға жергілікті бюджет қаражатының есебінен конкурс өткізеді.

2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен 6-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

6. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу үшін мердігер ұйым таңдауды үй кеңесі жүзеге асырады. Үй кеңесі кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған ақшаның нысаналы жұмсалыуына мониторингті жүзеге асырады.

7. Тұрғын үй инспекциясы көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлер тізбесіне қосқан кезде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қаражаттың қайтарымын қамтамасыз етуі шартымен жергілікті атқарушы органдар жергілікті бюджет қаражаты болған кезде жобалау-сметалық құжаттамасы бар кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге құқылы.

Жүргізілген күрделі жөндеуге жұмсалған нақты шығындарды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі өз үлестеріне пропорционалды түрде өтейді.

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 51-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

51-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативін тоқтату

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.01.03. № 414-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 1-тармақ өзгертілді

1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативі мынадай жағдайларда:

1) жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылған ретте;
2) кондоминиум объектісін басқарудың басқа нысанына көшу туралы үй-жайлар иелерінің қабылдаған шешімі бойынша;

3) өрт, жер сілкінісі немесе өзге де зілзалалар салдарынан үйдің елу проценттен астамы зақымдалған (қираған) жағдайда тұрғынжайдың зақымдалған (қираған) бөлігін қалпына келтірмеу жөнінде үй-жайлар иелерінің қабылданған шешімі бойынша;

4) кондоминиумды тоқтатқан ретте тоқтатылуы мүмкін.

2. Кооперативті тоқтатқан ретте оның борыштарды өтегеннен кейін қалған мүлкі, егер меншік иелерінің арасындағы келісімде өзгеше көзделмесе, кооператив мүшелерінің арасында олардың ортақ мүліктегі үлестеріне мөлшерлі бөлінеді.

3. Кооперативтің тоқтатылуы оның құрылуы сияқты тіркеледі.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 8-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

8-тарау. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 52-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

52-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтерін құру

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі көппәтерлі тұрғын үйді салу және кейіннен тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің арасында пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, тұрақ орындарын енгізілген немесе енгізілуге жататын пай жарналарының сомасына сәйкес бөлу үшін құрылады және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өз міндеттемелерін орындағанға дейін әрекет етеді.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен өзге нысанда азаматтар бірлестігінің көппәтерлі тұрғын үй салуына жол берілмейді.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін құру тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысын өткізуден басталады және заңды тұлға ретінде мемлекеттік тіркеумен аяқталады.

4. Азаматтар тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысын өткізуді және оның қарауына шығарылатын құжаттардың жобаларын дайындау жөніндегі бастамашы топтарды құра алады.

5. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысы мынадай мәселелерді шешеді:

1) тұрғын үй-құрылыс кооперативін құру, оның атауы және орналасқан жері туралы шешім қабылдайды;

2) қызмет нысаны мен мақсатын айқындайды;

3) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысы мен құрылтай шартын бекітеді;

4) атқарушы, бақылау және өзге де органдарды сайлайды;

5) мемлекеттік тіркеу мерзімдерін және оған жауапты адамдарды айқындайды;

6) тұрғын үй-құрылыс кооперативін құруға байланысты өзге де мәселелерді шешеді.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативі құрылтай жиналысының шешімі хаттамамен ресімделеді. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі құрылтай жиналысының хаттамасына төраға мен хатшы қол қояды.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативі құрылтай жиналысының төрағасы оның қатысушыларының көпшілік даусымен сайланады.

6. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін құру арқылы көппәтерлі тұрғын үйді салу жобасында бір жер учаскесіне бірнеше құрылыс объектісі көзделуі мүмкін.

7. Осы баптың 1-тармағының қолданысы аз қабатты құрылысқа байланысты құқықтық қатынастарға қолданылмайды.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 52-1-баппен толықтырылды

52-1-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдары

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдары:

- 1) жоғары орган - жалпы жиналыс;
- 2) атқарушы орган - басқарма (төраға);
- 3) бақылау органы - ревизиялық комиссия (ревизор) болып табылады.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында тұрғын үй-құрылыс кооперативінің өзге де органдарын құру көзделуі мүмкін.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 53-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

53-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтеріне мүше болу шарттары

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің саны мемлекеттік тіркеу кезінде кәмелетке толған он азаматтан кем болмауы керек. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі эскиздік жоба келісілгенге дейін жаңа мүшелерді қабылдауға құқылы емес.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне осы Заңның және тұрғын үй-құрылыс кооперативі жарғысының талаптарын сақтай отырып жүргізілген жаңа мүшелерді қабылдау атқарушы органның хаттамасымен және тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартын жасасу арқылы ресімделеді.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің саны тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пай санынан аспауға тиіс.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі болғысы келетін азамат тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органына тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қабылдау туралы жазбаша нысанда өтініш береді. Өтініште тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе), тұрғылықты жері және жеке басын куәландыратын құжаттың деректері көрсетілуге тиіс.

4. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы он күн ішінде өтінішті қарайды, оң шешім қабылдаған кезде хаттама ресімдейді және тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атынан азаматпен жергілікті атқарушы орган тіркейтін тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартын жасасады.

5. Жылжымайтын мүлікке тіркелген меншік құқығы, егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында өзгеше көзделмесе, тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қабылдаудан бас тартуға негіз болып табылмайды.

6. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі әрбір мүшесінің дауыс саны шешімдерді қабылдаған кезде тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі оның пай санына пропорционалды болады. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі иеленетін пай саны, сондай-ақ олардың мөлшері, егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында өзгеше көзделмесе, шектелмейді.

7. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне берілетін пәтер не тұрғын емес үй-жай немесе тұрақ орны тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пай деп танылады.

8. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі қайтыс болған жағдайда оның мұрагерлерінің, егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында өзгеше көзделмесе, тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелікке қабылдануға бірінші кезекте құқығы бар. Соңғы жағдайда кооператив мұрагерлерге тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүлкіндегі үлесін оның пайына пропорционалды түрде төлейді.

9. Пай жарналарын енгізу тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес ақшамен жүзеге асырылады.

10. Жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеуге, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысы үшін жер учаскесін ресімдеуге арналған шығындар көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жалпы құнына енгізіледі және тұрғын үй-құрылыс кооперативінің барлық мүшесіне бөлінеді.

11. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын енгізуі уәкілетті орган бекіткен, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін ұйымдастыру және тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын төлеу қағидаларына және тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес жүзеге асырылады.

12. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері:

1) тұрғын үй-құрылыс кооперативінен белгіленген тәртіппен ерікті түрде шығуға;

2) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметіне қатысуға, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдарын сайлауға және оған сайлануға, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін жақсарту, оның басқару органдарының жұмысындағы кемшіліктерді жою туралы ұсыныстар енгізуге;

3) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдарынан олардың қызметі туралы ақпарат алуға, оның ішінде қаржылық есептілік деректерімен және басқа да құжаттамамен тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында айқындалған тәртіпте танысуға;

4) тұрғын үй-құрылыс кооперативі басқару органдарының өздерінің мүдделерін қозғайтын шешіміне сотқа шағым жасауға құқылы.

13. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысымен тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің Қазақстан Республикасының заңдарына қайшы келмейтін өзге де құқықтары белгіленуі мүмкін.

14. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері:

1) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысын сақтауға;

2) тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының шешімдерін орындауға;

3) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің алдындағы, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында айқындалған оның қызметіне қатысу жөніндегі міндеттемелерді орындауға;

4) тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес пай жарналарын енгізуге міндетті.

15. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында көзделген, Қазақстан Республикасының заңдарына қайшы келмейтін басқа да міндеттерді атқаруы мүмкін.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 54-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

54-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне пай беру

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне оның пайын тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартында көзделген мерзімнен кешіктірмей беруге міндетті.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне оның көппәтерлі тұрғын үйдегі пайын беруді тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органы салынған көппәтерлі тұрғын үй пайдалануға берілгеннен кейін беру актісі негізінде жүзеге асырады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 55-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

55-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтерін қаржылық (кредиттік) қолдау

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен мемлекеттен, мемлекеттік емес меншік нысанына негізделген заңды тұлғалардан, азаматтардан ақшалай кредиттер және өзге де қаржылай көмек ала алады.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері жалпы негіздерде кредиттер де ала алады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 56-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

56-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысы

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері тұрғын үй-құрылыс кооперативінің үлгілік жарғысына сәйкес әзірленген және тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысында қабылданған жарғы негізінде әрекет етеді.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында:

- 1) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атауы, мақсаттары мен міндеттері;
- 2) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің орналасқан жері;
- 3) тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүше болу шарттары, мүшелікті иелену тәртібі және оны тоқтату шарттары, оның мүшелерінің құқықтары мен міндеттері;
- 4) тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын енгізу тәртібі;
- 5) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелерін есепке алу тәртібі;
- 6) тұрғын үй-құрылыс кооперативін құру, қайта ұйымдастыру және тарату тәртібі;
- 7) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдарын сайлау тәртібі, өкілеттіктері мерзімі және олардың құзыреті;

8) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу тәртібі;

9) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде көзделген өзге де мәліметтер қамтылуға тиіс.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін өзге де ережелер қамтылуы мүмкін.

4. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысын тұрғын үй-құрылыс кооперативі құрылтай жиналысының барлық қатысушысы бекітуге тиіс.

5. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысына енгізілетін өзгерістер мен толықтырулар мемлекеттік тіркелуге жатады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 57-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

57-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін мемлекеттік тіркеу және оның қызметін жүзеге асыру

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін мемлекеттік тіркеуді әділет органдары Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы заңнамасында айқындалатын тәртіппен жүзеге асырады.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативі Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасының талаптарына сәйкес көппәтерлі тұрғын үй салуды жүзеге асырады

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің тұрақты жұмыс істейтін атқарушы органы орналасқан жер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің орналасқан жері деп танылады.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы орналасқан жері өзгерген кезде әділет органдарына хабар беруге міндетті.

4. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мынадай өкілеттіктерге ие:

1) көппәтерлі тұрғын үй салуға ғана бағытталған қызметпен айналысу;

2020.29.06. № 351-VI ҚР Заңымен 2) тармақша жаңа редакцияда (2021 ж. 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құқықтарын бұзатын, мемлекеттік органдардың актілеріне не олардың лауазымды адамдарының әрекеттеріне (әрекетсіздігіне), жергілікті өзін-өзі басқару органдарының актілеріне Қазақстан Республикасының әкімшілік рәсімдер туралы заңнамасында және Қазақстан Республикасының әкімшілік сот ісін жүргізу туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен шағым жасау;

3) заңды тұлғаның тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында көзделген мақсаттарға қол жеткізу үшін қажетті өзге де құқықтарын жүзеге асыру.

58-бап. Кооператив мүшесінің отбасы мүшелерінің құқықтары

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшесінің отбасы мүшелерінің ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес белгіленеді.

2. Егер жиналған пайға төлемдер ерлі-зайыптылар бірлесіп өмір сүрген кезеңде төленсе, егер олардың арасындағы келісімде өзгеше белгіленбеген болса, жиналған пайдың бір бөлігіне кооператив мүшесі зайыбының (жұбайының) құқығы танылуы мүмкін.

3. Қайтыс болған кооператив мүшесі мұрагерінің пай жинауға құқығы танылуы мүмкін.

4. Жиналған пайдың бір бөлігіне құқығы болатын кооператив мүшесінің отбасы мүшелері пайдаланылып отырған үй-жай жөнінде нақ кооператив мүшесі сияқты құқықтар мен міндеттерді пайдаланады.

Кооператив мүшесі отбасының басқа мүшелері кооператив мүшесінің үй-жайында тұрақты тұру (пайдалану) құқығын пайдаланады.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 59-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

59-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелікті тоқтату

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелік мынадай жағдайларда:

1) ерікті түрде шыққанда;

2) сату, сыйға тарту, өзгеше түрде билік ету арқылы пайға құқықты жоғалтқанда немесе иеліктен шығарылғанда;

3) тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының немесе соттың шешімі бойынша шығарғанда;

4) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі қайтыс болғанда, Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен ол хабарсыз кетті деп танылғанда немесе қайтыс болды деп жарияланғанда;

5) тұрғын үй-құрылыс кооперативі таратылғанда, тоқтатылады.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пайға құқықты иеліктен шығарған немесе жоғалтқан жағдайда, тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелікті тоқтату тұрғын үй-құрылыс кооперативі атқарушы органының шешімімен ресімделеді.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пайға құқығын осы баптың 1-тармағының 2) тармақшасына сәйкес иеліктен шығарған немесе жоғалтқан тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі бұл туралы тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органына

хабар береді. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органына бұл ақпаратты тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пайға құқық алған адамдар бере алады.

60-бап. Кооперативтен шығудың салдары

1. Кооператив мүшесі оның құрамынан шыққан кезде пай жарнасының толық сомасын өзі төлегенге дейін пәтерде тұратын жиналған пайдың бір бөлігіне құқығы болатын отбасы мүшесі кооперативке кіруге басым құқыққа ие болады.

2. Кооперативтен шыққан оның мүшесі жиналған пайдың бір бөлігіне құқығы болатын отбасы мүшесінің келісімімен кооператив мүшесінің құқықтары мен міндеттерін беруге өзі тілек білдіретін басқа адамды көрсете алады.

Мұндай адам кооперативке кіруге басым құқық алады.

3. 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 61-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

61-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару

Пай жарналарын төлеу мерзімін тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартында көзделген мерзімнен үш айдан астам өткізіп алуға жол берген тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының шешімімен тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығарылуы мүмкін.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне оны тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару туралы мәселені тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысына шығарудың себептері туралы хабарламаны қолма-қол, табыс етілгені туралы хабарламасы бар тапсырыс хат жіберу жолымен, ұялы байланыс немесе электрондық пошта арқылы, сондай-ақ хабарламаны тіркеуді қамтамасыз ететін өзге де байланыс құралдарын пайдалана отырып, күнтізбелік он күннен кешіктірмей жазбаша нысанда хабарлауға тиіс. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысында тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне өзін тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару мәселесі бойынша пікір айту құқығы берілуге тиіс.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылатын мүшесі келмеген және одан тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысын ауыстыру туралы өтініш болмаған жағдайларда, тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының қатысушылары тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесін оның қатысуынсыз шығару туралы шешім қабылдауға құқылы. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысына тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің жартысынан астамы қатысуға тиіс. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының шешімі тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысына қатысушылардың көпшілік даусымен қабылданады. Бұл ретте, шешім қабылдау кезінде тұрғын үй-құрылыс кооперативі әрбір мүшесінің дауыс саны тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі оның пай санына пропорционалды болады.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесін тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару туралы жалпы жиналыстың шешіміне сотқа шағым жасалуы мүмкін.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 62-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

62-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығарудың немесе ерікті түрде шығудың салдарлары

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының немесе соттың шешімі бойынша тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығарылған кезде тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативінде өзіне тиесілі пайды нарықтық құны бойынша өзі дербес өткізеді немесе басқаға береді.

Егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі бір ай ішінде өзіне тиесілі пайды өткізбесе, онда тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесіне тиесілі пайды одан әрі өткізуді тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы жүргізеді.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі өзіне тиесілі пайды өзі дербес өткізген немесе басқаға берген кезде тұрғын үй-құрылыс кооперативінен ерікті түрде шығады.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелік осы Заңның 59 және 61-баптарында айқындалған тәртіппен тоқтатылады.

3. Өткізу кезінде пайдың құны тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесімен жасалған тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартында көзделген ақша сомасынан кем болмауға тиіс.

Пайды өткізуден алынған ақша мынадай тәртіппен бөлінеді:

тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі енгізген ақша қайтарылады;

тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі берешегінің сомасы тұрғын үй-құрылыс кооперативіне аударылады.

4. Осы баптың 3-тармағында көрсетілген төлемдерден кейін қалған сома тұрғын үй-құрылыс кооперативі мен тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі арасында тең үлестермен бөлінеді.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 63-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

63-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшесінің пай жарнасының толық сомасын енгізуі

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдағанға дейін пай жарнасының толық сомасын енгізуге міндетті.

64-бап. 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

65-бап. 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 66-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

66-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін тоқтату

1. Көппәтерлі тұрғын үй құрылысының аяқталуы Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес объектіні пайдалануға қабылдау актісімен ресімделеді.

Объектіні пайдалануға қабылдау актісі құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне объект туралы және (немесе) жаңадан құрылған жылжымайтын мүлікке олардың құрауыштары туралы сәйкестендіру және техникалық мәліметтерді енгізу, жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу үшін негіз болып табылады.

2. Объектіні пайдалануға қабылдау актісі тіркелгеннен кейін және пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың бірінші меншік иесінің меншік құқығы ресімделгеннен кейін тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы бір ай мерзімде кондоминиум объектісін тіркеуді қамтамасыз етеді.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері жылжымайтын мүлікті тіркеу үшін айқындалған тәртіппен, пәтерлерге, тұрғын емес үй-жайларға меншік құқығын тіркеуге міндетті.

4. Кепілдік мерзімі шегінде анықталған көппәтерлі тұрғын үй құрылысының кемшіліктерін жою бойынша талап ету құқығы тұрғын үй-құрылыс кооперативінде,

пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесінде, мүліктің меншік иелері бірлестігінде, жай серіктестікте туындайды.

Бұл ереже тұрғын үй-құрылыс кооперативі мен мердігер арасындағы құрылыс мердігерлігі шартында көзделуге тиіс.

5. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өзінің барлық міндеттемесін орындағаннан кейін өз қызметін тоқтатады.

4 БӨЛІМ

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 9-тараудың тақырыбы өзгертілді (бұр.ред.қара)

9-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру

09.07.04 ж. № 587-II ҚР Заңымен 67-бап толықтырылды; 2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2010.29.05. № 283-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 67-бап өзгертілді; 2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен 67-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2012.06.01. № 529-IV ҚР Заңымен (ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2012.13.02. № 553-IV ҚР Заңымен (2013 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2013.04.07. № 126-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 67-бап өзгертілді

67-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйлер беру шарттары

1. Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайлар осы елді мекенде тұрақты тұратын, тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарына пайдалануға беріледі. Қазақстан Республикасының азаматтарын республикалық маңызы бар қалаларда, астанада есепке қою үшін кемінде үш жыл тұрақты тұруы талап етіледі.

Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайлар тұрғын үйге мұқтаж және есепте тұрған:

2020.06.05. № 323-VI ҚР Заңымен 1) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

1) Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне;

1-1) жетім балаларға, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға;

2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен 1-2) тармақшамен толықтырылды

1-2) «Алтын алқа», «Күміс алқа» алқаларымен наградталған немесе бұрын «Батыр ана» атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі «Ана даңқы» ордендерімен наградталған көпбалалы аналарға, көпбалалы отбасыларға жататын Қазақстан Республикасы азаматтарының пайдалануына беріледі. Азаматтардың аталған санаттарының жиынтық орташа айлық кірісі тұрғынжай беру туралы өтініш жасау алдындағы соңғы он екі айда отбасының әрбір мүшесіне республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген ең төмен күнкөріс деңгейінің 3,1 еселенген мөлшерінен төмен болуға тиіс;

2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 2) тармақша өзгертілді

2) осы Заңның 68-бабының 1-1) - 5), 7), 8), 10) және 11) тармақшаларында аталған, тұрғын үй беру туралы өтініш жасаудың алдында соңғы он екі ай ішінде жиынтық орташа айлық табысы отбасының әрбір мүшесіне республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген ең төменгі күнкөріс деңгейінің 3,1 еселенген мөлшерінен төмен болатын, халықтың әлеуметтік жағынан әлсіз топтарына жататын Қазақстан Республикасы азаматтарының пайдалануына беріледі.

Ең төменгі күнкөріс деңгейінің 3,1 еселенген мөлшеріндегі коэффициент мүгедектігі бар балаларға қолданылмайды;

3) мемлекеттік қызметшілерге, бюджеттік ұйымдардың қызметкерлеріне, әскери қызметшілерге, ғарышкерлікке кандидатарға, ғарышкерлерге, арнаулы мемлекеттік орган қызметкерлеріне және мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдарға;

4) жалғыз тұрғын үйі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық жағдайда деп танылған Қазақстан Республикасының азаматтарына жататын Қазақстан Республикасы азаматтарының пайдалануына беріледі.

Жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерді қоспағанда, мемлекеттік қызметшілерге, бюджеттік ұйымдардың қызметкерлеріне, әскери қызметшілерге, ғарышкерлікке кандидатарға, ғарышкерлерге арнаулы мемлекеттік орган қызметкерлеріне және мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдарға берілетін тұрғын үйлер қызметтік тұрғын үйге теңестіріледі.

Сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай Қазақстан Республикасының азаматтарына Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарына сәйкес беріледі.

1-1. Жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық деп танылған Қазақстан Республикасының азаматтары коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжай алған кезде меншік құқығындағы авариялық тұрғынжайды Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес коммуналдық меншікке береді.

Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжай алған жалдаушының отбасы мүшелері тұрғынжайды жалдаушы сияқты негіздер бойынша коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаж деп танылмайды.

2. Мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қорынан тұрғын үйлер осы кәсіпорынның тұрғын үйге мұқтаж қызметкерлерінің пайдалануына беріледі. Оларға берілетін тұрғын үйлер қызметтік тұрғын үйлерге теңестіріледі.

2015.23.11. № 417-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2015.24.11. № 421-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2017.12.12. № 114-VI ҚР Заңымен (2018 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2019.27.12. № 291-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2023.20.04. № 226-VII ҚР Заңымен (2023 ж. 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 3-тармақ өзгертілді

3. Мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар, осы баптың 3-1, 3-2, 3-3 және 3-4-тармақтарында көзделген жағдайларды қоспағанда, аталған мекеменің осы елді мекендегі тұрғынжайға мұқтаж жұмыскерлеріне пайдалануға беріледі.

Жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларын іске асыру мақсатында құрылған мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар осы елді мекенде тұру-тұрмауына қарамастан, Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарына және қандастарға да беріледі.

Жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларын іске асыру мақсатында құрылған мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарына және қандастарға тұрғынжай берудің міндетті шарты жаңа тұрғылықты жері бойынша, олардың отбасы мүшелерін қоса алғанда, меншік құқығында тұрғынжайының болмауы болып табылады.

Мемлекеттік мекемелер беретін тұрғын үйлер қызметтік болып табылады.

3-1. Мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар Қазақстан Республикасы Президентінің, Парламенті Палаталарының, Премьер-Министрінің және

Үкіметінің қызметін қамтамасыз ететін мемлекеттік органдардың осы елді мекендегі тұрғын үйге мұқтаж және оқшауланған мүлікті оралымды басқару құқығы жоқ мемлекеттік қызметшілерінің де, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Президенті айқындайтын өзге де адамдардың пайдалануына беріледі.

2015.23.11. № 417-V ҚР Заңымен 3-2-тармақпен толықтырылды

3-2. Ведомстволық тұрғынжай қорынан тұрғынжайлар лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған, осы елді мекендегі тұрғын үйге мұқтаж мемлекеттік қызметшілерге лауазымдық міндеттерін атқару кезеңіне пайдалануға беріледі.

2017.12.12. № 114-VI ҚР Заңымен 3-3-тармақпен толықтырылды (2018 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 3-3-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

3-3. Осы елді мекенде ұлттық қауіпсіздік органдары мен ішкі істер органдары мемлекеттік мекемелерінің тұрғын үй қорының жекешелендіруге жатпайтын қызметтік тұрғынжайлары тұрғынжайға мұқтаж деп танылған және тиісінше ұлттық қауіпсіздік органдары мен ішкі істер органдарының кадрларында тұрған адамдарға қызмет өткеру (еңбек қатынастары) кезеңіне беріледі.

2019.27.12. № 291-VI ҚР Заңымен 3-4-тармақпен толықтырылды; 2022.05.11. № 157-VII ҚР Заңымен 3-4-тармақ өзгертілді (2022 ж. 18 қарашадан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

3-4. Астананың тұрғын үй қорын есепке алу және күтіп-ұстау саласындағы коммуналдық мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғынжай осы елді мекендегі тұрғын үйге мұқтаж мемлекеттік қызметшілер мен бюджеттік ұйымдардың жұмыскерлеріне пайдалануға беріледі.

4. Жалғыз тұрғын үйі ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша ипотека нысанасы болған және оны Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес жергілікті атқарушы орган сатып алған Қазақстан Республикасының азаматтарына мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй беріледі.

5. Мемлекеттік мекемелер мен қазыналық кәсіпорындар шаруашылық жүргізу құқығындағы мемлекеттік кәсіпорындар етіп қайта ұйымдастырылған жағдайда, «бюджеттік ұйымдардың жұмыскерлері» санаты бойынша тұрғынжайға мұқтаждардың есебінде тұрған Қазақстан Республикасының азаматтары бюджеттік ұйымдардың жұмыскерлеріне теңестіріледі.

2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен 68-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

68-бап. Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына жататын азаматтар

Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына:

2010.29.05. № 283-IV ҚР Заңымен 1) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара);

2020.06.05. № 323-VI ҚР Заңымен 1) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

1) Ұлы Отан соғысының ардагерлері;

2010.29.05. № 283-IV ҚР Заңымен 1-1) тармақшамен толықтырылды; 2020.06.05. № 323-VI ҚР Заңымен 1-1) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

1-1) жеңілдіктер бойынша Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне теңестірілген ардагерлер;

2020.06.05. № 323-VI ҚР Заңымен 1-2) тармақшамен толықтырылды

1-2) басқа мемлекеттердің аумағындағы ұрыс қимылдарының ардагерлері;

2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен 2) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

2) бірінші және екінші топтардағы мүгедектігі бар адамдар;

2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен 3) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

3) мүгедектігі бар балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасылар;

2021.24.11. № 75-VII ҚР Заңымен 4) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

4) денсаулық сақтау саласындағы уәкілетті орган бекітетін аурулар тізімінде аталған кейбір созылмалы аурулардың ауыр түрлерімен ауыратын адамдар;

5) жасына қарай зейнет демалысына шыққан зейнеткерлер;

2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен 6) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

6) кәмелетке толғанға дейін ата-аналарынан айырылған жиырма тоғыз жасқа толмаған жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар жатады. Мұндай адамдардың жасы әскери қызметке шақырылған кезде мерзімді әскери қызметтен өту мерзіміне ұзартылады;

2007.06.07 № 276-III ҚР Заңымен 7) тармақша өзгертілді (бұр. ред. қара)

7) қандастар;

8) экологиялық зілзалалар, табиғи және техногенді сипаттағы төтенше жағдайлар салдарынан тұрғын үйінен айырылған адамдар;

2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен 9) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

9) «Алтын алқа», «Күміс алқа» алқаларымен наградталған немесе бұрын «Батыр ана» атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі «Ана даңқы» ордендерімен наградталған көпбалалы аналар, көпбалалы отбасылар;

2012.06.01. № 529-IV ҚР Заңымен 10) тармақша өзгертілді (ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

10) мемлекеттік немесе қоғамдық міндеттерін, әскери қызметін орындау кезінде, ғарыш кеңістігіне ұшуды дайындау немесе жүзеге асыру кезінде, адам өмірін құтқару кезінде, құқық тәртібін қорғау кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) адамдардың отбасылары;

11) толық емес отбасылар жатады.

2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен 69-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен 69-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

69-бап. Қазақстан Республикасының азаматтарын мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге мұқтаж деп тану

Осы елді мекенде тұрақты пайдалануында коммуналдық тұрғын үй қорынан берілген тұрғынжайы жоқ Қазақстан Республикасының азаматтары, егер:

1) есепке қойған кезде және коммуналдық тұрғын үй қорынан немесе мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғын үй берген кезде Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында олардың тұрғын үйі болмаса;

2) есепке қойған кезде және мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғын үй берген кезде осы елді мекенде меншік құқығында тұрғын үйі болмаса;

2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен 2-1) тармақшамен толықтырылды

2-1) өздеріне берілген сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжайы болмаса;

3) 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен алып тасталды (бұр.ред.қара)

4) өздерінің тұрып жатқан тұрғынжайы белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келмесе;

5) жапсарлас, оқшауланбаған тұрғын үй-жайларда екі және одан да көп отбасы тұрып жатса;

2021.24.11. № 75-VII ҚР Заңымен 6) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

6) отбасы құрамында кейбір созылмалы аурулардың (денсаулық сақтау саласындағы уәкілетті орган бекіткен аурулардың тізімі бойынша) ауыр түрлерімен ауыратын науқастар болып, бір үй-жайда (пәтерде) олармен бірге тұру мүмкін болмаса, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаж деп танылады.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 70-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

70-бап. Азаматтардың мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй алу құқығы

Ерлі-зайыптылардың әрқайсысында некеге тұрғанға дейін осындай тұрғын үйі болған жағдайларды қоспағанда, азамат (зайыбымен және кәмелетке толмаған балаларымен бірге) осы елді мекенде мемлекеттік тұрғын үй қорынан бір тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй алуға құқылы.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 10-тараудың тақырыбы өзгертілді (бұр.ред.қара)

10-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру тәртібі

2004.20.12 № 13-III (бұр. ред. қара) (2005.01.01. бастап қолданысқа енгізілді); 2006.07.07 № 182-III (бұр.ред.қара) ҚР Заңдарымен 71-бап өзгертілді; 2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен 71-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2013.04.07. № 126-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 71-бап өзгертілді

71-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беруге болатын Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке алу

2022.03.05. № 118-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

1. Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беруге болатын Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке алуды тұрғылықты жері бойынша ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органы жүзеге асырады.

Есепке осы Заңның 67-бабының 1-тармағында аталған Қазақстан Республикасының азаматтары қойылады.

Жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен авариялық деп танылған азаматтарды есепке алу осы тұрғынжайдың орналасқан жері бойынша жүзеге асырылады.

Жетім балалардың, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың заңды өкілдері жетім балалар, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар білім беру ұйымына, медициналық немесе басқа да ұйымға келіп түскен күннен бастап немесе осындай балаларға қорғаншылық немесе қамқоршылық белгіленген күннен бастап не патронат тәрбиешімен шарт жасасқан күннен бастап үш ай ішінде баланы тұрғын үй алу үшін жергілікті атқарушы органда есепке қоюға міндетті.

2. Мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғын үй беруге болатын Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке алу мемлекеттік кәсіпорындағы жұмыс орны бойынша жүзеге асырылады.

Есепке осы Заңның 67-бабының 2-тармағында аталған Қазақстан Республикасының азаматтары қойылады.

3. Мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғын үй беруге болатын Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке алу мемлекеттік мекемедегі жұмыс орны бойынша жүзеге асырылады.

Есепке осы Заңның 67-бабының 3-тармағында аталған Қазақстан Республикасының азаматтары қойылады.

2023.19.04. № 223-VII ҚР Заңымен 4-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 1 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

4. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайға мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке қою тәртібін уәкілетті орган айқындайды.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 5-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

5. Аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдары коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасы азаматтарының кезектілік тізімдеріне, оның ішінде мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғынжайға мұқтаж азаматтарды есепке қоюдың және кезектілігінің электрондық базасын пайдалана отырып, жыл сайын түгендеу жүргізеді.

09.07.04 ж. № 587-II ҚР Заңымен 72-бап толықтырылды; 2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2009.08.06. № 163-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 72-бап өзгертілді

72-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді беру үшін есепке қоюдан бас тарту негіздері

Жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен авариялық деп танылған азаматтарға тұрғынжайы авариялық деп танылған елді мекеннен тыс жерде өтініш білдірген кезде, сондай-ақ, егер азаматтың соңғы бес жылдың ішінде өз тұрғын үй жағдайларын қасақана нашарлатуы салдарынан мынадай жолдармен мұқтажға айналғаны:

1) тұрғын үй-жайын ауыстырғаны;

2) оның Қазақстан Республикасының белгілі бір елді мекенінде орналасуына қарамастан, өзіне меншік құқығымен тиесілі, тұру үшін жарамды тұрғын үйді, жергілікті атқарушы орган тұрғын үйді осы Заңның 98-1-бабына сәйкес сатып алғаннан басқа жағдайларда, иелігінен шығаруы;

3) тұрғын үйдің өз кінәсінен бұзылуы немесе бүлінуі;

4) тұрған кезінде оның мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаж болмаған кезде тұрғын үйінен кетуі;

5) жұбайынан, кәмелетке толмаған және еңбекке жарамсыз балаларынан, сондай-ақ еңбекке жарамсыз ата-аналарынан басқа адамдарды тұрғызғаны анықталса, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай беру үшін есепке қоюдан бас тартылады.

2006.07.07 № 182-III (бұр.ред.қара) ҚР Заңымен; 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 73-бап өзгертілді

73-бап. Азаматтарды мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаждар есебінен шығару негіздері

2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 2023.15.03. № 207-VII ҚР Заңымен (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 1-тармақ өзгертілді

1. Азаматтар:

1) егер мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй берілуі үшін негіздер жойылған;

2) басқа елді мекенге тұрақты тұру үшін кеткен немесе мемлекеттік кәсіпорындағы немесе мемлекеттік мекемедегі еңбек қатынастарын тоқтатқан;

3) азамат мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй берілуіне мұқтаждығы туралы шындыққа сай келмейтін мәліметтер берген;

2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен 4) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

4) жер учаскесін алған және өзінің тұрғын үйін салуды аяқтаған немесе тұрғын үй сатып алған;

2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен 5) тармақшамен толықтырылды

5) сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай алған жағдайларда, оларды мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайға мұқтаж адамдар есебінен шығару жүзеге асырылады.

Осы Заңда белгіленген тәртіппен тұрғынжайға мұқтаж деп танылған және тұрғынжай алғанға дейін есепке қойылған Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын өңірлерге қоныс аудару тәртібімен Қазақстан Республикасының азаматтығын алған қандастар, жетім балалар және ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар, толық емес отбасылар, «Алтын алқа», «Күміс алқа» алқаларымен наградталған немесе бұрын «Батыр ана» атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі «Ана даңқы» ордендерімен наградталған көпбалалы аналар, көпбалалы отбасылар есептен шығарып тасталуға жатпайды.

2. Есепте тұрған азамат тұрақты тұруға басқа жаққа қоныс аударған не ол қайтыс болған жағдайда, егер бұл орайда мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаж деп тану үшін негіздер жойылмаса, отбасының онымен бірге есепке тұрған өзге мүшелерінің кезегі сақталады.

2021.12.10. № 67-VII ҚР Заңымен 2-1-тармақпен толықтырылды; 2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен 2-1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

2-1. Егер бірінші немесе екінші топтағы мүгедектік он сегіз жасқа толған, отбасы мүгедектігі бар балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасы ретінде есепте тұрған мүгедектігі бар балаға белгіленсе, оның мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жергілікті атқарушы орган жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғынжай беру кезектілігі тұрғынжайды алғанға дейін сақталады.

3. Мүдделі адамдарға есептен шығару туралы шешім қабылданғаннан кейін он күн мерзім ішінде есептен шығарудың негіздері көрсетіліп жазбаша түрде хабарланады.

4. Азамат мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаждар есебіне ол үшін негіздер болмаса да қойылып, тәртіп бұзушылық байқалған, бірақ кейіннен мұндай негіздер пайда болған (отбасы мүшелері санының көбеюі, отбасының жиынтық табысының кемуі және сол сияқтылар) жағдайларда ол негіздер пайда болған күннен бастап мұқтаж деп танылады және оның кезегі соған сәйкес ауыстырылады.

09.07.04 ж. № 587-II; 2004.20.12 № 13-III (бұр. ред. қара) (2005.01.01. бастап қолданысқа енгізілді); 2006.07.07 № 182-III (бұр.ред.қара); 2009.07.12. № 222-IV (бұр.ред.қара) ҚР Заңдарымен 74-бап өзгертілді; 2010.29.05. № 283-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2012.06.01. № 529-IV ҚР Заңымен (ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2012.13.02. № 553-IV ҚР Заңымен (2013 жылғы 1 қаңтардан

бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2013.04.07. № 126-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2020.06.05. № 323-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 74-бап өзгертілді

74-бап. Азаматтарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру кезегі

2017.13.06. № 69-VI ҚР Заңымен 1-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2017.12.12. № 114-VI ҚР Заңымен (2018 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 1-тармақ өзгертілді

1. Мұқтаждар есебінде тұратын азаматтарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай, осы Заңның 98-1 және 98-2-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, барлық қажетті құжаттармен бірге өтініш берілген кезден бастап тізімдерде белгіленген кезектілік тәртібімен беріледі.

2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 2-тармақ өзгертілді

2. Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайға мұқтаж мынадай адамдар есебінің бөлек тізімдерін жүргізеді:

1) Ұлы Отан соғысының ардагерлері;

2) жетім балалар, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар;

3) «Алтын алқа», «Күміс алқа» алқаларымен наградталған немесе бұрын «Батыр ана» атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі «Ана даңқы» ордендерімен наградталған көпбалалы аналар, көпбалалы отбасылар;

4) осы Заңның 68-бабының 1-1) - 5), 7), 8), 10) және 11) тармақшаларында аталған халықтың әлеуметтік жағынан әлсіз топтары;

5) мемлекеттік қызметшілер, бюджеттік ұйымдардың қызметкерлері, әскери қызметшілер, ғарышкерлікке кандидаттар, ғарышкерлер, арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері және мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдар;

6) жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен авариялық жағдайда деп танылған азаматтар.

Ұлы Отан соғысының ардагерлерін, жетім балаларды, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларды, «Алтын алқа», «Күміс алқа» алқаларымен наградталған немесе бұрын «Батыр ана» атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі «Ана даңқы» ордендерімен наградталған көпбалалы аналарды, көпбалалы отбасыларды қоспағанда, коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайларды (жанадан пайдалануға берілген немесе тұрғындар босатқан) немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайларды бөлек тізімдер бойынша бөлуді ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары, оның ішінде тұрғынжайды бөлудің орталықтандырылған есепке алу бағдарламасын пайдалана отырып, егер осы Заңда немесе Қазақстан Республикасының басқа да заңнамалық актілерінде өзгеше белгіленбесе, бөлек тізімдердің, сондай-ақ мемлекеттік кәсіпорында және (немесе) мемлекеттік мекемеде, осы Заңның 67-бабының 3-1-тармағында көрсетілген мемлекеттік органдарда есепте тұрған, тұрғынжайға мұқтаж адамдар тізімдерінің санына пропорционалды түрде жүргізеді.

Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары ауданның, облыстық маңызы бар қаланың,

республикалық маңызы бар қаланың, астананың аумағында шығатын мерзімді баспасөз басылымдарында және өздерінің интернет-ресурстарында:

1) жыл сайын бірінші тоқсанда - коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайға мұқтаждарды есепке алудың бөлек тізімдерін;

2) жергілікті атқарушы органның тұрғынжай беру туралы шешім қабылдаған күнінен бастап он жұмыс күні ішінде - тұрғынжай алған адамдардың тізімдерін тұрғын үй беруге мұқтаждарды есепке алу тізімдерінде белгіленген олардың кезектілігін көрсете отырып жариялауға міндетті.

2-1. Мемлекеттік кәсіпорындар мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаж Қазақстан Республикасы азаматтарының кезектілік тізімдерін жүргізеді және тұрғынжай алған адамдардың тізімдерін олардың кезектілігін көрсете отырып, өздерінің интернет-ресурстарында жариялайды.

2-2. Мемлекеттік мекемелер мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаж Қазақстан Республикасы азаматтарының кезектілік тізімдерін жүргізеді және тұрғынжай алған адамдардың тізімдерін олардың кезектілігін көрсете отырып, өздерінің интернет-ресурстарында жариялайды.

2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен 3-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

3. Көрсетілген тізімдерге енгізілген азаматтардың құқықтары тең деп танылады. Егер осы Заңда өзгеше көзделмесе, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай алуға осы тізімдерге енгізілген басқалар алдында, Ұлы Отан соғысының ардагерлерін, жетім балаларды, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларды, «Алтын алқа», «Күміс алқа» алқаларымен наградталған немесе бұрын «Батыр ана» атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі «Ана даңқы» ордендерімен наградталған көпбалалы аналарды, көпбалалы отбасыларды қоспағанда, ешкімнің де басым құқығы болмайды.

2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен 4-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

4. Ұлы Отан соғысының ардагерлерінің, жетім балалардың және ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың, «Алтын алқа», «Күміс алқа» алқаларымен наградталған немесе бұрын «Батыр ана» атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі «Ана даңқы» ордендерімен наградталған көпбалалы аналардың, көпбалалы отбасылардың мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайды бірінші кезекте алуға құқығы бар. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар (жаңадан пайдалануға берілген немесе тұрғындар босатқан) немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайлар бөлген кезде жетім балаларға және ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайлардың немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайлардың жалпы санының кемінде жиырма пайызы бөлінеді.

«Алтын алқа», «Күміс алқа» алқаларымен наградталған немесе бұрын «Батыр ана» атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі «Ана даңқы» ордендерімен наградталған көпбалалы аналарға, көпбалалы отбасыларға ұсынылатын сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай көлемі Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарына сәйкес айқындалады.

09.07.04 ж. № 587-II ҚР Заңымен 75-бап толықтырылды; 2006.07.07 № 182-III (бұр.ред.қара) ҚР Заңымен; 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 75-бап өзгертілді

75-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй беру нормасы

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй әр адамға кемінде он бес шаршы метр және көп дегенде он сегіз шаршы метр пайдалы алаң, бірақ кемінде бір бөлмелі пәтер мөлшерінде немесе жатақханадан бөлме беріледі.

2. 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

3. Осы баптың 1-тармағында белгіленген мөлшерден асатын тұрғын үй алаңы артық деп есептеледі.

2021.24.11. № 75-VII ҚР Заңымен 4-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

4. Денсаулық сақтау саласындағы уәкілетті орган бекіткен аурулар тізімінде санамаланған кейбір созылмалы аурулардың ауыр түрлерімен ауыратын азаматтарға жеке қосымша бөлме беріледі. Аталған қосымша алаң артық деп есептелмейді.

5. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үй мөлшерін анықтаған кезде отбасында жүкті болғанына жиырма екі аптадан асқан әйелдің болуы ескеріледі.

5-1. Белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келмейтін тұрғынжайда тұрып жатқан азаматқа (отбасына) тұрғынжай беру нормасын есептеген кезде оның меншігіндегі тұрғынжай алаңының мөлшері ескеріледі. Бұл талап жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық деп танылған жағдайға қолданылмайды.

6. Осы баптың талаптары Қазақстан Республикасы азаматтарының осы Заңның 98-1-бабында аталған санаттарына мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй беру жөніндегі қатынастарға қолданылмайды.

09.07.04 ж. № 587-II ҚР Заңымен 76-бап толықтырылды; 2006.07.07 № 182-III (бұр.ред.қара) ҚР Заңымен; 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 76-бап өзгертілді

76-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорының тұрғын үйлеріне немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлеріне қойылатын талаптар

1. Азаматтарға тұру үшін берілетін мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үй сол елді мекеннің жағдайларына қарай тұрмысқа жайлы және мұқтаж адам есепте тұрған елді мекеннің шегінде болуға тиіс.

Осы тармақпен белгіленген талаптарға сай келмейтін тұрғын үй мұқтаж адамның және оның отбасының кәмелетке толған барлық мүшелерінің жазбаша келісімімен ғана берілуі мүмкін. Мұндай тұрғын үй беру мұқтаж адамдарды есептен шығаруға әкеп соғады.

2. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру кезінде бір бөлмеге әр жынысты адамдарды (ерлі-зайыптылардан басқа) тұрғызуға жол берілмейді.

2015.03.12. № 433-V ҚР Заңымен 3-тармақ өзгертілді (2016 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр. ред. қара); 2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен 3-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

3. Мүгедектігі бар адамдарға, қарттарға, жүрек-қан тамырлары және басқа да асқынған аурулармен ауыратын адамдарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай - олардың тілегі ескеріле отырып, төменгі қабаттардан немесе лифтілері бар тұрғын үйлерден, ал тірек-қимыл аппараты бұзылған мүгедектігі бар адамдарға екіншіден жоғары емес қабаттан беріледі.

Мүгедектігі бар адамдарға ғимараттың типін, жайлылық дәрежесі мен тұруға қажетті басқа да жағдайларды ескере отырып, тұрғын үй-жайды таңдау құқығы беріледі.

4. Осы баптың талаптары Қазақстан Республикасы азаматтарының осы Заңның 98-1-бабында аталған санаттарына мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке

тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру жөніндегі қатынастарға қолданылмайды.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 77-бап өзгертілді (бұр.ред.қара); 2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен 77-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен 77-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

77-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру туралы шешім

1. Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй, тұрғын үй комиссиясы шешімінің негізінде, өтініш берушінің тұрғылықты жері бойынша жергілікті атқарушы органның шешімімен беріледі.

2. Мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғын үй мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй комиссиясының тұрғын үй беру туралы шешімінің және үш данада жасалатын тұрғын үйді жалдау шартының негізінде беріледі. Тұрғын үйді жалдау шартының бір данасы мемлекеттік кәсіпорынның әкімшілігінде сақталады, екіншісі жергілікті атқарушы органға беріледі, ол қатаң есептілік құжаты ретінде сақталады, үшіншісі өтініш берушіге беріледі және тұрғын үйде тұру құқығын беретін жалғыз құжат болып табылады.

3. Мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғын үй мемлекеттік мекеменің тұрғын үй комиссиясының тұрғын үй беру туралы шешімінің және үш данада жасалатын тұрғын үйді жалдау шартының негізінде беріледі. Тұрғын үйді жалдау шартының бір данасы мемлекеттік мекеменің әкімшілігінде сақталады, екіншісі жергілікті атқарушы органға беріледі, ол қатаң есептілік құжаты ретінде сақталады, үшіншісі өтініш берушіге беріледі және тұрғын үйде тұру құқығын беретін жалғыз құжат болып табылады.

3-1. Осы Заңның 67-бабының 3-1-тармағында көрсетілген мемлекеттік органдар тұрғынжай беретін органға тұрғын үй комиссиясы бекіткен тұрғынжайға мұқтаждардың тізімдерін жібереді.

Тұрғынжай беретін мемлекеттік органның тұрғын үй комиссиясының шешімі тұрғынжайға мұқтаждардың ұсынылған тізімдері негізінде қабылданады.

2017.13.06. № 69-VI ҚР Заңымен 3-2-тармақпен толықтырылды

3-2. Қарулы Күштер, басқа да әскерлер мен әскери құралымдар, сондай-ақ арнаулы мемлекеттік органдар мемлекеттік мекемелерінің тұрғын үй қорынан қызметтік тұрғынжай тұрғын үй комиссиясының тұрғынжай беру туралы шешімі негізінде беріледі.

Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың, сондай-ақ арнаулы мемлекеттік органдардың тұрғын үй комиссиялары қызметінің тәртібін уәкілетті мемлекеттік органның басшысы айқындайды.

2006.07.07 № 182-III (бұр.ред.қара) ҚР Заңымен; 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 78-бап өзгертілді

78-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай берудің жариялылығы мен ашықтығы

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй алу есебінде тұрған адамдардың тізімі, сондай-ақ мемлекеттік тұрғын үй қорынан соңғы жиырма төрт ай ішінде тұрғын үй алған адамдардың тізімі осы тізімдерде тұрған адамдардың талап етуі бойынша танысу үшін беріледі және осы жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында жарияланады.

Мұндай тізімдердің нысанына отбасының құрамы, есепке қойылған уақыты, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй алуға арналған негіздер және оның көлемі, тұрғын үй берілген уақыт туралы мәліметтер міндетті түрде енгізілуге тиіс.

79-бап. 2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 11-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

11-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан үйлерді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған үйлерді жалдаушылардың (қосымша жалдаушылардың) құқықтары мен міндеттері

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 80-бап өзгертілді (бұр.ред.қара); 2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен 80-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

80-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты тұрғын үй беру туралы шешімнің негізінде жергілікті атқарушы орган немесе мемлекеттік кәсіпорынның немесе мемлекеттік мекеменің әкімшілігі (жалға беруші) мен азаматтың (жалға алушының) арасында жазбаша түрде жасалады. Мұндай шарттар мемлекеттік тіркеуден өткізілмеуге тиіс.

1-1. Жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді қосымша жалдау шарты тұрғын үй беру туралы шешімнің негізінде жергілікті атқарушы орган мен азаматтың арасында жазбаша нысанда жасалады.

2. 2023.19.04. № 223-VII ҚР Заңымен алып тасталды *(2023 ж. 1 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)*

3. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартынан туындайтын қатынастарға тиісті реттерде Қазақстан Республикасы азаматтық заңнамасының нормалары да қолданылады.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 81-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

81-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартының мәні

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 1-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартының нысанасы дара (бөлек) тұрғын үй болып табылады.

2. Басқа тұрғын бөлмеге (бөлмелерге) шығатын (кіретін) есігі бар тұрғын бөлме, бөлменің бір бөлігі, сондай-ақ пәтердегі қосалқы үй-жайлар мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартының дербес мәні бола алмайды.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 82-бап өзгертілді

82-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын жарамсыз деп тану

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты:

1) азаматтар мұндай тұрғын үй берілуіне мұқтаждық туралы шындыққа сай келмейтін мәліметтер берген;

2) шартта көрсетілген тұрғын үйге басқа азаматтардың немесе ұйымдардың құқықтарын бұзған;

3) лауазымды адамдар тұрғын үй беру туралы мәселені шешу кезінде заңсыз әрекеттер жасаған;

4) тұрғын үйді беру кезегі бұзылған;

5) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тұрғын үй берудің тәртібі мен шарттары бұзылған өзге де жағдайларда жарамсыз деп танылуы мүмкін.

2. Шартты жарамсыз деп тану туралы талап шарт жасалған күннен бастап үш жыл ішінде мәлімделуі мүмкін.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 83-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

83-бап. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) отбасы мүшелерінің құқықтары мен міндеттері

1. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) отбасы мүшелерінің ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес айқындалады.

2. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) отбасы мүшелері жалға алушымен тең құқықтарды пайдаланады және мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартынан туындайтын міндеттерді атқарады. Отбасының кәмелетке толған мүшелері аталған шарттан туындайтын міндеттемелер бойынша жалға алушымен (қосымша жалға алушымен) бірге мүліктік жағынан жауапты болады.

3. Егер осы Заңның 21-бабында аталған азаматтар жалға алушының (қосымша жалға алушының) отбасы мүшелері болуын тоқтатса, бірақ олар тұратын тұрғын үйде тұруды жалғастырса, олар да жалға алушы (қосымша жалға алушы) мен оның отбасы мүшелері сияқты тұрғын үй құқықтары мен міндеттерін сақтап қалады.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 84-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

84-бап. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) өзі тұратын мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге өз отбасының мүшелерін кіргізу құқығы

1. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) мемлекеттік тұрғын үй қорындағы өзі тұратын тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге жұбайын, балаларын, ата-анасын өз отбасының кәмелетке толған мүшелерінің жазбаша келісімін алып кіргізуге құқылы.

Кәмелетке толмаған балаларын ата-аналарымен бірге тұрғызуға отбасының басқа мүшелерінің келісімі талап етілмейді.

2. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге отбасының мүшелері ретінде кіргізілген адамдар осы бапқа сәйкес, егер кіргізілген осы азаматтардың, жалдаушының (қосымша жалдаушының) және онымен бірге тұратын кәмелетке толған отбасы мүшелерінің

арасында өзгеше бір жазбаша келісім болмаса, бұл тұрғын үй-жайды онда тұратын қалған адамдармен бірдей пайдалануға құқық алады.

3. 2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 85-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

85-бап. Мемлекеттік тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдің уақытша болмаған азаматтар үшін сақталу мерзімдері

1. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) немесе оның отбасының мүшелері уақытша болмаған кезде оларға мемлекеттік тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорынан алынған тұрғын үй алты ай бойы сақталады.

2. Егер жалға алушы (қосымша жалға алушы) немесе оның отбасының мүшелері дәлелді себептермен алты айдан артық уақыт болмаса, бұл мерзім болмаған адамның өтініші бойынша тиісінше ұзартылады.

3. Мемлекеттік тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдің уақытша болмаған азаматтарға неғұрлым ұзақ мерзімге сақталуының шарттары мен жағдайлары осы Заңның 86-бабымен белгіленеді.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2007.15.05. № 253-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2013.04.07. № 126-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 86-бап өзгертілді

86-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдің азаматтар үшін сақталу жағдайлары

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй азаматтар үшін мынадай жағдайларда:

1) Қазақстан Республикасының Қарулы Күштерінде не Қазақстан Республикасының қатысуымен одан тыс жерлерде құрылған қарулы күштер құрамында әскери қызметтен өткенде - қызмет мерзімі ішінде;

2) еңбек шарты бойынша немесе сайланбалы қызметке сайлануына байланысты жұмысқа кеткенде - бүкіл жұмыс істеген уақыты ішінде;

3) Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген негіздер бойынша шетелге кеткенде - шетелде болған уақыты ішінде;

4) оқуға кеткенде - оқу уақыты ішінде;

5) балаларды балалар мекемесіне тәрбиелеуге орналастырғанда - олардың осы мекемеде болған бүкіл уақыты ішінде, туысқандарының немесе қорғаншысының (қамқоршысының) қолында - балалар кәмелетке толғанға дейін;

6) қорғаншы (қамқоршы) міндеттерін орындауға байланысты кеткенде - бұл міндеттерді тоқтатқанға дейінгі барлық уақытта;

7) емделуге кеткенде - емделуде болған уақыты ішінде;

2015.03.12. № 433-V ҚР Заңымен 7-1) тармақшамен толықтырылды (2016 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді)

7-1) мемлекеттік медициналық-әлеуметтік мекемеде (ұйымда) уақытша тұрған кезде - тұрған кезеңінде;

2017.18.04. № 58-VI ҚР Заңымен 8) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

8) күзетпен ұстау не адамға сол жерде тұру мүмкіндігінен айыратын қылмыстық жаза немесе қылмыстық-құқықтық ықпал етудің өзге де шарасын қолдану кезінде - күзетпен

ұстау не қылмыстық жазасын немесе қылмыстық-құқықтық ықпал етудің өзге де шарасын өтеген мерзімі ішінде сақталады. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғынжайға құқығынан айыру бұл жағдайда сот үкімімен көзделуі мүмкін.

1-1. Жетім балалардың, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың тұрғын үйін сақтау «Қазақстан Республикасындағы баланың құқықтары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес қамтамасыз етіледі.

2. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығы онда болмаған адамдарға осы бапта көрсетілген мерзімдер аяқталған күннен бастап алты ай бойы сақталады.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 87-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

87-бап. Адамдарды мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығынан айырылды деп тану тәртібі

Адамдарды осы заңның 85 және 86-баптарында белгіленген мерзімінен артық уақыт болмауы салдарынан мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығынан айырылды деп тану жалға берушінің немесе бұл үй-жайда тұруға қалған жалға алушының (қосымша жалға алушының) не оның отбасы мүшелерінің (бұрынғы мүшелерінің) талабы бойынша жүзеге асырылады.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 88-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

88-бап. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) уақытша болмаған жағдайда мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығы

Жалға алушы (қосымша жалға алушы) уақытша болмаған мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйде немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйде тұратын отбасының мүшелері бүкіл тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді бұрынғы шарттармен пайдалануға құқылы. Бұл орайда олар осы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалға алу шарты бойынша құқықтарын жүзеге асырып, сол бойынша міндетті болады.

Азамат уақытша болмаған кезде мемлекеттік тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорындағы пайдалану құқығы сақталатын тұрғын үй алаңы артық деп есептелмейді.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 89-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

89-бап. Уақытша болмаған жалға алушының (қосымша жалға алушының) міндеттері

Жалға алушының уақытша болмауы осы Заңның 90-бабында көзделген жағдайларды қоспағанда, оны мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалға алу шарты бойынша міндеттерді атқарудан босатпайды.

Қосымша жалға алушының уақытша болмауы оны жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді қосымша жалға алу шарты бойынша міндеттерді атқарудан босатпайды.

90-бап. Уақытша болмаған азаматқа тиесілі мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдің пайдаланылуы

1. Егер мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйде осы Заңның 85 және 86-баптарына сәйкес тұрғын үй сақталатын уақытша болмаған жалға алушының отбасы мүшелері тұрмайтын болса, жалға алушы сақталған тұрғын үйге қосымша жалдау шарты бойынша тұрғындарды кіргізуге не тұрғын үйдің сақталу мерзімінде уақытша тұрғындар тұрғызуға құқылы.

Егер жалға алушы мемлекеттік тұрғын үй қорындағы өзіне сақталатын тұрғын үйге өз қалауы бойынша үш ай мерзім ішінде ешкімді тұрғызбаса, жалға беруші бұл тұрғын үйді жалға алушының келісімімен мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үй жалға алушыға сақталатын мерзімнің шегінде қосымша жалдау шарты бойынша басқа азаматтарға беруге құқылы.

Қосымша жалдау мерзімі (уақытша қоныстандыру) жалдаушы мен оның отбасы мүшелері мерзімінен бұрын қайтып келген кезде қысқартылуы мүмкін.

2. Жалға алушының немесе оның отбасы мүшелерінің қайтып оралуына қарай олар қосымша жалдаушыларды немесе уақытша тұрғындарды жалға беруші берген тұрғын үйден дереу шығаруды талап етуге құқылы.

Қосымша жалдаушылар (уақытша тұрғындар) тұрғын үйді босатудан бас тартқан жағдайда жалға алушының немесе оның отбасы мүшелерінің талап етуі бойынша мемлекеттік тұрғын үй қорынан басқа тұрғын үй берілместен шығарылуға тиіс.

91-бап. Тұрғын үйді күрделі жөндеуден өткізуге байланысты азаматтарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй беру

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы көппәтерлі тұрғын үйге күрделі жөндеу жүргізілген кезде жөндеуді тұрғындарды (жалға алушының) көшірмей жүргізу мүмкін болмаса, жалға беруші жөнделетін үй-жайды жалдау шартын бұзбастан, күрделі жөндеу жүргізілетін уақытқа жалға алушыға және оның отбасы мүшелеріне басқа тұрғын үй беруге міндетті.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 2-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

2. Тараптардың келісімі бойынша көшірудің орнына жалдау шартының бұзылуы, ал жалға алушыға жаңа жалдау шарты бойынша тұрақты пайдалануға осы Заңның 75 және 76-баптарында, 106-бабының 2, 3, 4-тармақтарында көзделген талаптарға сай келетін басқа тұрғынжай берілуі мүмкін.

3. Жалға алушыға күрделі жөндеуге байланысты көшу кезінде келтірілген шығындарды жалға беруші өтеуге тиіс.

Жалға алушы тек күрделі жөндеу кезінде берілген тұрғын үйді пайдаланғаны үшін, сондай-ақ бұл тұрғын үйде көрсетілген коммуналдық қызметтер үшін ғана ақы төлейді.

4. Жалға алушы және оның отбасы мүшелері тұратын мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үй күрделі жөндеудің нәтижесінде сақталмайтын жағдайларда жалға алушыға күрделі жөндеу басталғанға дейін басқа тұрғын үй берілуге тиіс.

Жалға алушының немесе жалға берушінің талап етуі бойынша басқа тұрғын үй күрделі жөндеудің нәтижесінде үй-жай едәуір үлкейтіліп және жалға алушыда артық алаң пайда болған жағдайларда да беріледі.

Егер күрделі жөндеудің нәтижесінде тұрғын үй тарылып кетсе, жалға алушыға оның талап етуі бойынша мемлекеттік тұрғын үй қорынан осы Заңның 75 және 76-баптарында, 106-бабының 2, 3, 4-тармақтарында көзделген талаптарға сай келетін басқа тұрғын үй беріледі.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 92-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

92-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын өзгерту

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты жалдаушының, оның кәметке толған отбасы мүшелерінің және жалға берушінің келісімімен ғана өзгертілуі мүмкін, бұған осы Заңда көзделген реттер қосылмайды.

Жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді қосымша жалдау шарты, осы Заңда көзделген жағдайларды қоспағанда, қосымша жалдаушының, оның кәметке толған отбасы мүшелерінің және жергілікті атқарушы органның келісімімен ғана өзгертілуі мүмкін.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 93-бап өзгертілді

93-бап. Бір отбасына біріккен жалдаушылардың (қосымша жалдаушылардың) талап етуі бойынша шарттың өзгертілуі

Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы бір тұрғын үйде немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйде тұратын және тұрғынжайларды жеке жалдау шарты бойынша пайдаланатын азаматтар бір отбасына бірігуі жағдайында өздері тұратын бүкіл тұрғын үйге өздерінің біреуімен жалдау (қосымша жалдау) шартын жасауды жалға берушіден талап етуге құқылы.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 94-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

94-бап. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) отбасы мүшелерінің арасында отбасылық қатынастарды тоқтатқан кезде мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану тәртібін белгілеу

Отбасылық қатынасты тоқтатқан, бірақ тұрғын үйді жалға алудың ортақ шарты бойынша мемлекеттік тұрғын үй қорындағы бір тұрғын үйде немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйде тұрып жатқан адамдар жекелеген жалға алу (қосымша жалға алу) шартын жасамастан, тұрғын үйді пайдалану тәртібін анықтауға құқылы.

Келісімге келе алмаған кезде дау пайда болғанға дейінгі тұру жағдайы ескеріліп дау сотпен шешіледі.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 95-бап өзгертілді

95-бап. Отбасының басқа мүшесін жалға алушы (қосымша жалға алушы) деп танудың салдарынан шарттың өзгертілуі

Жалға алушы (қосымша жалға алушы) отбасының кәметке толған мүшесі жалға алушының (қосымша жалға алушының) және отбасының кәметке толған басқа мүшелерінің келісімімен бұрын жасалған жалға алу шарты бойынша алғашқы жалға алушының (қосымша жалға алушының) орнына оны жалға алушы (қосымша жалға алушы) деп тануды талап ете алады. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) қайтыс болған жағдайда қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасының кәметке толған кез келген мүшесіне нақ осындай құқық беріледі.

Жалға алушының (қосымша жалға алушының) өзгеруі тұрғын үйді жалдау шартын қайта ресімдеуге әкеп соғады.

2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2017.12.12. № 114-VI ҚР Заңымен (2018 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 96-бап өзгертілді

96-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді айырбастау

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайлармен алмасу тәртібі осы Заңның 98, 101 және 110-баптарында белгіленген тұрғынжайлардың құқықтық режимдерімен айқындалады.»

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалға алушы айырбастауды ресімдеу үшін уақытша болмағандарды қоса алғанда, өзімен бірге тұратын отбасының кәмелетке толған мүшелерінің келісімін алуға тиіс.

05.07.04 ж. № 568-II (бұр. ред. қара); 2006.07.07 № 182-III (бұр.ред.қара); 2009.08.06. № 163-III (бұр.ред.қара) ҚР Заңдарымен 12-тараудың тақырыбы өзгертілді ; 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен 12-тараудың тақырыбы өзгертілді (бұр.ред.қара)

12-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлерге, немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге, тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға, коммуналдық қызметтерге және телекоммуникация желісіне қосылған телефон үшін абоненттік ақыны ұлғайту бөлігіндегі байланыс қызметтеріне ақы төлеу

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 97-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

97-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы және аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға) тұрғын үй көмегін көрсету

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақының мөлшерін уәкілетті орган бекіткен, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органы (коммуналдық тұрғын үй қорынан), мемлекеттік мекеменің әкімшілігі (мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан) немесе мемлекеттік кәсіпорынның әкімшілігі (мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан) белгілейді.

2. Жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшерін уәкілетті орган бекіткен, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес жергілікті атқарушы орган белгілейді.

3. Жергілікті атқарушы орган азаматтардың белгілі бір санаттарына жеке тұрғын үй қорындағы немесе жалға берілетін үйлердегі тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақыны бюджет қаражаты есебінен жүргізуге құқылы.

Жергілікті өкілді орган айқындайтын азаматтардың санаттарына жеке тұрғын үй қорындағы және жалға берілетін үйлердегі тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы төлеу жөніндегі шығыстар жергілікті бюджетке жүктеледі.

4. Мемлекет Қазақстан Республикасының аумағындағы жалғыз тұрғынжайы ретінде меншік құқығындағы тұрғынжайда тұрақты тіркелген және тұратын аз қамтылған

отбасыларға (азаматтарға), сондай-ақ мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғынжайды жалдаушыларға (қосымша жалдаушыларға):

кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға, оның ішінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жұмсалатын шығыстарды;

коммуналдық көрсетілетін қызметтерді және телекоммуникация желісіне қосылған телефон үшін абоненттік төлемақының ұлғаюы бөлігінде көрсетілетін байланыс қызметтерін тұтынуға;

мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғынжайды пайдаланғаны үшін шығыстарды төлеуге тұрғын үй көмегін көрсету жөнінде шаралар қабылдайды.

5. Тұрғын үй көмегін көрсету мөлшері мен тәртібін республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары тұрғын үй көмегін беру қағидалары негізінде айқындайды.

6. Меншіктің барлық нысанындағы тұрғынжайлардағы коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін төлемақы Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған тәртіппен бекітілген тарифтер бойынша алынады.

7. Тұрғынжайға ақы төлеу және коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін төлемақы жөніндегі шығыстарды тұрғынжайда тұратын бірнеше жалдаушы (қосымша жалдаушы) немесе меншік иесі арасында бөлу тәртібі - тараптардың келісуімен, ал келісімге қол жеткізілмеген кезде сот тәртібімен айқындалады.

8. Осы баптың 4-тармағында көзделген шығыстарға ақы төлеу бойынша жеңілдіктер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленеді.

13-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй берудің және оны пайдаланудың ерекшеліктері

ҚР 07.06.99 ж. № 391-І Заңымен; 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 98-бап өзгертілді

98-бап. Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарының пайдалануына берілген коммуналдық тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлердің құқықтық режимі
2019.06.05. № 251-VI ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

1. Сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжайды қоспағанда, коммуналдық тұрғын үй қорынан халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына берілетін тұрғынжайды жалдаушы осы Заңда көзделген шарттармен және Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейтін тәртіппен қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

2. Осы бапта аталған азаматтарға берілген, сондай-ақ халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына берілген тұрғын үйді жергілікті атқару органының келісімімен басқа тұрғын үйге ауыстыруға болады.

Бұл орайда ауыстыру азаматтардың тұрғын үй жағдайын қасақана нашарлатуға әкеп соқпауға тиіс, өйткені бұл жағдайда ол осы Заңның 69-бабына сәйкес тұрғын үй жағдайын жақсартуға мұқтаж адам болып шығады.

3. Осы Заңда белгіленген жағдайларда коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үйлер жалдаушылардың меншігіне өтеусіз беріледі.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 4-тармақпен толықтырылды

4. Коммуналдық тұрғын үй қорынан пәтер алуға құқығы бар азаматтар үшін жаңа көпқабатты тұрғын үйлерді салу арқылы коммуналдық тұрғын үй қорын ұлғайту кезінде

жергілікті атқарушы органдар жергілікті бюджет қаражаты есебінен пәтерлері жекешелендірілмейтін (сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй) энергиялық тиімді көппәтерлі тұрғын үйлерді ғана салады.

09.07.04 жс. № 587-II ҚР Заңымен 98-1-баппен толықтырылды

98-1-бап. Жергілікті атқарушы орган сатып алған тұрғын үйдің құқықтық режимі

1. Ипотекалық тұрғын үй заемы бойынша оған талап ету құқығын беру нәтижесінде кепіл ұстаушы ретінде әрекет ететін жергілікті атқарушы орган жалғыз тұрғын үйі Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес алынған ұзақ мерзімді жеңілдікті тұрғын үй кредиті бойынша сатып алынған, кепіл берушінің - Қазақстан Республикасы азаматының ипотекалық тұрғын үй заемы бойынша міндеттемені орындауға қабілеті болмаған жағдайда, кепіл берушінің өтініші бойынша келісімнің басқаға беру туралы шарттарына сәйкес тұрғын үйді сатып алуға құқылы.

2. Осы баптың 1-тармағына сәйкес жергілікті атқарушы орган сатып алған тұрғын үй коммуналдық меншікке өтеді және кепіл берушіге беріледі, ол оны кепіл ұстаушының ипотекалық талап ету құқығын беру құны бойынша жекешелендіруге құқылы.

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 98-2-баппен толықтырылды

98-2-бап. Коммуналдық тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайлардың құқықтық режимі

1. 1990 жылға дейінгі кезеңде пайдалануға берілген, меншік нысанын өзгерткен мемлекеттік кәсіпорынға тиесілі болған, мемлекеттік тұрғын үй қорының тұрғынжайында тұратын Қазақстан Республикасының азаматы өзі тұрып жатқан тұрғынжайды осы Заңда белгіленген тәртіпке сәйкес жекешелендіруге құқылы.

2. Осы баптың 1-тармағында көрсетілген, коммуналдық меншікке берілген тұрғынжай онда тұратын жалдаушыға беріледі, ол оны Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен қалдық құны бойынша жекешелендіруге құқылы.

3. Жалдаушы қайтыс болған жағдайда, осы тұрғынжайды жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

4. Тұрғынжайды жалдаушының коммуналдық тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайды жекешелендіруі кәмелетке толған отбасы мүшелерінің келісуімен және кәмелетке толмағандардың құқықтары ескеріле отырып жүргізіледі.

5. Тұрғынжайды жекешелендіру жалдаушы (оның мұрагері) мен жергілікті атқарушы орган арасында жасалатын тұрғынжайды жекешелендіру туралы шартпен ресімделеді.

99-бап. 2017.12.12. № 114-VI ҚР Заңымен алып тасталды *(2018 жс. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)*

100-бап. 2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

2011.06.01. № 379-IV ҚР Заңымен 101-бап өзгертілді (бұр.ред.қара); 2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен 101-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2012.06.01. № 529-IV ҚР Заңымен 101-бап өзгертілді (ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

101-бап. Қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлердің құқықтық режимі

1. Қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлерді пайдалану жөніндегі қатынастарға осы Заңның 93 және 95-баптарының қағидалары қолданылмайды.

2023.19.04. № 223-VII ҚР Заңымен 2-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 1 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

2. Қызметтік тұрғынжайларға теңестірілген тұрғын-жайларды беру және оларды пайдалану тәртібін уәкілетті орган бекітеді.

2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен 3-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

3. Мемлекеттік қызметшілер мен бюджеттік ұйымдардың, мемлекеттік кәсіпорындардың жұмыскерлері, ғарышкерлікке кандидаттар, ғарышкерлер, мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдар, егер олар мемлекеттік қызметте, мемлекеттік кәсіпорында немесе бюджеттік ұйымдарда (мемлекеттік сайланбалы қызметте болу мерзімін қоса алғанда) кемінде он жыл (жиынтығында) жұмыс істесе, сондай-ақ, егер еңбек қатынастары мынадай негіздер бойынша:

1) ұйымның таратылуы, қызметкерлер санының немесе штатының қысқартылуы бойынша;

2) одан әрі жұмыс істеуге кедергі келтіретін сырқатына байланысты;

3) зейнеткерлікке шығуына байланысты тоқтатылса, жұмыс істеген мерзіміне қарамастан, өздері тұратын қызметтік тұрғынжайларға теңестірілген тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

Ғарыш қызметі саласында он бес жылдан астам жұмыс стажы бар ғарышкерлікке кандидаттардың, ғарышкерлердің тұрғын үйді өтеуіз жекешелендіру құқығы бар.

Қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғын үй берілген қызметкер қайтыс болған жағдайда, жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның жұмыс істеген мерзіміне қарамастан, қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

2012.16.02. № 562-IV ҚР Заңымен 4-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара); 2012.13.02. № 553-IV ҚР Заңымен 4-тармақ жаңа редакцияда (2013 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2017.13.06. № 69-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2020.16.11. № 375-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 4-тармақ өзгертілді; 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 4-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

4. Еңбек сіңірген жылдары күнтізбелік есептеумен он және одан көп жыл болған әскери қызметшілер немесе арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері, сондай-ақ әскери қызметтен немесе арнаулы мемлекеттік органдардағы қызметтен қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша немесе штаттардың қысқартылуына байланысты шығарылған адамдар қызметтік тұрғынжайларға теңестірілген, өздері тұрып жатқан тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіруге құқылы.

Еңбек сіңірген жылдары күнтізбелік есептеумен жиырма және одан көп жыл болған әскери қызметшілер, арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері, сондай-ақ әскери қызметтен немесе арнаулы мемлекеттік органдардағы қызметтен қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша немесе штаттардың қысқартылуына байланысты шығарылған адамдар қызметтік тұрғынжайларға теңестірілген, өздері тұрып жатқан тұрғынжайларды өтеусіз жекешелендіруге құқылы.

Әскери қызметтен немесе арнаулы мемлекеттік органдардағы қызметтен шығарылған, осы тармақтың бірінші және екінші бөліктерінде аталған, қызметтік тұрғынжайға теңестірілген тұрғынжай берілген адам қаза тапқан (қайтыс болған) жағдайда, жекешелендіру құқығы қаза тапқан (қайтыс болған) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

5. Мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді меншік иесінің немесе ол уәкілеттік берген мемлекеттік органның жазбаша келісімімен мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорындағы басқа тұрғын үйге айырбастауға болады.

6. Осы баптың 3-тармағында белгіленген негіздер болған кезде тұрғын үй комиссиясы тұрғын үйді жекешелендіру туралы шешім шығарады.

Бұл тұрғын үй кейіннен оны жалдаушының жекешелендіруі үшін коммуналдық тұрғын үй қорына ауыстырылады.

7. Осы бапта көрсетілген адамдарды шығаруға осы Заңның 14-тарауында көзделген негіздер бойынша жол беріледі.

8. Қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлерді жекешелендіру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

2012.13.02. № 553-IV ҚР Заңымен 13-1-тараумен толықтырылды (2013 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді); 2017.12.12. № 114-VI ҚР Заңымен 13-1-тарау жаңа редакцияда (2018 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 13-1-тараудың тақырыбы өзгертілді

13-1-тарау. Арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері мен әскери қызметшілердің қатысуымен тұрғын үй қатынастарын реттеудің ерекшеліктері

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен 101-1-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

101-1-бап. Арнаулы мемлекеттік органдар және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің тұрғынжай құқығын іске асыруы

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 1-тармақ өзгертілді

1. Егер осы тармақтың екінші және үшінші бөліктерінде өзгеше көзделмесе, арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің (әскери, арнаулы оқу орындарының курсанттары мен тыңдаушыларын қоспағанда) және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің тұрғынжай құқығын іске асыруы осы тарауда белгіленген тәртіппен олар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап қызметтік тұрғынжай беру немесе олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады.

Осы баптың 7 және 8-тармақтарында көзделген жағдайларда тұрғынжай құқығын іске асыру қызметтік тұрғынжай беру және тиісті жеке арнайы шотқа тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады.

Арнаулы мемлекеттік органдардың және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері не олардың зайыбы (жұбайы) осы баптың 6-тармағының бірінші бөлігінде немесе осы Заңның 101-2-бабы 6-тармағының бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдерін немесе өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алған немесе осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемелерді орындаған немесе мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырған жағдайларда, тұрғынжай құқығын іске асыру қызметтік тұрғынжай беру арқылы жүзеге асырылады, ал тұрғынжай алаңы осы Заңда белгіленген нормаға сай келетін қызметтік тұрғынжай болмаған жағдайда, тиісті жеке арнайы шотқа тұрғын үй төлемдері аударылады, олар тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін ғана пайдаланылады.

Тұрғын үй төлемдерінің мөлшері Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі тұрғынжайдың бір шаршы метрін жалға алу құнын тұрғынжай алаңына көбейту арқылы

айқындалады. Тұрғынжай алаңы арнаулы мемлекеттік орган қызметкерінің немесе сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесі қызметкерінің өзін қоса алғанда, отбасының әрбір мүшесіне он сегіз шаршы метр пайдалы алаң есебінен айқындалады.

Қазақстан Республикасы арнаулы мемлекеттік органдарының қызметкерлеріне тұрғын үй төлемдерінің мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, тоқтата тұру және қайта бастау қағидаларын Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлеріне тұрғын үй төлемдерінің мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, тоқтата тұру және қайта бастау қағидаларын Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

Арнайы жедел тапсырмаларды орындау үшін ерекше тәртіппен қызмет өткеретін арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлеріне және штаттық жасырын қызметкерлерге тұрғын үй төлемдерін жүзеге асыру қағидаларын арнаулы мемлекеттік органдардың және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның бірінші басшылары бекітеді.

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 2-тармақ өзгертілді

2. Осы баптың 1-тармағының жетінші бөлігінде көзделген ерекше тәртіппен жүзеге асырылатын тұрғын үй төлемдерін қоспағанда, тұрғын үй төлемдері арнаулы мемлекеттік орган қызметкерінің немесе сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесі қызметкерінің таңдауы бойынша екінші деңгейдегі банктердің бірінде ашылған оның жеке арнайы шотына аудару арқылы ай сайынғы негізде жүргізіледі.

Жеке арнайы шотты тұрғын үй төлемдерін алушы өз бетінше ашады және оған қызмет көрсетеді.

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен 3-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

3. Тұрғын үй төлемдерін арнаулы мемлекеттік орган немесе сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті орган олар тағайындалған күннен бастап бір ай мерзімде жүргізеді.

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 4-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

4. Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің мемлекеттік тұрғын үй қорынан өздері тұрып жатқан тұрғынжайларды осы Заңда белгіленген тәртіппен жекешелендіруге құқығы бар.

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 5-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

5. Арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша, штаттардың қысқартылуына байланысты, қызмет өткеру туралы келісімшарт мерзімінің аяқталуы бойынша, өздеріне қатысты келісімшарт талаптары елеулі және (немесе) жүйелі түрде (екі және одан көп рет) бұзылған жағдайда немесе отбасы жағдайы бойынша қызметтен шығарылған кезде мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжаймен қамтамасыз етілмеген кезеңдері үшін:

1) бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдері;

2) Қазақстан Республикасының аумағында мемлекеттік тұрғын үй қорынан бұрын берілген немесе әрбір қызмет өткеру орны бойынша меншік құқығындағы тұрғынжайда тұру кезеңдері шегеріле отырып, арнаулы мемлекеттік органдарға, Қарулы Күштерге, басқа да әскерлер мен әскери құралымдарға қызметке кірген күннен бастап 2013 жылғы 1 қаңтарға дейін, ал олар көрсетілген күннен кейін Қарулы Күштерден, басқа да әскерлер

мен әскери құралымдардан ауыстырылған жағдайда 2018 жылғы 1 қаңтарға дейін тұрғын үй төлемдерін алады.

Бұл ретте тұрғынжайда елу пайыздан кем үлестің болуы есепке алынбайды.

Жекешелендіруге жатпайтын қызметтік тұрғынжайда 2018 жылғы 1 қаңтарға дейін тұрған арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша, штаттардың қысқартылуына байланысты, қызмет өткеру туралы келісімшарт мерзімінің аяқталуы бойынша, өздеріне қатысты келісімшарт талаптары елеулі және (немесе) жүйелі түрде (екі және одан көп рет) бұзылған жағдайда немесе отбасы жағдайы бойынша қызметтен шығарылған кезде тұрғын үй төлемдері көрсетілген тұрғынжайда тұрған кезеңдері үшін осы тарауға сәйкес айқындалған тұрғын үй төлемдері мөлшерінің елу пайызы мөлшерінде жүзеге асырылады.

Осы тармақтың күші арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне, егер олар не олардың зайыбы (жұбайы):

1) тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырса;

2) осы тармақтың бірінші және үшінші бөліктерінде, осы баптың 6-тармағының бірінші бөлігінде, осы Заңның 101-2-бабы 5-тармағының бірінші және үшінші бөліктерінде, 6-тармағының бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдерін немесе өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алса;

3) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3) 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемені орындаса;

4) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3) 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемені орындамаған жағдайды қоспағанда, осы елді мекенде меншік құқығында тұрғынжайы болса, қолданылмайды.

Бұл ретте арнаулы мемлекеттік органның қызметкеріне осы тармақтың бірінші және үшінші бөліктерінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер оның тұрғынжай құқығы ол некеге тұрғанға дейін іске асырылса, оның зайыбы (жұбайы), сондай-ақ оның баласы (балалары) есепке алынбай жүзеге асырылады.

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 6-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

6. Егер арнаулы мемлекеттік органның қызметкерін қызметтен шығаруға қызмет өткеру кезеңінде алған, әскери-дәрігерлік комиссия қызметкерді есептен шығара отырып, қызметке жарамсыз деп таныған мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы себеп болса, оған тұрғын үй төлемдері біржолғы ақшалай өтемақы түрінде аударылады.

Біржолғы ақшалай өтемақының мөлшері бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, қызметкердің өзін қоса алғанда, оны қызметтен шығару кезіндегі отбасы құрамына сәйкес келетін пайдалы алаң нормасын мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның интернет-ресурсында жарияланатын ағымдағы жылғы қаңтардағы деректеріне сәйкес қызметкер қызмет өткерген Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі жаңа тұрғынжай сатудың бір шаршы метрінің бағасына көбейту арқылы айқындалады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер:

1) мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы арнаулы мемлекеттік органның қызметкері құқыққа қайшы әрекеттер жасаған кезде немесе алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық масаң күйді туғызатын заттарды (сол тектестерді) тұтыну немесе өзіне қандай да бір дене зақымын (дене мүшесіне зақым

келтіру) немесе өз денсаулығына өзге де зиян келтіру салдарынан болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе;

2) тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, қызметкер не оның зайыбы (жұбайы) мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырса;

3) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3) 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін қызметкермен не оның зайыбымен (жұбайымен) жасалған шарт бойынша міндеттеме орындалса;

4) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3) 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттеме орындалмаған жағдайларды қоспағанда, қызметкердің не оның зайыбының (жұбайының) осы елді мекенде меншік құқығында тұрғынжайы болса;

5) қызметкер не оның зайыбы (жұбайы) өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алса;

6) қызметкер не оның зайыбы (жұбайы) осы баптың 5-тармағының бірінші және үшінші бөліктерінде, осы тармақтың бірінші бөлігінде немесе осы Заңның 101-2-бабы 5-тармағының бірінші және үшінші бөліктерінде, 6-тармағының бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдерін алса, төленбейді.

Бұл ретте арнаулы мемлекеттік органның қызметкеріне осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер оның тұрғынжай құқығы ол некеге тұрғанға дейін іске асырылса, оның зайыбы (жұбайы), сондай-ақ оның баласы (балалары) есепке алынбай жүзеге асырылады.

2020.16.11. № 375-VI ҚР Заңымен 7-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 7-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

7. Жабық және оқшауланған әскери қалашықтардың, шекара бөлімшелерінің және өзге де жабық объектілердің аумағындағы немесе жатақханадағы қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз етілген арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне тұрғын үй төлемдері осы тарауға сәйкес айқындалған тұрғын үй төлемдері мөлшерінің елу пайызы мөлшерінде жүргізіледі.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер арнаулы мемлекеттік органның қызметкері не оның зайыбы (жұбайы):

1) осы баптың 6-тармағының бірінші бөлігінде, осы Заңның 101-2-бабы 6-тармағының бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдерін немесе өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алса;

2) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3) 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемелерді орындаса;

3) тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырса, төленбейді.

8. Шетелге қызмет өткеру үшін жіберілген арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің тұрып жатқан тұрғынжайлары және (немесе) тағайындалған тұрғын үй төлемдері шетелде болатын барлық уақытына сақталады.

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен 9-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

9. Арнаулы мемлекеттік органдар және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің тұрғын үй

төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алу құқығы бір рет жүзеге асырылады.

101-2-бап. Әскери қызметшілердің тұрғынжай құқығын іске асыруы

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

1. Егер осы тармақтың екінші және үшінші бөліктерінде өзгеше көзделмесе, әскери қызметшілердің (мерзімді әскери қызметтегі әскери қызметшілерді, әскери оқу орындарының курсанттары мен кадеттерін, әскери жиындарға шақырылған әскери міндеттілерді қоспағанда) тұрғынжай құқығын іске асыруы осы тарауда белгіленген тәртіппен олар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап қызметтік тұрғынжай беру немесе олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы, жүзеге асырылады.

Осы баптың 7 және 10-тармақтарында көзделген жағдайларда тұрғынжай құқығын іске асыру қызметтік тұрғынжай беру және тиісті жеке арнайы шотқа тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады.

Әскери қызметші не оның зайыбы (жұбайы) осы баптың 6-тармағының бірінші бөлігінде немесе осы Заңның 101-1-бабы 6-тармағының бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдерін немесе өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алған немесе осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемелерді орындаған немесе мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырған жағдайларда, тұрғынжай құқығын іске асыру қызметтік тұрғынжай беру арқылы жүзеге асырылады, ал тұрғынжай алаңы осы Заңда белгіленген нормаға сай келетін қызметтік тұрғынжай болмаған жағдайда, тиісті жеке арнайы шотқа тұрғын үй төлемдері аударылады, олар тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін ғана пайдаланылады.

Тұрғын үй төлемдерінің мөлшері Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі тұрғынжайдың бір шаршы метрін жалға алу құнын тұрғынжай алаңына көбейту арқылы айқындалады. Тұрғынжай алаңы әскери қызметшінің өзін қоса алғанда, отбасының әрбір мүшесіне он сегіз шаршы метр пайдалы алаң есебінен айқындалады.

Әскери қызметшілерді қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз ету, тұрғын үй төлемдерінің мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, тоқтата тұру және қайта бастау қағидаларын Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

Қазақстан Республикасы ұлттық қауіпсіздік органдары жасырын құрамының әскери қызметшілеріне тұрғын үй төлемдерін жүзеге асыру қағидаларын - Қазақстан Республикасы Ұлттық қауіпсіздік комитетінің Төрағасы, ал Қазақстан Республикасы Қорғаныс министрлігі әскери барлау органдарының әскери қызметшілеріне Қазақстан Республикасының Қорғаныс министрі бекітеді.

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 2-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

2. Осы баптың 1-тармағының алтыншы бөлігінде көзделген ерекше тәртіппен жүзеге асырылатын тұрғын үй төлемдерін қоспағанда, тұрғын үй төлемдері әскери қызметшінің таңдауы бойынша екінші деңгейдегі банктердің бірінде ашылған оның жеке арнайы шотына аудару арқылы ай сайынғы негізде жүргізіледі.

Жеке арнайы шотты тұрғын үй төлемдерін алушы өз бетінше ашады және оған қызмет көрсетеді.

3. Тұрғын үй төлемдерін әскери қызметші әскери қызмет өткеретін Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесі олар тағайындалған күннен бастап бір ай мерзімде жүргізеді.

2020.16.11. № 375-VI ҚР Заңымен 4-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 4-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

4. Әскери қызметшілердің мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген өздері тұрып жатқан тұрғынжайларды осы Заңда белгіленген тәртіппен жекешелендіруге құқығы бар.

Әскери қызметте 2013 жылғы 1 қаңтарға күнтізбелік есептеумен он және одан көп жыл болған, әскери қызмет мерзімі күнтізбелік есептеумен жиырма және одан көп жыл болған және жекешелендіруге жатпайтын қызметтік тұрғынжайда тұратын әскери қызметшілердің Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен Ақшалай өтемақыны жүзеге асыру қағидаларына сәйкес тұрғын үй төлемдері түрінде өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алуға құқығы бар.

Осы тармақта көзделген өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы, егер әскери қызметшінің не оның зайыбының (жұбайының):

1) Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында тұрғынжайы болса, төленбейді, бұл ретте тұрғынжайда елу пайыздан кем үлестің болуы есепке алынбайды;

2) тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырса;

3) осы Заңның 101-1-бабы 5-тармағының бірінші және үшінші бөліктерінде, 6-тармағының бірінші бөлігінде, осы баптың 5-тармағының бірінші және үшінші бөліктерінде, 6-тармағының бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдерін немесе өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алса;

4) Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында өзіне тиесілі тұрғынжайды соңғы бес жыл ішінде иеліктен шығаруды жүргізсе, төленбейді.

Бұл ретте әскери қызметшіге осы тармақтың екінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер оның тұрғынжай құқығы ол некеге тұрғанға дейін іске асырылса, оның зайыбы (жұбайы), сондай-ақ оның баласы (балалары) есепке алынбай жүзеге асырылады.

Өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақының мөлшері бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, республика бойынша орташа алғанда жаңа тұрғынжай сатудың бір шаршы метрінің құнын әскери қызметшінің өзін қоса алғанда, отбасының әрбір мүшесіне он сегіз шаршы метр пайдалы алаңнан есептелетін тұрғынжай алаңына көбейту арқылы айқындалады.

Өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы төленген адамдар қызметтік тұрғынжайды ақшалай өтемақы төленген кезден бастап үш айдан кешіктірмей белгіленген тәртіппен тапсырады.

Егер ерлі-зайыптылардың екеуі де әскери қызметші болып табылса, өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы олардың таңдауы бойынша ерлі-зайыптылардың біреуіне төленеді.

Қызметтік тұрғынжай жекешелендіруге жатпайтын жабық және оқшауланған әскери қалашықтардың, шекара бөлімшелерінің және өзге де жабық объектілердің тізбесін Қазақстан Республикасының Қорғаныс министрлігі мүдделі уәкілетті мемлекеттік органдармен келісу бойынша бекітеді.

Осы тармақта көзделген жеңілдіктер бір рет қолданылады.

2020.16.11. № 375-VI ҚР Заңымен 5-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 5-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

5. Әскери қызметшілер әскери қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша, штаттардың қысқартылуына байланысты, әскери қызмет өткеру туралы келісімшарт мерзімінің аяқталуы бойынша, өздеріне қатысты келісімшарт талаптары елеулі және (немесе) жүйелі түрде (екі және одан көп рет) бұзылған жағдайда

немесе отбасы жағдайы бойынша әскери қызметтен шығарылған кезде мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжаймен қамтамасыз етілмеген кезеңдері үшін:

1) бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдері;

2) бұрын Қазақстан Республикасының аумағында мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген немесе әрбір қызмет өткеру орны бойынша меншік құқығындағы тұрғынжайда тұрған кезеңдері шегеріле отырып, арнаулы мемлекеттік органдарға, Қарулы Күштерге, басқа да әскерлер мен әскери құралымдарға қызметке кірген күннен бастап 2018 жылғы 1 қаңтарға дейін тұрғын үй төлемдерін алады.

Бұл ретте тұрғынжайда елу пайыздан кем үлестің болуы есепке алынбайды.

Жекешелендіруге жатпайтын қызметтік тұрғынжайда 2018 жылғы 1 қаңтарға дейін тұрған әскери қызметшілерге әскери қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша, штаттардың қысқартылуына байланысты, әскери қызмет өткеру туралы келісімшарт мерзімінің аяқталуы бойынша, өздеріне қатысты келісімшарт талаптары елеулі және (немесе) жүйелі түрде (екі және одан көп рет) бұзылған жағдайда немесе отбасы жағдайы бойынша әскери қызметтен шығарылған кезде тұрғын үй төлемдері көрсетілген тұрғынжайда тұрған кезеңдері үшін осы тарауға сәйкес айқындалған тұрғын үй төлемдері мөлшерінің елу пайызы мөлшерінде жүзеге асырылады.

Осы тармақтың күші әскери қызметшілерге, егер олар не олардың зайыбы (жұбайы):

1) тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырса;

2) осы Заңның 101-1-бабы 5-тармағының бірінші және үшінші бөліктерінде, 6-тармағының бірінші бөлігінде, осы тармақтың бірінші және үшінші бөліктерінде, осы баптың 6-тармағының бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдерін немесе өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алса;

3) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3) 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемені орындаса;

4) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3) 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттеме орындалмаған жағдайларды қоспағанда, осы елді мекенде меншік құқығында тұрғынжайы болса, қолданылмайды.

Бұл ретте әскери қызметшіге осы тармақтың бірінші және үшінші бөліктерінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер оның тұрғынжай құқығы ол некеге тұрғанға дейін іске асырылса, оның зайыбы (жұбайы), сондай-ақ оның баласы (балалары) есепке алынбай жүзеге асырылады.

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 6-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

6. Әскери қызметшілерге әскери қызмет өткеру кезеңінде алған, әскери-дәрігерлік комиссия әскери қызметшіні әскери есептен шығара отырып әскери қызметке жарамсыз деп таныған мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы себебінен әскери қызметтен шығарылған кезде тұрғын үй төлемдері біржолғы ақшалай өтемақы түрінде аударылады. Біржолғы ақшалай өтемақының мөлшері бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, әскери қызметшінің өзін қоса алғанда, оны қызметтен шығару кезіндегі отбасы құрамына сәйкес келетін пайдалы алаң нормасын мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның интернет-ресурсында жарияланатын ағымдағы жылғы қаңтардағы деректеріне сәйкес, әскери қызметші әскери қызмет өткерген Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі жаңа тұрғынжай сатудың бір шаршы метрінің бағасына көбейту арқылы айқындалады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер:

1) мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы әскери қызметші құқыққа қайшы әрекеттер жасаған кезде немесе алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық масаң күйді туғызатын заттарды (сол тектестерді) тұтыну немесе өзіне қандай да бір дене зақымын (дене мүшесіне зақым келтіру) немесе өз денсаулығына өзге де зиян келтіру салдарынан болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе;

2) тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, әскери қызметші не оның зайыбы (жұбайы) мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырса;

3) әскери қызметші не оның зайыбы (жұбайы) өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алса;

4) әскери қызметші не оның зайыбы (жұбайы) осы Заңның 101-1-бабы 5-тармағының бірінші және үшінші бөліктерінде, 6-тармағының бірінші бөлігінде, осы баптың 5-тармағының бірінші және үшінші бөліктерінде, осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдерін алса;

5) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін әскери қызметшімен не оның зайыбымен (жұбайымен) жасалған шарт бойынша міндеттеме орындалса;

6) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттеме орындалмаған жағдайларды қоспағанда, әскери қызметшінің не оның зайыбының (жұбайының) осы елді мекенде меншік құқығында тұрғынжайы болса, төленбейді.

Бұл ретте әскери қызметшіге осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер оның тұрғынжай құқығы ол некеге тұрғанға дейін іске асырылса, оның зайыбы (жұбайы), сондай-ақ оның баласы (балалары) есепке алынбай жүзеге асырылады.

2020.16.11. № 375-VI ҚР Заңымен 7-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 7-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

7. Жабық және оқшауланған әскери қалашықтардың, шекара бөлімшелерінің және өзге де жабық объектілердің аумағындағы немесе жатақханадағы қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз етілген әскери қызметшілерге тұрғын үй төлемдері осы тарауға сәйкес айқындалған тұрғын үй төлемдері мөлшерінің елу пайызы мөлшерінде жүргізіледі.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер әскери қызметшілер не олардың зайыбы (жұбайы):

1) осы Заңның 101-1-бабы 6-тармағының бірінші бөлігінде, осы баптың 6-тармағының бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдерін немесе өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алса;

2) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемелерді орындаса;

3) тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырса, төленбейді.

2020.16.11. № 375-VI ҚР Заңымен 8-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 8-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

8. Қызметтік тұрғынжайларды күтіп-ұстау және орталықтандырылған жылыту мемлекет есебінен қамтамасыз етілетін жабық және оқшауланған әскери қалашықтардың,

шекара бөлімшелерінің және өзге де жабық объектілердің тізбесін Қазақстан Республикасының Қорғаныс министрлігі мүдделі уәкілетті мемлекеттік органдармен келісу бойынша бекітеді.

9. Әскери қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) әскери қызметшінің отбасы мүшелері өтеусіз негізде басқа тұрғынжай берілмей, тұрып жатқан тұрғынжайынан шығарылмайды.

10. Шетелге әскери қызмет өткеру үшін жіберілген әскери қызметшілердің тұрып жатқан тұрғынжайлары және (немесе) тағайындалған тұрғын үй төлемдері шетелде болатын барлық уақытына сақталады.

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 11-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

11. Қазақстан Республикасы Мемлекеттік күзет қызметі әскери қызметшілерінің (мерзімді қызметтегі әскери қызметшілерден басқа) тұрғынжай құқығын іске асыруы, осы баптың 1 - 10-тармақтарын қоспағанда, осы тарауда көзделген тәртіппен жүргізіледі.

12. Әскери қызметшілердің тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алу құқығы бір рет жүзеге асырылады.

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 101-3-бап өзгертілді

101-3-бап. Арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері мен әскери қызметшілерді тұрғынжайға мұқтаж деп тану

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 1-тармақ өзгертілді

1. Арнаулы мемлекеттік органдардың (әскери, арнаулы оқу орындарының курсанттары мен тыңдаушыларын қоспағанда), ішкі істер органдарының қызметкерлері, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері мен әскери қызметшілер (мерзімді қызметтегі әскери қызметшілерді, әскери оқу орындарының курсанттары мен кадеттерін, әскери жиындарға шақырылған әскери міндеттілерді қоспағанда), егер:

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 1) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

1) олардың осы елді мекенде меншік құқығында тұрғынжайы болмаса, тұрғынжайға мұқтаж деп танылады, бұл ретте тұрғынжайда елу пайыздан кем үлестің болуы есепке алынбайды.

Осы тармақшаның талабы осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша орындалмаған міндеттемесі бар арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлеріне немесе әскери қызметшілерге қолданылмайды;

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 2) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

2) олардың Қазақстан Республикасының аумағында мемлекеттік тұрғын үй қорынан алған тұрақты пайдалануында тұрғынжайы болмаса;

3) олар тұрып жатқан тұрғынжай белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келмесе;

2021.24.11. № 75-VII ҚР Заңымен 4) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

4) отбасы құрамында кейбір созылмалы аурулардың (денсаулық сақтау саласындағы уәкілетті орган бекіткен аурулардың тізімі бойынша) ауыр түрлерімен ауыратын

науқастар болып, бір үй-жайда (пәтерде) олармен бірге тұру мүмкін болмаса, тұрғынжайға мұқтаж деп танылады.

Тұрғынжайға мұқтаж деп тану бөлігінде осы тармақтың күші арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері мен әскери қызметшілердің отбасы мүшелеріне қолданылады.

Арнаулы мемлекеттік орган, ішкі істер органы, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесі қызметкері немесе әскери қызметші жұбайының (зайыбының) некеге тұрғанға дейін осы елді мекенде тұрғынжайы болған жағдайда, арнаулы мемлекеттік органның, ішкі істер органының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері немесе әскери қызметші жұбайы (зайыбы) есепке алынбай тұрғынжайға мұқтаж деп танылады.

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 2-тармақ өзгертілді

2. Егер ерлі-зайыптының екеуі де арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері және (немесе) әскери қызметшілер болып табылса, тұрғын үй төлемдері ерлі-зайыптылардың таңдауы бойынша олардың біреуіне жүргізіледі.

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 3-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

3. Арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлерін және (немесе) әскери қызметшілерді, егер олар не олардың зайыбы (жұбайы):

1) өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақыны алу орны бойынша алса;

2) осы Заңның 101-1-бабы 5-тармағының бірінші және үшінші бөліктерінде, 6-тармағының бірінші бөлігінде немесе 101-2-бабы 5-тармағының бірінші және үшінші бөліктерінде, 6-тармағының бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдерін алу орны бойынша алса;

3) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемелерін шартты ресімдеу орны бойынша орындаса;

4) тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайды жекешелендіру құқығын құқықты іске асыру орны бойынша іске асырса;

5) зайыбының (жұбайының) некеге тұрғанға дейін тұрғынжайы болған жағдайды қоспағанда, өздері қызмет өткеріп жүрген елді мекенде тұруға жарамды тұрғынжайды соңғы бес жыл ішінде иеліктен шығаруды жүргізсе, тұрғынжайға мұқтаж деп танудан бас тартылады. Бұл жағдайда тұрғынжайда елу пайыздан кем үлестің иеліктен шығарылуы есепке алынбайды.

101-4-бап. Тұрғын үй төлемдерін тоқтата тұру, қайта бастау және тоқтату негіздері

2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1. Тұрғын үй төлемдерін алушылар орын ауыстырған кезде тұрғын үй төлемдері Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тоқтатыла тұрады және қайта басталады.

Ішкі істер органдарының қызметкерлеріне бұрын тағайындалған тұрғын үй төлемдері мынадай жағдайларда:

1) тұрғын үй төлемдері алғаш рет ресімделген, кейіннен сатып алатын жалға алу немесе ипотекалық кредит сомасын өтеуге пайдаланылған жағдайда, тұрғын үй төлемдерін алу құқығы бар ішкі істер органдары қызметкерлерінің лауазымдары санаттарына жататын лауазымдарға қайта тағайындалғанда осы Заңның 101-11-бабына сәйкес - көрсетілген лауазымдарға тағайындалған күннен бастап;

2) қарамағына қабылданғанға дейін ішкі істер органдары жүйесінде тұрғын үй төлемдерін алушылар болып табылған, қарамағында болғаннан кейін тұрғын үй төлемдерін алу құқығы бар ішкі істер органдары қызметкерлерінің лауазымдары санаттарына жататын лауазымдарға қайта тағайындалғанда - қарамағына қабылданған күннен бастап қайта басталады. Қарамағында болу мерзімі «Құқық қорғау қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес есептеледі.

Тағайындалған тұрғын үй төлемдері ішкі істер органы қызметкерінің жүктілігіне және босануына байланысты демалыста, жаңа туған баланы (балаларды) асырап алуға байланысты демалыста, бала үш жасқа толғанға дейін оның күтіміне байланысты жалақысы сақталмайтын демалыста болған кезеңіне, оның ішінде тиісті органның қарамағына қабылдана отырып сақталады.

2. Тұрғын үй төлемдері:

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен 1) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен 1) тармақша өзгертілді (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1) қызметкер арнаулы мемлекеттік органнан, ішкі істер органынан немесе әскери қызметші әскери қызметтен шығарылған, жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органнан шығарылған немесе ол сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесі болып табылмайтын бөлімшесіне ауыстырылған;

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 2) тармақша өзгертілді

2) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемені орындамаған жағдайларын қоспағанда, арнаулы мемлекеттік органның, ішкі істер органының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері немесе әскери қызметші тұрғынжайға мұқтаж мәртебесінен айырылған;

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 3) тармақша өзгертілді

3) арнаулы мемлекеттік органның, ішкі істер органының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері немесе әскери қызметші қаза табуына немесе қайтыс болуына, заңда белгіленген тәртіппен хабар-ошарсыз кеткен деп танылуына немесе қайтыс болды деп жариялануына байланысты жеке құрам тізімдерінен шығарылған;

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 4) тармақша өзгертілді

4) арнаулы мемлекеттік органның, ішкі істер органының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері немесе әскери қызметші тұрғын үй төлемдерін алудан бас тартқан;

2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен 5) тармақшамен толықтырылды (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 5) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

5) ішкі істер органының қызметкері тұрғын үй төлемдерін алу құқығы бар ішкі істер органдары қызметкерлерінің лауазымдары санатына жататын лауазымынан босатылған;

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 6) тармақшамен толықтырылды

6) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемені орындамаған жағдайларды қоспағанда, арнаулы мемлекеттік органның қызметкері немесе әскери қызметші қызмет орны бойынша берілген, жабық және оқшауланған әскери қалашықтардың, шекара бөлімшелерінің және өзге де жабық объектілердің аумағындағы қызметтік тұрғынжайдан бас тартқан;

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 7) тармақшамен толықтырылды

7) Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында өзге тұрғынжай сатып алған жағдайларда тоқтатылады, бұл ретте тұрғынжайда елу пайыздан кем үлестің болуы не мұраға қалдырылған меншік құқығындағы тұрғынжайдың пайда болуы есепке алынбайды.

101-5-бап. Тұрғын үй төлемдерін пайдалану мақсаттары

Тұрғын үй төлемдерін алушы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркелген тиісті шарттар негізінде жеке арнайы шотындағы ақшаны:

1) тұрғынжайды меншікке, оның ішінде төлемдерді бөліп төлеумен немесе ипотекалық кредитті (қарызды) пайдалана отырып меншікке алу;

2) тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу немесе кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу;

3) бұрын алынған ипотекалық кредитті (қарызды) өтеу;

4) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кезінде жарналарды төлеу;

5) тұрғын үй және тұрғын үй-құрылысы кооперативіне қатысу кезінде жарналарды төлеу;

6) қызметтен шығарылған адамдарды қоспағанда, «Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы» Қазақстан Республикасының Заңында айқындалған тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатынан басқаға талап етуге болмайтын тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы түріндегі жинақтарды толықтыру;

7) «Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсаттарында қолданады.

101-6-бап. Тұрғын үй төлемдерін алушының құқықтары

Тұрғын үй төлемдерін алушы:

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 1) тармақша өзгертілді

1) қызмет өткеретін арнаулы мемлекеттік органның, ішкі істер органынан, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның немесе Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесінен өзінің жеке арнайы шотына аударылған ақша туралы мәліметтерді жыл сайын талап етуге;

2) жеке арнайы шотына пайдаланылмаған тұрғын үй төлемдерінің сомасын жинақтауға;

3) тұрғын үй төлемдерін қызмет өткеретін жеріне қарамастан, Қазақстанның кез келген өңірінде мақсаты бойынша пайдалануға;

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 4) тармақша өзгертілді

4) арнаулы мемлекеттік органның, ішкі істер органының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның немесе Қарулы Күштер, басқа да әскерлер мен әскери құралымдар мемлекеттік мекемесінің және жеке арнайы шот ашылған банктің келісімімен тұрғын үй төлемдерінің пайдаланылмаған сомасын екінші деңгейдегі бір банктен басқасына олардың нысаналы мақсатын өзгертпестен аударуға құқылы.

101-7-бап. Тұрғын үй төлемдерін алушының міндеттері

Тұрғын үй төлемдерін алушы:

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 1) тармақша өзгертілді

1) отбасы құрамы өзгерген кезде бұл туралы қызмет өткеретін арнаулы мемлекеттік органды, ішкі істер органын, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органды немесе Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесін азаматтық хал актісі тіркелген және тиісті куәлікті алған күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде хабардар етуге;

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 2) тармақша өзгертілді

2) тұрғынжайға мұқтаж мәртебесінен айырылған кезде, осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемелерді орындаған кезде бұл туралы қызмет өткеретін арнаулы мемлекеттік органды, ішкі істер органын, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органды немесе Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесін тұрғынжайға мұқтаж мәртебесінен айырылған және осы міндеттемелерді орындаған күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде хабардар етуге;

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 3) тармақша өзгертілді

3) арнаулы мемлекеттік орган, арнаулы мемлекеттік органның қызметкері, ішкі істер органы, ішкі істер органының қызметкері арасында, сондай-ақ сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті орган, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері немесе Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесі, әскери қызметші және арнаулы мемлекеттік орган, ішкі істер органы, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесі қызметкерінің немесе әскери қызметшінің жеке арнайы шоты ашылған екінші деңгейдегі банк арасында жасалатын шартқа сәйкес оларды осы Заңның 101-5-бабында көзделген мақсаттарға жұмсауға міндетті.

101-8-бап. Тұрғын үй төлемдеріне қолсұғылмаушылық кепілдіктері

Тұрғын үй төлемдерін алушының міндеттемелері бойынша тұрғын үй төлемдері есепке жатқызылатын жеке арнайы шот ретінде ашылған банктік шоттар бойынша, сондай-ақ осы Заңның 101-5-бабының 6) тармақшасында көрсетілген мақсаттар үшін

жинақ шоттарындағы тұрғын үй төлемдерінің сомасына тыйым салуға, өндіріп алуды қолдануға және шығыс операцияларын тоқтата тұруға жол берілмейді.

Тұрғын үй төлемдерін алушылардың тұрғынжайға жеке қажеттіліктерін қамтамасыз ету жөніндегі шарттарды қоспағанда, тұрғын үй төлемдері, тұрғын үй төлемдерін пайдалану есебінен жинақталған тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы түріндегі тұрғын үй құрылысы жинақ банкілеріндегі банктік шоттардағы ақша бюджетке алып қоюға жатпайды, иесінің немесе басқа адамдардың міндеттемелері бойынша кепіл немесе өзге де ауыртпалық нысанасы бола алмайды.

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 101-9-баптың тақырыбы өзгертілді

101-9-бап. Қызмет өткеру кезінде қаза табуына немесе қайтыс болуына, хабар-ошарсыз кеткен деп танылуына немесе қайтыс болды деп жариялануына байланысты жеке құрам тізімдерінен шығарылған арнаулы мемлекеттік органдар, ішкі істер органдары, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің немесе әскери қызметшілердің отбасы мүшелерінің, мұрагерлерінің құқықтары

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 1-тармақ өзгертілді

1. Арнаулы мемлекеттік органның, ішкі істер органының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері немесе әскери қызметші қаза табуына немесе қайтыс болуына, заңда белгіленген тәртіппен хабар-ошарсыз кеткен деп танылуына немесе қайтыс болды деп жариялануына байланысты жеке құрам тізімдерінен шығарылған жағдайда - оның отбасы мүшелерінің, ал олар болмаған жағдайда мұрагерлерінің жеке арнайы шоттағы тұрғын үй төлемдерін осы Заңның 101-5-бабында көзделген мақсаттарға пайдалануға құқығы бар. Бұл ретте мұндай қызметкердің немесе әскери қызметшінің жеке арнайы шоты тұрғын үй төлемдері толық пайдаланылғаннан кейін жабылады.

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 2-тармақ өзгертілді

2. Қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) арнаулы мемлекеттік орган, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесі қызметкерінің немесе әскери қызметшінің отбасы мүшелеріне тұрғын үй төлемдері біржолғы ақшалай өтемақы түрінде жүргізіледі. Біржолғы ақшалай өтемақының мөлшері бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, өзін қоса алғанда ол қаза тапқан кездегі отбасы құрамына сәйкес келетін пайдалы алаң нормасын мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның интернет-ресурсында жарияланатын ағымдағы жылғы қаңтардағы деректеріне сәйкес арнаулы мемлекеттік органның, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері немесе әскери қызметші қызмет өткерген Қазақстан Республикасының тиісті өңірінде жаңа тұрғынжай сатудың бір шаршы метрінің бағасына көбейту арқылы айқындалады.

Біржолғы ақшалай өтемақы, егер арнаулы мемлекеттік орган, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесі қызметкерінің немесе әскери қызметшінің қаза табуы (қайтыс болуы):

1) өз-өзіне қол жұмсауға дейін жеткізген жағдайларды қоспағанда, өз-өзіне қол жұмсауы салдарынан;

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 2) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

2) қылмыстық құқық бұзушылық жасаған кезде;

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 3) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

3) алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық масаңдық күйді туындататын заттарды (сол тектестерді) медициналық емес мақсатта тұтыну салдарынан;

4) біржолғы ақшалай өтемақы алу немесе қызметтен жалтару мақсатында қасақана өзіне қандай да бір дене зақымын (өзінің дене мүшесін зақымдау) немесе денсаулығына өзге де зиян келтіру салдарынан;

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен 5) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

5) қызмет өткеру туралы келісімшарт талаптарын бұзған арнаулы мемлекеттік орган, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесі қызметкерінің немесе әскери қызметшінің әрекеттері салдарынан болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе, төленбейді.

2020.06.10. № 365-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 101-10-баптың тақырыбы өзгертілді

101-10-бап. Арнаулы мемлекеттік органдар, ішкі істер органдары, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің немесе әскери қызметшілердің отбасы мүшелері

Осы Заңның мақсаттары үшін арнаулы мемлекеттік органдар, ішкі істер органдары, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің немесе әскери қызметшілердің отбасы мүшелеріне:

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 1) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

1) жұбайы (зайыбы);

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 2) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

2) сот шешімі негізінде бөлек тұратын, бұрынғы некеден (некелерден) (ерлі-зайыптылықтан) туған баланы (балаларды) қоспағанда, баласы (балалары), оның ішінде ортақ немесе ерлі-зайыптылардың біреуінің баласы (балалары);

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 3) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара);

2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен 3) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

3) сот шешімі негізінде бөлек тұратын, бұрынғы некеден (некелерден) (ерлі-зайыптылықтан) туған мүгедектігі бар баланы (мүгедектігі бар балаларды) қоспағанда, жасына қарамастан, ортақ немесе ерлі-зайыптылардың біреуінің мүгедектігі бар баласы (мүгедектігі бар балалары), оның ішінде бала кезінен үгедектігі бар адам (мүгедектігі бар адамдар) жатады.

2021.01.04. № 26-VII ҚР Заңымен 101-11-баппен толықтырылды (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді)

101-11-бап. Ішкі істер органдары қызметкерлерінің тұрғынжай құқығын іске асыруы

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

1. Егер осы тармақтың екінші және үшінші бөліктерінде өзгеше көзделмесе, ішкі істер органдары қызметкерлерінің тұрғынжай құқығын іске асыруы осы тарауда белгіленген тәртіппен олар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап тұрғын үй төлемдерін алу құқығы бар ішкі істер органдары қызметкерлерінің лауазымдары санатына жататын қызметкерлерге қызметтік тұрғынжай беру немесе жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады.

Осы баптың 5 және 7-тармақтарында көзделген жағдайларда тұрғынжай құқығын іске асыру қызметтік тұрғынжай беру және олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады.

Ішкі істер органдарының қызметкері не оның зайыбы (жұбайы) осы Заңның 101-1-бабы 6-тармағының бірінші бөлігінде, 101-2-бабы 6-тармағының бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдерін немесе өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алған немесе осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемелерді орындаған немесе мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырған жағдайларда, тұрғынжай құқығын іске асыру қызметтік тұрғынжай беру арқылы жүзеге асырылады, ал тұрғынжай алаңы осы Заңда белгіленген нормаға сай келетін қызметтік тұрғынжай болмаған жағдайда, оның жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдері аударылады, олар тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін ғана пайдаланылады.

Тұрғын үй төлемдерінің мөлшері Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі тұрғынжайдың бір шаршы метрін жалға алу құнын тұрғынжай алаңына көбейту арқылы айқындалады. Тұрғынжай алаңы ішкі істер органы қызметкерінің өзін қоса алғанда, отбасының әрбір мүшесіне он сегіз шаршы метр пайдалы алаң есебінен айқындалады.

Қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз ету, тұрғын үй төлемдерінің мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, тоқтата тұру және қайта бастау қағидаларын, сондай-ақ тұрғын үй төлемдерін алу құқығы бар ішкі істер органдары қызметкерлерінің лауазымдары санаттарын Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

2. Тұрғын үй төлемдері ішкі істер органы қызметкерінің таңдауы бойынша екінші деңгейдегі банктердің бірінде ашылған оның жеке арнайы шотына аудару арқылы ай сайынғы негізде жүргізіледі.

Ішкі істер органының әрбір қызметкері жеке арнайы шотты өз бетінше ашады және оған қызмет көрсетеді.

3. Тұрғын үй төлемдерін ішкі істер органдарының мемлекеттік мекемесі олар тағайындалған күннен бастап бір ай мерзімде жүргізеді.

4. Қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз етілген ішкі істер органдары қызметкерлерінің осы тұрғынжайда тұру және осы Заңда белгіленген тәртіппен оны жекешелендіру құқығы сақталады.

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 5-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

5. Жатақханадағы қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз етілген ішкі істер органдарының қызметкерлеріне тұрғын үй төлемдері осы тарауға сәйкес айқындалған тұрғын үй төлемдері мөлшерінің елу пайызы мөлшерінде жүргізіледі.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер ішкі істер органдарының қызметкерлері не олардың зайыбы (жұбайы):

1) осы Заңның 101-1-бабы 6-тармағының бірінші бөлігінде және 101-2-бабы 6-тармағының бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдерін немесе өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алса;

2) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемелерді орындаса;

3) тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырса, төленбейді.

6. Ішкі істер органдарында қызметін өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) ішкі істер органы қызметкерінің отбасы мүшелері өтеусіз негізде басқа тұрғынжай берілмей, тұрып жатқан тұрғынжайынан шығарылмайды.

Ішкі істер органдарының қызметкері қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) және оның осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарға, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемелері болған жағдайда жүзеге асыру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тағайындалған тұрғын үй төлемдерін алу құқығы қаза тапқан (қайтыс болған) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

Бұл ретте тұрғын үй төлемдерінің мөлшері ішкі істер органдары қызметкері қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) кезде алатын тағайындалған тұрғын үй төлемдерінің мөлшерінен төмен болмайды.

Қаза тапқан (қайтыс болған) қызметкердің отбасы мүшелерінің, егер ішкі істер органдары қызметкерінің қаза табуы (қайтыс болуы):

1) өз-өзіне қол жұмсауға дейін жеткізген жағдайларды қоспағанда, өз-өзіне қол жұмсауы салдарынан;

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 2) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

2) қылмыстық құқық бұзушылық жасаған кезде;

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 3) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

3) алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық масандық күйді туындататын заттарды (сол тектестерді) медициналық емес мақсатта тұтыну салдарынан;

4) қызметтен жалтару мақсатында қасақана өзіне қандай да бір дене зақымын (өзінің дене мүшесін зақымдау) немесе денсаулығына өзге де зиян келтіру салдарынан;

5) қызметкердің ішкі істер органдарында қызмет өткеру шарттарын бұзған әрекеттерінің салдарынан болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе, тұрғын үй төлемдеріне құқықтары болмайды.

7. Шетелге қызмет өткеру үшін жіберілген ішкі істер органдары қызметкерлерінің тұрып жатқан тұрғынжайлары және (немесе) тағайындалған тұрғын үй төлемдері шетелде болатын барлық уақытына сақталады.

8. Ішкі істер органдары қызметкерлерінің тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алу құқығы бір рет жүзеге асырылады.

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 9-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

9. Ішкі істер органдарының қызметкеріне қызметтік міндеттерін атқару кезінде алған, әскери-дәрігерлік комиссияның қызметке жарамсыздығы немесе шектеулі жарамдылығы туралы қорытындысы шығарылған мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы себебінен қызметтен шығарылған кезде тағайындалған тұрғын үй төлемдері ол осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарға, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемелерін орындағанға дейін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын мөлшерде және тәртіппен сақталады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы ішкі істер органдарының қызметкері құқыққа қайшы әрекеттер жасаған кезде немесе алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық масаң күйді туғызатын заттарды (сол тектестерді) тұтынуы немесе өзіне қандай да бір дене зақымын (өзінің дене мүшесіне зақым келтіру) немесе өз денсаулығына өзге де зиян келтіру салдарынан болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе, төленбейді.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 14-тараудың тақырыбы өзгертілді (бұр.ред.қара)

14-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлерді және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығын тоқтату және олардан шығару

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 102-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

102-бап. Жалдаушының мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын бұзуы

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 1-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдаушы (қосымша жалдаушы) кез келген уақытта (кәмелетке толған отбасы мүшелерінің келісімімен) жалдау (қосымша жалдау) шартын бұзуға құқылы.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 2-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

2. Жалдаушы (қосымша жалдаушы) мен отбасы мүшелері тұрақты тұру үшін басқа жакқа көшіп кеткен жағдайда тұрғын үйді жалдау шарты олар кеткен күннен бастап бұзылды деп есептеледі.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 103-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

103-бап. Жалға берушінің талап етуі бойынша мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын бұзу және жалдаушыны (қосымша жалдаушыны) тұрғын үйден шығару

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты жалға берушінің талап етуімен осы Заңда белгіленген негіздер бойынша ғана бұзылуы мүмкін.

2. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлерден және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерден шығаруға жалдау (қосымша жалдау) шарты бұзылған реттерде, сондай-ақ осы Заңда көзделген басқа негіздер бойынша жол беріледі.

3. Мемлекеттік тұрғын үй және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорынан басқа жарамды тұрғын үй берместен ата-ана қамқорлығынсыз қалған кәмелетке толмаған балаларды шығаруға жол берілмейді.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 104-бап өзгертілді

104-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан басқа тұрғын үй беру арқылы шығару

1. Азаматтар осы Заңның 107-бабында, 108-бабының 1-тармағында, 111 және 114-баптарында көзделгенінен басқа реттерде мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйден және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйден тұрмысқа жайлы басқа тұрғын үй беріліп шығарылады.

2. Осы Заңның 91-бабының 1-тармағында және 103-бабының 3-тармағында көрсетілген реттерде тұру үшін жарамды басқа тұрғын үй-жай беріледі.

3. Үйден шығару туралы талап етуші заңды тұлға басқа тұрғын үй берілуін қамтамасыз етеді.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 105-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

105-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйден тұрмысқа жайлы басқа тұрғын үй беру арқылы үйден шығару негіздері

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.01.03. № 414-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 1-тармақ өзгертілді

1. Мына реттерде:

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 1) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

1) егер көппәтерлі тұрғын үй жер учаскесінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты бұзылуға жататын болса;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 2) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

2) егер көппәтерлі тұрғын үй одан әрі тұру (болу) үшін жарамсыздығына байланысты қайта жабдықтауға жататын болса;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 3) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

3) егер көппәтерлі тұрғын үй авариялық деп танылса;

4) тұрғын үйді күрделі жөндеудің нәтижесінде тұру жағдайы айтарлықтай өзгерсе (осы Заңның 91-бабының 2 және 3-тармақтары);

5) тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты осы Заңның 108-бабының 2-тармағында көзделген негіздер бойынша жарамсыз деп танылса, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты бұзылуы, ал жалдаушы (қосымша жалдаушы) тұрмысқа жайлы басқа тұрғын үй беріліп шығарылуы мүмкін.

2. Босатылған үйдің орнына берілетін тұрмысқа жайлы тұрғын үй осы Заңның 75 және 76-баптарының, 106-бабындағы 2, 3, 4-тармақтардың талаптары мен ережелеріне сай келуге тиіс.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 106-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

106-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерден шығарылуына байланысты азаматтарға берілетін тұрғын үй

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерден шығарылуына байланысты азаматтарға берілетін басқа тұрғын үй осы Заңның 75 және 76-баптарының талаптарына сай келуге және шығарылған адамдар тұрған бұрынғы тұрғын үйдің көлемінен кем болмауға тиіс.

2. Егер жалдаушы (қосымша жалдаушы) бұрын бір бөлмеден артық алаңда тұрған болса, оған сонша бөлмелер санынан тұратын жеке тұрғын үй берілуге тиіс.

3. Егер жалдаушыда (қосымша жалдаушыда) артық алаң болса, тұрғын үй осы Заңның 75-бабындағы 1-тармақта көзделген нормаларға сәйкес беріледі, ал қосымша алаңға құқығы бар жалдаушыға (қосымша жалдаушыға) немесе онымен бірге тұратын адамға - қосымша алаңға құқығы ескеріле отырып беріледі.

4. Бұзылатын үйде кемінде он бес жыл тұратын азаматтарға олардың қалауы бойынша басқа жайлы тұрғын үй бұзылған құрылыстың орнына немесе соған жақын жерден салынған тұрғын үйлерден беріледі. Бұл азаматтар осындай тұрғын үй берілгенге дейін осы баптың 5-тармағының талаптарына сәйкес келетін уақытша тұрғын үймен қамтамасыз етіледі.

2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен 5-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

5. Тұру үшін жарамды тұрғынжай осы елді мекен шегінде болуға әрі санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келуге тиіс.

Көшіп-қону азаматтың тұрғын үй жағдайының, осы Заңның 69-бабында көрсетілгеніндей, тұрғын үй жағдайын жақсартуға мұқтаждыққа әкеліп соқтырмауға тиіс.

Жалға алушының (қосымша жалға алушының) осы Заңның 105-бабындағы 1-тармақтың 1), 2), 3), 4) тармақшаларында көрсетілген жағдайларда көшіп-қонуға байланысты шығындарын жалға беруші өтеуге тиіс.

6. Осы Заңның 105-бабында көзделген негіздер бойынша азаматтарды шығаруға байланысты даулар сот тәртібімен шешіледі.

Осы Заңның 108-бабындағы 2-тармақта көзделген жағдайдан басқа реттерде, жалға алушыны шығару туралы сот шешімінде шығарылған адамға берілетін тұрғын үй, осы тұрғын үй орналасқан мекен-жай көрсетіле отырып жүргізілуге тиіс.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 107-бап өзгертілді

107-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйден басқа тұрғын үй берілмей шығару негіздері

Жалдаушыны, (қосымша жалдаушыны) оның отбасы мүшелерін немесе онымен бірге тұратын басқа адамдарды басқа тұрғын үй бермей шығаруға, егер:

- 1) олар тұрғын үйді үнемі қиратса немесе бүлдірсе;
- 2) олар тұрған үйді осы Заңның 4-бабының талаптарын бұза отырып пайдаланса;
- 3) олар жатақхана ережелерін үнемі бұзу арқылы басқалардың өздерімен бір бөлмеде немесе бір тұрғын үйді тұруына мүмкіндік бермейтін болса;
- 4) олар дәлелді себептерсіз тұрғын үйді пайдаланғаны үшін ақы төлеуден қатарынан алты ай бойы жалтарса;
- 5) адамдар ата-аналық құқығынан айырылған болса және олардың ата-аналық құқықтарынан айырылуына байланысты балаларымен бірге тұруы мүмкін емес деп танылса;
- 6) адам тұрғын үйге өз бетімен басып кіріп алса;
- 7) тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты осы Заңның 108-бабындағы 1-тармақта көзделген негіздер бойынша жарамсыз деп танылса;
- 8) олар меншік құқығымен орналасқан жеріне қарамастан өзге тұрғын үйді сатып алған болса;

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 8-1) тармақшамен толықтырылды

8-1) олар тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу арқылы сол елді мекенде орналасқан көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерді меншікке сатып алған болса;

9) Осы Заңның 111 (101-баптың 3-тармағында, 109-баптың 2-тармағында көзделген реттерді қоспағанда) және 114-баптарында көзделген негіздер пайда болса, басқа тұрғын үй берілместен шығаруға жол беріледі.

2006.07.07 № 182-III ҚР Заңымен 108-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

108-бап. Тұрғын үйді жалға алу (қосымша жалға алу) шартын жарамсыз деп танудың салдары

1. Шарт жасасып, тұрғын үй алған адамдардың қасақана заңсыз әрекеттерінің салдарынан тұрғын үйді жалға алу (қосымша жалға алу) шарты жарамсыз деп танылған жағдайда олар басқа тұрғын үй берілместен шығарылуға тиіс.

2. Егер тұрғын үйді жалға алу (қосымша жалға алу) шарты осы баптың 1-тармағында көзделген жағдайлардан басқа негіздер бойынша жарамсыз деп танылса, шартта аталған азаматтар өздерінің бұрын тұрып келген тұрғын үйі немесе басқа жайлы тұрғын үй беріп шығарылуға тиіс. Басқа тұрғын үй беру міндеті шартты жарамсыз деп тануға әрекеті негіз болған заңды тұлғаға жүктеледі. Бұл жағдайда соттың шешімінде берілетін тұрғын үйдің мекен-жайы көрсетілмеуі мүмкін.

3. Жалдау (қосымша жалдау) шартын жасасу кезінде заңсыз әрекетке жол берген лауазымды адам Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен жауапқа тартылады.

15-тарау. Қызметтік тұрғын үйлерді және мемлекеттік тұрғын үй қорының жатақханаларындағы тұрғын бөлмелерді пайдалану

2004.20.12 № 13-III Заңымен 109-бап өзгертілді (бұр. ред. қара) (2005.01.01. бастан қолданысқа енгізілді); 2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен 109-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

109-бап. Қызметтік тұрғын үйлер

2015.24.11. № 421-V ҚР Заңымен 1-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2023.20.04. № 226-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (2023 ж. 1 шілдеден бастан қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1. Қызметтік тұрғынжайлар өздерінің еңбек қатынастарының сипатына байланысты жұмыс орны бойынша тұруға тиісті Қазақстан Республикасының азаматтарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын және қандастарды жалдау шарты бойынша қоныстандыруға арналады.

2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2015.23.11. № 417-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2015.24.11. № 421-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2023.20.04. № 226-VII ҚР Заңымен (2023 ж. 1 шілдеден бастан қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 2-тармақ өзгертілді

2. Осы Заңда көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік мекемелердің жұмыскерлері мен судьялар, егер олар мемлекеттік қызметте, бюджеттік ұйымдарда, мемлекеттік кәсіпорындарда немесе судья лауазымында (мемлекеттік сайланбалы лауазымда болу мерзімін қоса алғанда) кемінде он жыл (жиынтығында) жұмыс істесе, сондай-ақ еңбек қатынастары мынадай негіздер бойынша:

1) ұйымның таратылуы, қызметкерлер санының немесе штатының қысқартылуы бойынша;

2) одан әрі жұмыс істеуге кедергі келтіретін сырқатына байланысты;

3) зейнеткерлікке шығуына байланысты тоқтатылса, жұмыс істеген мерзіміне қарамастан, өздері тұратын қызметтік тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

Қызметтік тұрғын үй берілген қызметкер қайтыс болған жағдайда, жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның жұмыс істеген мерзіміне қарамастан, қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысушы ретінде қызметтік тұрғынжай берілген Қазақстан Республикасының азаматтары және қандастар, егер олар қызметтік тұрғынжайда кемінде бес жыл тұрса, өздері тұратын қызметтік тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 2-1-тармақпен толықтырылды

2-1. Еңбек сіңірген жылдары күнтізбелік есептеумен он және одан көп жыл болған әскери қызметшілер немесе арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері, сондай-ақ әскери қызметтен немесе арнаулы мемлекеттік органдардағы қызметтен қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша немесе штаттардың қысқартылуына байланысты шығарылған адамдар тұрып жатқан қызметтік тұрғынжайларды (жабық және оқшауланған әскери қалашықтарда, шекара

бөлімшелерінде және өзге де жабық объектілерде орналасқан қызметтік тұрғынжайларды қоспағанда) қалдық құны бойынша жекешелендіруге құқылы.

Еңбек сіңірген жылдары күнтізбелік есептеумен жиырма және одан көп жыл болған әскери қызметшілер, арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері, сондай-ақ әскери қызметтен немесе арнаулы мемлекеттік органдардағы қызметтен қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша немесе штаттардың қысқартылуына байланысты шығарылған адамдар тұрып жатқан қызметтік тұрғынжайларды (жабық және оқшауланған әскери қалашықтарда, шекара бөлімшелерінде және өзге де жабық объектілерде орналасқан қызметтік тұрғынжайларды қоспағанда) өтеусіз жекешелендіруге құқылы.

Әскери қызметтен немесе арнаулы мемлекеттік органдардағы қызметтен шығарылған, осы тармақта аталған, қызметтік тұрғынжай берілген адам қаза тапқан (қайтыс болған) жағдайда, оны жекешелендіру құқығы қаза тапқан (қайтыс болған) адамның отбасы мүшелеріне өтеді;

3. Қызметтік тұрғын үйлерді жекешелендіру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 4-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

4. Осы баптың 2 немесе 2-1-тармақтарында белгіленген негіздер болған кезде тұрғын үй комиссиясы тұрғын үйді жекешелендіру туралы шешім шығарады. Бұл тұрғын үйді жалдаушының кейіннен жекешелендіруі үшін ол коммуналдық тұрғын үй қорына ауыстырылады.

2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен 110-бап жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

110-бап. Қызметтік тұрғын үйді беру және оны пайдалану

2015.23.11. № 417-V ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара); 2023.20.03. № 214-VII ҚР Заңымен 1-тармақ жаңа редакцияда (2023 ж. 1 сәуірден бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2023.19.04. № 223-VII ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (2023 ж. 1 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

1. Қазақстан Республикасы азаматтарын еңбек қатынастарының сипатына байланысты өз міндеттерін орындауы кезеңінде, оның ішінде ротациялау тәртібімен лауазымға тағайындалған мемлекеттік қызметшілерді қоныстандыруға арналған қызметтік тұрғынжайды беру және оны пайдалану тәртібін уәкілетті орган айқындайды.

Қазақстан Республикасы азаматтарының еңбек қатынастарының сипатына байланысты өз міндеттерін орындауы кезеңінде оларды қоныстандыруға арналған қызметтік тұрғынжайды пайдалануға осы Заңның [90](#), [93](#) және [95-баптарының](#) қағидалары қолданылмайды.

Лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған мемлекеттік қызметшілерге ротациялау орны бойынша қызметтік тұрғынжай болмаған жағдайда олардың еңбек қатынастарының сипатына байланысты міндеттерін орындауы кезеңіне ротациялық төлемдер төленеді.

Ротациялық төлемдер Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен басқа елді мекенге ротацияланған мемлекеттік қызметшілерге берілетін ротациялық төлемдердің мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, қайтару, тоқтата тұру және қайта бастау қағидаларына сәйкес жүргізіледі.

2015.24.11. № 421-V ҚР Заңымен 2-тармақ жаңа редакцияда (бұр.ред.қара); 2023.19.04. № 223-VII ҚР Заңымен (2023 ж. 1 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара); 2023.20.04. № 226-VII ҚР Заңымен (2023 ж. 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 2-тармақ өзгертілді

2. Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің пәрменді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын және қандастарды қоныстандыруға арналған қызметтік тұрғынжайды беру және оларды пайдалану тәртібін уәкілетті орган айқындайды.

Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын және қандастарды қоныстандыруға берілетін қызметтік тұрғын үйге осы Заңның [71](#), [72](#), [73](#), [74](#), [90](#), [93](#) және [95-баптарының](#) күші қолданылмайды.

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 3-тармақпен толықтырылды

3. Қызметтік тұрғынжай осы Заңда көзделген шарттарда және тәртіппен басқа қызметтік тұрғынжайға айырбасталуы мүмкін.

2011.27.06. № 444-IV ҚР Заңымен 111-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

111-бап. Қызметтік тұрғын үйлерден шығару

2015.23.11. № 417-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2023.20.03. № 214-VII ҚР Заңымен (2023 ж. 1 сәуірден бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара) 1-тармақ жаңа редакцияда

1. Осы Заңның [109-бабының 2-тармағында](#) көзделген жағдайларды қоспағанда, еңбек қатынастарына байланысты қызметтік тұрғынжай беріліп, ол қатынастарды тоқтатқан жұмыскерлер, оның ішінде лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған мемлекеттік қызметшілер өздерімен бірге тұратын барлық адамдармен қоса басқа тұрғын үй-жай берілместен шығарылуға жатады.

2022.15.04. № 114-VII ҚР Заңымен 1-1-тармақпен толықтырылды

1-1. Әскери қызметтен немесе арнаулы мемлекеттік органдардағы қызметтен шығарылған, тұрып жатқан қызметтік тұрғынжайды жекешелендіру құқығы жоқ адамдар өздерімен тұрып жатқан барлық адамдармен қоса басқа тұрғынжай берілместен шығарылуға жатады.

2. Аталған негіздер бойынша қызметтік тұрғын үйден шығару туралы талап еңбек қатынастарын тоқтатқан күннен бастап үш жылдың ішінде қойылуы мүмкін.

ҚР 07.06.99 жс. № 391-I Заңымен 112-бап өзгертілді; 2007.15.05. № 253-III ҚР Заңымен 112-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

112-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы жатақханалардан тұрғын үй-жай беру тәртібі

Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы жатақханалардан тұрғын үй-жай кәсіпорын, мекеме әкімшілігінің шешімі бойынша еңбек шартымен жұмыс істейтін кезеңінде, сондай-ақ студенттер (курсанттар, аспиранттар) мен оқушылардың оқуы кезеңінде тұруы үшін беріледі.

Шешімде жатақханадан тұрғын үй-жай берілген адаммен бірге тұрғызылатын барлық адамдар аталуға тиіс. Басқа адамдарды тұрғызуға тыйым салынады.

113-бап. 2011.27.06. № 444-IV ҚР [Заңымен](#) алып тасталды *(бұр.ред.қара)*

ҚР 07.06.99 жс. № 391-I Заңымен 114-бап өзгертілді

114-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы жатақханадан шығару

2007.15.05. № 253-III ҚР Заңымен 1-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

1. Еңбек шарты бойынша жұмыс істеген және осы еңбек қатынастарын тоқтатқан адамдар, сондай-ақ оқу орындарында оқыған және олардан шығып қалған адамдар өздерімен бірге тұратын отбасыларының мүшелерімен қоса оларға жұмысына немесе оқуына байланысты берілген мемлекеттік тұрғын үй қорының жатақханасынан басқа тұрғын үй-жай берілмей шығарылуға тиіс.

Осы ереже еңбек шарты немесе жергілікті атқарушы органдардың және кәсіпорындар (мекемелер) әкімшіліктерінің өзге де шешімдері негізінде мемлекеттік тұрғын үй қоры жатақханаларындағы бөлмелік үлгідегі тұрғын үй-жайларда тұру құқығын алған адамдарға, сондай-ақ қоныстанған кезінен бастап осы Заң күшіне енгенге дейін іс жүзінде тұрып жатқан басқа да адамдарға қолданылмайды.

2. Осы Заңның [107-бабында](#) көзделген негіздер бойынша да жатақханадан басқа тұрғын үй-жай берілместен шығарылуы мүмкін.

5 БӨЛІМ

16-тарау. Тұрғын үй беру жөніндегі шарттық міндеттемелер

115-бап. 2011.22.07. № 479-IV ҚР [Заңымен](#) алып тасталды ([бұр.ред.қара](#))

ҚР 10.07.01 ж. № 227-II Заңымен 116-бап өзгертілді

116-бап. Орнына басқа тұрғын үй беру жағдайымен бұзылуға тиісті тұрғын үйді босату туралы шарт

2011.01.03. № 414-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2014.29.12. № 270-V ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 1-тармақ өзгертілді

1. Жер учаскесінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты тұрғын үйлерді бұзған жағдайда жергілікті атқарушы орган мен меншік иелерінің (жалдаушылардың) арасында бұзылған тұрғынжайлардың орнына бұрынғы меншік иелеріне (жалдаушыларға) нақ сол немесе басқа жер учаскесіндегі жаңадан салынған басқа тұрғынжайларды меншікке (жалдауға) беру туралы шарт жасалуы мүмкін.

Бұл жағдайда жергілікті атқарушы орган меншік иесіне (жалдаушыға) сол Заңның [75-бабы](#) 1-тармағының талаптарына сай келетін тұрмысқа жайлы тұрғын үй беруге міндетті, ал бұзылуға тиісті тұрғын үй иелері (жалдаушылар) өздері тұратын тұрғынжайды шартта көрсетілген мерзімде босатуға міндетті. Тараптардың келісімі бойынша шартта тұрмысқа жайлы тұрғын үй берудің өзге де жағдайлары мен мерзімдері, мүмкін болатын өтемақы сомасы, тұрғын үйдің көлемі, қабаты, бөлмелер саны, отбасының құрамы және басқа тараптардың мүддесін қозғайтын жағдайлар көрсетіледі.

Тұрғын үй тиісінше меншікке немесе пайдалануға берілуі мүмкін.

Тұрмысқа жайлы тұрғынжай берілгенге дейін көшірілуге тиісті азаматтар осы елді мекенде орналасқан әрі санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келетін уақытша тұрғынжайларға (олардың келісімімен) орналастырылады. Уақытша тұрғынжайға ақы төлеу жөніндегі шығындар жергілікті атқарушы органға жүктеледі.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 2-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

2. Егер тұрмысқа жайлы тұрғын үй шартта көрсетілген мерзімде берілмесе, жергілікті атқарушы орган соттың шешімі бойынша өз қаражаты есебінен тұрған үйінен айрылған меншік иесіне (жалға алушыға) шарттың ережелерінде көзделген талаптарға сәйкес басқа тұрғын үй сатып алуға, сондай-ақ шарттық міндеттемелердің бұзылуы салдарынан келтірілген залалды өтеуге міндетті болады.

6 БӨЛІМ

17-тарау. Өтпелі ережелер

117-бап. Тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұратын азаматтар кезегінің сақталуы

1. Тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұрған азаматтар осы Заң күшіне енгізілген кезден бастап мемлекеттік тұрғын үй қорынан бұрынғы тәртіппен тұрғын үй алу құқығын сақтайды.

2. Мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қоры мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қорына берілген жағдайда тиісті жергілікті атқарушы органға тұрғын үй қорымен бірге жұмыс орны бойынша тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұратын азаматтардың тізімі де беріледі.

Бұл орайда тұрғын үй қоры берілген кезде жұмыс орны бойынша тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұратын адамдар оларды жұмыс орны бойынша есепке қабылдау күнін негізге ала отырып тұрғылықты жері бойынша жасалған тізімге енгізіледі. Егер аталған адамдар тұрғылықты жері бойынша да есепке тұрса, олар арыз берушінің таңдауымен жұмыс орны немесе тұрғылықты жері бойынша есепке қойылған күніне қарай тізімге енгізіледі.

Жергілікті атқарушы органдар тұрғын үйге мұқтаждар тізіміне өзгерістерді осы Заңның [78-бабында](#) белгіленген тәртіп бойынша, енгізілген өзгерістер себебін көрсету және анықтау арқылы он күн мерзім ішінде жария етеді.

ҚР 21.03.02 ж. № 308-II Заңымен 118-бап өзгертілді

118-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан бірінші кезекте және кезектен тыс тұрғын үй беру

1. Осы Заң күшіне енгізілгенге дейін есепте тұрғандар қатарынан тұрғын үйге мұқтаждарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан бірінші кезекте тұрғын үй:

2020.06.05. № 323-VI ҚР Заңымен 1) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

1) Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне және жеңілдіктер бойынша Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне теңестірілген ардагерлерге, сондай-ақ «Ардагерлер туралы» Қазақстан Республикасының Заңы [5-бабының 1\), 2\), 3\), 4\) және 5\) тармақшаларында](#) санамаланған, басқа мемлекеттердің аумағындағы ұрыс қимылдарының ардагерлеріне;

2) Кеңес Одағының Батырларына, Социалистік Еңбек Ерлеріне, «Алтын алқа» алқасымен марапатталған және бұрын «Ардақты ана» атағы берілген аналарға, сондай-ақ Даңқ, Еңбек Даңқы, «КСРО Қарулы Күштерінде Отанға қызмет еткені үшін» ордендерімен марапатталғандарға;

3) азамат және Ұлы Отан соғыстары кезеңінде және КСРО мен Қазақстан Республикасын қорғау жөніндегі басқа да жауынгерлік операциялар кезінде ұрыс қимылдарын жүргізген армия құрамында болған адамдарға, азамат және Ұлы Отан соғыстарының партизандарына, жауынгер-интернационалистерге, сондай-ақ КСРО мен Қазақстан Республикасын қорғау жөніндегі жауынгерлік операцияларға қатысқан басқа да адамдарға;

2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен 4) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

4) бірінші және екінші топтардағы мүгедектігі бар адамдарға (өздері жасаған қылмыс салдарынан мүгедектік белгіленген адамдарды қоспағанда);

5) мемлекеттік немесе қоғамдық міндеттерді атқару кезінде, адам өмірін құтқару кезінде, құқық тәртібін қорғау кезінде не өндірістегі жазатайым жағдайдың салдарынан қаза тапқан адамдардың немесе хабар-ошарсыз кеткен жауынгерлердің (партизандардың) отбасыларына;

6) заңдарда белгіленген тәртіппен бекітілген аурулар тізімінде аталған кейбір созылмалы аурулардың ауыр түрлерімен ауыратын адамдарға;

7) Халықты әлеуметтік қорғау саласындағы орталық атқарушы органның аумақтық бөлімшесінің қорытындысы бойынша экологиялық зілзалалардың, Чернобыль апатының, Семей полигонындағы ядролық сынақтар жарылыстарының, сондай-ақ азаматтық және

әскери мақсаттағы басқа да ядролық объектілердегі жарылыстардың салдарынан денсаулық жағдайы нашарлаған азаматтарға;

8) заңсыз сотталу немесе саяси тұрғыда сотсыз қуғын-сүргінге ұшырау (сот тәртібімен саяси қуғын-сүргін құрбандары деп таныту немесе саяси қуғын-сүргіннен зардап шегу) фактілері сот тәртібімен анықталған азаматтарға;

9) 30 жасқа дейін алғаш некеге отырған және некеге отырғаннан кейінгі алғашқы үш жылда балалы болған жас жұбайлар отбасыларына;

2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен 10) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

10) мүгедектігі бар балаларды тәрбиелеп отырған адамдарға;

11) көп балалы отбасыларға;

2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен 12) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

12) үшінші топтағы мүгедектігі бар адамдарға, жасына байланысты зейнеткерлерге, жалғызділікті аналарға (некеге тұрмаған, бала тәрбиелеп отырған әйелдерге), егіз бала тапқан отбасыларға, егер азаматтардың бұл санаттары Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен айқындалатын ең төмен күнкөріс деңгейінен төмен кіріс алатын болса;

13) жиырма жылдан артық қызмет атқарған және әскери қызметтен жасына, денсаулық жағдайына немесе штаттың (қызметкерлер санының) қысқаруына байланысты босатылған әскери қызметшілерге Қазақстан Республикасының аумағындағы әскери қызметке дейінгі тұрған жеріне қайтып оралған кезде;

2019.27.12. № 294-VI ҚР Заңымен 14) тармақша өзгертілді (бұр.ред.қара)

14) мемлекеттік білім беру мекемелерінің педагогтеріне;

15) мемлекеттік денсаулық сақтау мекемелерінде халыққа тікелей медициналық және дәрі-дәрмек көмегін көрсетуші медицина және фармацевтика қызметкерлеріне;

2011.06.01. № 379-IV ҚР Заңымен 16) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

16) судьяларға, құқық қорғау органдарының қызметкерлеріне тең дәрежеде беріледі.

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан бірінші кезекті тәртіппен тұрғын үй алған азаматтар жергілікті атқару органдарының шешімі бойынша ғана бірінші кезекті тәртіппен басқа тұрғын үй алудың тізіміне тағы да енгізілуі мүмкін.

2007.15.05. № 253-III ҚР Заңымен 2-тармақ өзгертілді (бұр.ред.қара)

2. Осы Заң күшіне енгізілгенге дейін есепте тұрғандар қатарынан тұрғын үйге мұқтаждарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан кезексіз тұрғын үй: 1) тұрғын үйі Қазақстан Республикасының аумағындағы табиғат апаттарының салдарынан тұру үшін жарамсыз болып қалған азаматтарға;

2) мемлекеттік балалар мекемесінен, туған-туысқандарынан, қорғаншысынан немесе қамқоршысынан қайтып оралған адамдарға, бұрын тұратын тұрғын үйіне оның бұзылуы немесе тұрғын емес үй-жай етіп жабдықталуы себепті қайтып оралуы мүмкін болмаған жағдайда;

2014.04.07. № 233-V ҚР Заңымен 3) тармақша жаңа редакцияда (2015 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр.ред.қара)

3) Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің [35-бабының бірінші бөлігі 1\), 2\), 5\), 6\), 7\) және 8\) тармақтарының негізінде қылмыстық істің тоқтатылуына байланысты үкімнің күші жойылуы нәтижесінде жазаны өтеуден босатылған, заңсыз сотталу салдарынан тұрғынжайынан айырылған адамдарға бұрынғы тұрғынжайын қайтару мүмкіндігі болмаған кезде, егер тұрғынжай беру туралы талап ақталғаннан кейін бір жылдың ішінде мәлімделсе;](#)

4) кәмелетке толғанға дейін ата-анасынан айрылған жиырма жасқа толмаған жетім балаларға беріледі. Әскери қызметке шақырылған кезде мұндай адамдардың жасы олардың мерзімді әскери қызметтен өту мерзіміне ұзартылады;

5) еңбек шартынан туындайтын мемлекеттік міндеттемелер әсерімен тұрғын үй берілуге тиісті не бұрынғы тұрғын үйін пайдалану мүмкіндігінен заңсыз айрылған адамдарға;

б) бұрынғы тұрғын үйі өздеріне сақталмайтын жағдайда, егер бұл басқа жерге көшумен байланысты болса, сайланбалы мемлекеттік қызметке сайланған адамдарға беріледі.

3. Қазақстан Республикасының мемлекеттік наградалары берілген адамдар Қазақстан Республикасының мемлекеттік наградалары туралы заңдарда белгіленген тәртіппен тұрғын үй алуға құқылы.

119-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан шарт арқылы тұрғын үй беру

1. Осы Заң қабылданғанға дейін қолданылып келген тұрғын үй заңдарына сәйкес жасалған шарттар осы Заңда мұндай шарттар жасау көзделмеген жағдайларда да орындалуға тиіс.

2. Тұрғын үй-жай беру туралы шарт жасасқан мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қоры мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қорына берілген жағдайда шартпен келісілген тұрғын үй беру міндеті бұл қорды өз иелігіне қабылдаған жергілікті атқарушы органдарға жүктеледі.

3. Мемлекеттік тұрғын үй қоры мен аяқталмаған тұрғын үй құрылысы басқа құрылыс салушыға берілген кезде оған бұрынғы құрылыс салушының шартпен келісілген тұрғын үй беру міндеттері жүктеледі.

ҚР 10.07.01 ж. № 227-II Заңымен 119-1-баппен толықтырылды; 2011.01.03. № 414-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара); 2011.22.07. № 479-IV ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 119-1-бап өзгертілді; 2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 119-1-баптың тақырыбы өзгертілді (бұр.ред.қара)

119-1-бап. Қазақстан Республикасының астанасында мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты бұзған кезде меншікке тұрғын үй беру ерекшеліктері

Қазақстан Республикасының астанасында мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығарған кезде иеліктен шығарылатын жер учаскесінде орналасқан тұрғын үйдің меншік иесінің таңдауы бойынша тұрғын үйдің нарықтық құны мөлшерінде өтем төленеді не меншігіне тұрмысқа жайлы тұрғын үй беріледі, егер азаматтарға заңмен өзге де жеңілдікті нормаларға кепілдік берілмеген болса, оның пайдалы алаңы мәжбүрлеп иеліктен шығарылатын тұрғын үйдің пайдалы алаңынан аспауға тиіс.

Шарттық міндеттемелерге орай нақ сол немесе басқа жер учаскесінде бұзылғандардың орнына жаңадан салынған тұрғынжайлардан бұрынғы меншік иелерінің (жалға алушылардың) меншігіне (жалға) басқа тұрғын үй беру құрылыс салушының келісімімен ғана жүзеге асырылады.

09.07.04 ж. № 587-II ҚР Заңымен 119-2-баппен толықтырылды

119-2-бап. Ипотекалық тұрғын үй заемы бойынша талап ету құқығын беру ерекшеліктері

Осы Заңның [98-1-бабының](#) күші Қазақстан Республикасы Президентінің «Жаңа тұрғын үй саясаты туралы» 1993 жылғы 6 қыркүйектегі № 1344 Жарлығын іске асыруға байланысты туындайтын құқық қатынастарына ғана қолданылады.

ҚР 21.03.02 ж. № 308-II Заңымен 120-бап өзгертілді

120-бап. Қызметтік тұрғын үйден шығару ерекшеліктері

Осы Заң күшіне енгізілгенге дейін берілген қызметтік тұрғын үйден тұру үшін жарамды басқа тұрғын үй берілместен:

2015.03.12. № 433-V ҚР Заңымен (2016 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (бұр. ред. қара); 2022.27.06. № 129-VII ҚР Заңымен (бұр.ред.қара) 1) тармақша жаңа редакцияда

1) мүгедектігі бар адамдарды (өздері жасаған қылмыс салдарынан мүгедектік белгіленген адамдарды қоспағанда);

2020.06.05. № 323-VI ҚР Заңымен 2) тармақша жаңа редакцияда (бұр.ред.қара)

2) Ұлы Отан соғысының қатысушыларын, сондай-ақ жеңілдіктер бойынша Ұлы Отан соғысының қатысушыларына теңестірілген адамдарды;

2020.06.05. № 323-VI ҚР Заңымен 2-1) тармақшамен толықтырылды

2-1) «Ардагерлер туралы» Қазақстан Республикасының Заңы 5-бабының 1), 2), 3), 4) және 5) тармақшаларында санамаланған, басқа мемлекеттердің аумағындағы ұрыс қимылдарының ардагерлерін;

3) мемлекеттік немесе қоғамдық міндеттерді, әскери қызмет міндеттерін атқару кезінде, адам өмірін құтқару кезінде, құқық тәртібін қорғау кезінде, өндірістегі жазатайым жағдайдың салдарынан қаза тапқандардың немесе хабар-ошарсыз кеткен жауынгерлердің отбасыларын;

4) халықты әлеуметтік қорғау саласындағы орталық атқарушы органның аумақтық бөлімшесінің қорытындысы бойынша Чернобыль апатының, Семей полигонындағы ядролық сынақтар жарылыстарының, сондай-ақ басқа да азаматтық және әскери мақсаттағы ядролық объектілердегі төтенше жағдайлардың салдарынан денсаулық жағдайы нашарлаған азаматтарды;

5) қызметтік тұрғын үй берген кәсіпорында немесе мекемеде кемінде он жыл жұмыс істеген адамдарды;

6) қызметтен босатылған, өздеріне соған байланысты қызметтік тұрғын үй берілген, бірақ сол кәсіпорынмен немесе мекемемен еңбек қатынастарын тоқтатпаған адамдарды;

7) жасы бойынша немесе денсаулық жағдайы бойынша, сондай-ақ штаттардың қысқаруына, кәсіпорынның немесе мекеменің таратылуына байланысты жұмыстан босатылған адамдарды;

8) қызметтік тұрғын үй беріліп, қайтыс болған қызметкерлердің отбасы мүшелерін;

9) көп балалы отбасыларын шығаруға болмайды.

2019.26.12. № 284-VI ҚР Заңымен 121-бап өзгертілді (бұр.ред.қара)

121-бап. Мемлекеттік емес меншік нысанына негізделген заңды тұлғаларға тиесілі тұрғын үйлерді пайдалану

Мемлекеттік емес меншік нысанына негізделген заңды тұлғаға тиесілі тұрғын үйді жалдау жөнінде осы Заң күшіне енгізілгенге дейін жасалған шарт аталған шарттың қолданылу мерзімінде күшін сақтап қалады.

**Қазақстан Республикасының
Президенті**

Н. Назарбаев