

Тұрғын үй қатынастары туралы

Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі N 94 Заңы.

МАЗМҰНЫ

Ескерту. Мәтіндегі "бөлім" деген сөздің алдындағы "I - VI" деген цифрлар тиісінше "1 - 6" деген цифрлармен ауыстырылды - ҚР 2004.12.20 № 13 (01.01.2005 бастап күшіне енеді), "мемлекеттік қажеттер", "мемлекеттік қажеттіліктер" деген сөздер "мемлекет мұқтажы" деген сөздермен, "бөлек (жеке-дара)", "бөлек (жеке)", "өзіндік (дара)", "бөлек", "бөлек (өзіндік)" деген сөздер "дара (бөлек)" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 2009.06.08 № 163-IV Заңдарымен.

Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "тұрғын жай" деген сөздер "тұрғынжай" деген сөзбен ауыстырылды - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

1 Бөлім

1-тарау. Жалпы ережелер

1-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасы

Ескерту. Тақырыпқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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;
- 2) тұрғын үйлерді пайдалану құқығының жүзеге асырылуына;
- 3) 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;
- 6) арнаулы мемлекеттік органдардың 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.

4. Мейманханаларда, пансионаттарда, интернаттарда, қарттар үйлерінде және осындай мақсаттағы басқа да үй-жайларда тұру Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

Ескерту. 1-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 13.06.2017 № 69-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

2-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар

Осы Заңда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

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

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

1-2) бюджеттік ұйымдар – мемлекеттік мекемелер және қазыналық кәсіпорындар;

2) дара (бөлек) меншік - тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрамындағы үй-жайға азаматтардың, заңды тұлғалардың немесе мемлекеттің меншігі;

3) жазбаша сауалнама - кондоминиум объектісін басқаруға, күтіп-ұстауға және пайдалануға байланысты шешімдер қабылдау үшін қайтадан жиналыс өткізілгенге дейін жазбаша нысанда жүзеге асырылатын кондоминиум объектісіндегі үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің үштен екісінен астамының пікірін анықтау;

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

5) жалға берілетін үй - жеке және (немесе) заңды тұлғаға меншік құқығымен тиесілі, жалдауға беруге арналған тұрғын үй (тұрғын ғимарат), тұрғын үй-жайлар (пәтерлер);

6) жалдаушы (жалға алушы) - тұрғынжайды жалдау шартындағы тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін тұрақты немесе уақытша иеленуге және 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;

7-1) жеке арнайы шот – арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері мен әскери қызметшілер тұрғын үй төлемдерін есепке жатқызу және белгіленген мақсаттарға төлемдерді жүзеге асыру үшін екінші деңгейдегі банкте ашатын ағымдағы банктік шот;

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

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

10) коммуналдық қызметтер - тұрғын үйде (тұрғын ғимаратта) көрсетілетін және сумен жабдықтауды, кәрізді, газбен жабдықтауды, электрмен жабдықтауды, жылумен жабдықтауды, қоқысты әкету мен лифт қызметін көрсетуді қамтитын қызметтер;

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

11) кондоминиум - үй-жай азаматтардың, заңды тұлғалардың, мемлекеттің дара (бөлек) меншігінде болатын, ал ортақ мүлік оларға ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі болатын жағдайда, жылжымайтын мүлікке меншіктің нысаны;

12) кондоминиум объектісі - жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің дара (бөлек) меншігіндегі тұрғын және тұрғын емес үй-жайлардан және оларға ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі ортақ мүліктен тұратын біртұтас мүліктік кешен;

13) кондоминиум объектісі қатысушыларының жиналысы - үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылау және қабылдау үшін алдын ала белгіленген жерде және белгілі бір уақытта бірлесіп қатысуы;

14) кондоминиум объектісін басқару органы - кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға;

15) кондоминиум объектісін күтіп-ұстау - кондоминиум объектісін басқару органымен жасасқан шартқа сәйкес сервистік қызмет субъектісі іске асыратын ұйымдастырушылық және техникалық іс-шаралар жиынтығы;

15-1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстар – үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жалпы жиналыстың

шешімімен белгіленген ай сайынғы жарналар арқылы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалануға және жөндеуге, жер учаскесін күтіп-ұстауға, коммуналдық қызметтерді тұтынуды есептеудің үйге ортақ аспаптарын сатып алуға, орнатуға, пайдалануға және салыстырып тексеруге, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін

күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтерді төлеуге, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген түрлерін болашақта жүргізілетін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға арналған шығыстарының міндетті сомасы;

16) көп балалы отбасы - бірге тұратын (уақытша басқа жақта жүргендерді қосқанда) кәмелетке толмаған төрт және одан да көп балалары бар отбасы;

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;

19) қосымша жалдаушы - тұрғынжайды қосымша жалдау шартындағы тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін жалдаушыдан (жалға алушыдан) тұрақты немесе уақытша иеленуге және пайдалануға алатын тарап;

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 халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын қоныстандыруға арналған айрықша құқықтық режимі бар тұрғынжай;

20-1) 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;

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;

21-1) мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қоры – мемлекеттік кәсіпорынның қарауындағы тұрғын үйлер;

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

22) мемлекеттік тұрғын үй қоры – мемлекетке меншік құқығымен тиесілі және коммуналдық тұрғын үй қорына, мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорына, сондай-ақ мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорына кіретін тұрғын үйлер;

23) оралман – тарихи отанында тұрақты тұру мақсатында Қазақстан Республикасына келген және "Халықтың көші-қоны туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен тиісті мәртебе алған, Қазақстан Республикасы егемендік алған кезде одан тыс жерде тұрақты тұрған этникалық қазақ және оның Қазақстан Республикасы егемендік алғаннан кейін одан тыс жерде туған және тұрақты тұрған ұлты қазақ балалары;

24) ортақ мүлік - дара (бөлек) меншіктегі үй-жайлардан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (абаттандыру элементтерін және ортақ пайдаланылатын басқа да мүліктерді қоса алғанда, кіреберістер, баспалдақтар, лифтілер, төбелер, шатырлар, подвалдар, пәтерден тыс не үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік почта жәшіктері, жер учаскесі);

24-1) сервистік қызмет субъектісі - кондоминиум объектісін күтіп-ұстау жөніндегі қызметті жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға;

25) алынып тасталды - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

27) тұрғын емес үй-жай - тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) ортақ мүлік болып табылатын бөліктерін қоспағанда, тұрақты тұрудан өзге мақсаттарға пайдаланылатын жеке үй-жай (дүкен, кафе, шеберхана, кеңсе және сол сияқтылар);

28) тұрғынжай – тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын, белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық, техникалық және басқа да

міндетті талаптарға сай келетін жеке тұрғын үй бірлігі (дара тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме);

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

30) тұрғынжайды жалдау (жалға алу) шарты - оған сәйкес жалдауға беруші (жалға беруші) жалдаушыға (жалға алушыға) тұрғынжайды не оның бір бөлігін тұрақты немесе уақытша иелену және пайдалану құқығын беретін шарт;

31) тұрғынжайды жекешелендіру – азаматтарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген, өздері тұратын тұрғынжайларды немесе тұрғын үй-жайларды (пәтерлерді) меншігіне сатып алуы, ол Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады;

32) тұрғынжайды қосымша жалдау шарты - тараптардың шарты, оған сәйкес жалдаушы қосымша жалдаушыға тұрғынжайды не оның бір бөлігін тұрақты немесе уақытша иелену және пайдалану құқығын береді;

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) тұрғын үй (тұрғын ғимарат) - негізінен тұрғын үй-жайлардан, сондай-ақ тұрғын емес үй-жайлардан және ортақ мүлік болып табылатын өзге де бөліктерден тұратын құрылыс;

40) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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;

42) тұрғын үй-жай (пәтер) - тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын, тұрғынжайдың тұрғын алаңын да, тұрғын емес алаңын да қамтитын жеке үй-жай;

43) тұрғын үй кооперативі (тұрғын үй-құрылыс кооперативі) – азаматтардың тұрғын үйді сатып алу (салу) және пайдалану мақсатындағы коммерциялық емес бірлестігі, онда тұрғын үйге меншік құқығы кооперативке тиесілі болады, ал кооперативке мүше азаматтар – өздеріне бекітіліп берілген үй-жайларды иелену және пайдалану құқығына, жекелеген жағдайларда белгіленген тәртіппен билік ету құқығына ие болады және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға қатысады;

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

44-1) 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;

44-2) тұрғын үй төлемдерін алушылар – тұрғын үй төлемдерін алатын арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері мен әскери қызметшілер;

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

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

47) үй-жай - тұрғын үйдегі (тұрғын ғимараттағы) жеке ішкі кеңістік. Үй-жай қабырғасының, еденінің және төбесінің (қабатаралық жабынның) ішкі әрленбеген беті, егер Қазақстан Республикасының заңнамасында немесе меншік иелері арасындағы келісімде өзгеше көзделмесе, әрбір үй-жайдың шекарасы болып табылады;

48) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативі - кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін бірлесіп басқаруы үшін үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері құратын коммерциялық емес ұйым;

49) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері кооперативінің мүшесі - үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері кооперативінің құрылтайшысы болып табылатын немесе берген өтінішінің негізінде үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативінің мүшелігіне қабылданған кондоминиум объектісіндегі үй-жайдың (пәтердің) меншік иесі;

50) шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлік - ортақ мүліктің жекелеген жеке меншік иесінің (меншік иелерінің) пайдалануына белгіленген тәртіппен берілетін жекелеген бөліктері.

Ескерту. 2-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.06.08 N 163-IV; өзгерістер енгізілді - 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 478-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен; 03.07.2013 № 121-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Конституциялық заңымен; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 10.01.2015 № 275-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

3-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй қоры

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

2. Тұрғын үй қорына тұрғын үйлердегі тұрғын емес үй-жайлар кірмейді.

2-1. Арнаулы мемлекеттік органдарда қалыптастыру және беру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейтін қызметтік тұрғынжайлар болады. "Қазақстан Республикасының арнаулы мемлекеттік органдары туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген жағдайларды қоспағанда, арнаулы мемлекеттік органдардың тұрғын үй қорынан қызметкерлерге 2013 жылғы 1 қаңтардан бастап берілген тұрғынжайлар жекешелендіруге жатпайды.

3. Осы Заңда және Қазақстан Республикасының басқа да заңнамалық актілерінде көзделген жағдайларды қоспағанда, жеке тұрғын үй қоры және мемлекеттік кәсіпорындардың, сондай-ақ мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қоры үйлеріндегі тұрғын үй-жайларды жергілікті өкілді және атқарушы органдардың немесе өзге де ұйымдардың мәжбүрлеп иеліктен шығаруына тыйым салынады.

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.

Ескерту. 3-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.07.2014 N 229-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

4-бап. Тұрғын үйлерді пайдалану

1. Тұрғын үйді (тұрғын үй-жайды) немесе оның бір бөлігін тұрғын емес мақсатқа пайдалануға осы Заңда көзделген жағдайларда жол беріледі.

2. Тұрғын үйді пайдалану оның бұзылуына немесе бүлінуіне әкеліп соқпауға, басқа тұрғындардың тұру жағдайларын бұзбауға, қоршаған ортаға залал келтірмеуге тиіс.

3. Тұрғын үйдегі тұрғын үй-жайлар мен тұрғын емес үй-жайларды қайта жабдықтау мен қайта жоспарлауды үй-жай иесінің келісімімен және жобаның құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес келуіне жауап беретін жеке немесе заңды тұлға орындаған жоба болған жағдайда жүзеге асыруға болады. Тұрғын емес үй-жайлар тұрғын үй-жайлардан оқшау болуға тиіс және ортақ кіру (шығу) есігі болмауға тиіс. Жобаның міндетті талаптарға сәйкестігін Қазақстан

Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган растайды.

Үй-жайларды қайта жабдықтау және қайта жоспарлау жөнінде нақты атқарылатын жұмыстардың жобаға сәйкестігі үшін Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен меншік иесі мен жұмысты атқарушы жауап береді.

Үй-жайларды (пәтерлерді) өзгерткен (қайта жабдықтаған, қайта жоспарлаған) кезде тұрғын үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісінің міндетті жазбаша келісімі, мынадай:

өзгерістер тіреуіш конструкцияларды қозғаған;

өзгерістер ортақ мүлікті қозғаған жағдайларда, талап етіледі.

Жоғарыда аталған өзгерістер өзгертілетін үй-жайлармен (үй бөліктерімен) жапсарлас басқа да үй-жайлар (үй бөліктері) меншік иелерінің ғана мүдделерін қозғаған жағдайда, тек аталған адамдардың ғана жазбаша келісімін алу талап етіледі.

Жоғарыда санамаланған өзгерістер мүгедектердің тұрғынжайға қолжетімділігін қамтамасыз етуге байланысты болған жағдайда, тұрғын үйдің үй-жайлары (пәтерлері) меншік иелерінің жазбаша келісімі талап етілмейді.

Ескерту. 4-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.12.20 N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап күшіне енеді), 2007.07.06 N 276, 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.12.2015 № 433-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

5-бап. Тұрғын үйді бірлесіп пайдалану

Үй-жайлардың иелері (азаматтар, заңды тұлғалар, мемлекет) тұрғын үйді бірлесіп пайдалану үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған кез келген бірлестікке бірігуге құқылы.

Ескерту. 5-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

6-бап. Тұрғын үй қорын және кондоминиум объектісін басқару

Тұрғын үй қорын және кондоминиум объектісін басқаруды меншік иесі тікелей, не өзі құратын (тағайындайтын, сайлайтын) органдар арқылы, сондай-ақ сенім білдірілген адамдар арқылы жүзеге асырады.

Ескерту. 6-баптың тақырыбы мен мәтініне өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08
N 163-IV Заңымен.

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.

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

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

Ескерту. 1-тарау 8-1-баппен толықтырылды - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

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.

1-1-тарау. Тұрғын үй қатынастары саласындағы мемлекеттік реттеу

Ескерту. 1-1-тараумен толықтырылды - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

10-1-бап. Қазақстан Республикасы Үкіметінің құзыреті

Қазақстан Республикасының Үкіметі:

- 1) тұрғын үй қатынастары саласындағы мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын әзірлейді және олардың жүзеге асырылуын ұйымдастырады;
- 2) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);
- 3) тұрғын үй көмегін көрсетудің ережелерін бекітеді;
- 4) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);
- 5) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);
- 6) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);
- 6-1) мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру тәртібін айқындайды;
- 6-2) мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке қою тәртібін айқындайды;
- 7) өзіне Қазақстан Республикасының Конституциясымен, заңдарымен және Қазақстан Республикасы Президентінің актілерімен жүктелген өзге де функцияларды орындайды.

Ескерту. 10-1-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 N 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

10-2-бап. Уәкілетті органның құзыреті

Уәкілетті орган:

- 1) тұрғын үй қатынастары саласында мемлекеттік саясаттың іске асырылуын жүзеге асырады;

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

2) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

3) алынып тасталды - ҚР 13.01.2014 N 159-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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

5) алынып тасталды - ҚР 13.01.2014 N 159-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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

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

8) алынып тасталды - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

9) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналыстары хаттамасының және үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне жазбаша сауалнама жүргізу кезінде дауыс беру парағының, кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есептің үлгі нысанын әзірлеп, бекітеді;

10) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

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) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

10-4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесін әзірлейді және бекітеді;

10-5) тұрғын үй инспекциясы туралы үлгі ережені бекітеді;

10-6) кондоминиум объектісін басқару шартының үлгілік нысанын бекітеді;

10-7) тұрғын үй инспекциясы ұсынып отырған тұрғынжайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативі басқармасының төрағасы кандидатурасына қойылатын біліктілік талаптарын әзірлейді және бекітеді;

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

10-9) тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызметтер көрсететін ұйымдарға басқарудың қазіргі заманғы әдістерін енгізудің әдістемелік қамтамасыз етілуін жүзеге асырады;

10-10) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын бекітеді;

10-11) кондоминиум объектісін басқару органы мен түпкі тұтынушыларға коммуналдық көрсетілетін қызметтер жеткізетін нарық субъектілері арасындағы ынтымақтастықтың үлгі шарттарын бекітеді;

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

10-13) тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптарды бекітеді;

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

Ескерту. 10-2-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.07.17 N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2010.03.19 № 258-IV, 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.01.2014 N 159-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 N 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

10-3-бап. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті мемлекеттік басқару органдарының құзыреті

Ескерту. Тақырыпқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті өкілді органдары Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес азаматтардың құқықтары мен заңды мүдделерін қамтамасыз ету жөніндегі өкілеттіктерді жүзеге асырады.

2. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары:

1) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 № 124-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

1-1) тұрғын үй қатынастары саласындағы мемлекеттік саясатты іске асырады;

2) тұрғын үй қорын басқару саласындағы мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады;

3) кондоминиум объектісін басқару органдарының тұрғын үй қорын сақтау және тиісті дәрежеде пайдалану жөніндегі қызметін бақылау бойынша тұрғын үй инспекциясының жұмысын ұйымдастырады;

4) бюджет қаражаты есебінен кондоминиумдар құрамына енгізілмеген ортақ пайдаланылатын жерлерді күтіп-ұстау жөнінде шаралар қабылдайды;

4-1) коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үйлерді осы Заңда көзделген шарттармен және Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен Қазақстан Республикасы азаматтарының меншігіне беруді жүзеге асырады;

4-2) тұрғын үй қорын сақтау және тиісті дәрежеде пайдалану жөнінде іс-шаралар ұйымдастыруды қамтамасыз етеді;

4-3) осы Заңның 32-бабының 2-2-тармағында көзделген жағдайда, кондоминиум объектісіне арналған техникалық паспорттарды дайындау бойынша шығыстарды бюджет қаражаты есебінен өтеуді қамтамасыз етеді;

4-4) бюджет қаражаты есебінен тұрғын үй көмегін көрсетеді;

4-5) коммуналдық-тұрмыстық мақсаттағы объектілерде (тұрғын үй қоры, ойын-сауық, сауда және қонақүй кешендері) құрастырылған қауіпті техникалық құрылғыларды (лифттер, эскалаторлар, фуникулерлер) пайдаланатын ұйымдармен кондоминиум объектілерінің қауіпсіздігін қамтамасыз етеді;

4-6) коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну қағидаларын бекітеді;

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

Ескерту. 10-3-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.07.17 N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 N 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

10-4-бап. Аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті мемлекеттік басқару органдарының құзыреті

1. Аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Қазақстан Республикасы азаматтарының құқықтары мен заңды мүдделерін қамтамасыз ету жөніндегі өкілеттіктерді жүзеге асырады.

2. Аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары:

1) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 № 124-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

2) тұрғын үй қорын сақтау және тиісінше пайдалану жөнінде іс-шаралар ұйымдастыруды қамтамасыз етеді;

3) тұрғын үй қорын басқару саласындағы мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады;

4) тұрғын үй инспекциясының кондоминиум объектісін басқару органдарының тұрғын үй қорын сақтау және тиісінше пайдалану жөніндегі қызметін бақылау жөніндегі жұмысын ұйымдастырады;

5) бюджет қаражаты есебінен тұрғын үй көмегін көрсетеді;

6) осы Заңның 32-бабының 2-2-тармағында көзделген жағдайда, кондоминиум объектісіне техникалық паспорттар дайындау жөніндегі шығыстарды өтеуді бюджет қаражаты есебінен қамтамасыз етеді;

7) коммуналдық тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді осы Заңда көзделген шарттармен және Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын

тәртіппен Қазақстан Республикасы азаматтарының меншігіне беруді жүзеге асырады;

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

Ескерту. 10-4-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

2 БӨЛІМ

2-тарау. ТҰРҒЫН ҮЙГЕ ЖЕКЕ МЕНШІК ҚҰҚЫҒЫН АЛУ

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.

Ескерту. 11-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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;

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;

5) тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативі мүшесінің тұрғын үй-жай үшін пай жарнасының бүкіл сомасын төлеуі;

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 өзқызметкерінің не өзге адамның меншігіне беруі;

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 беруі;

10) Қазақстан Республикасының заң актілерінде тыйым салынбаған басқа да негіздер бойынша пайда болады.

Ескерту. 12-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

1. Осы Заңда көзделген жағдайларда мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалдаушы кәмелетке толған отбасы мүшелерінің келісімімен және кәмелетке 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.

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.

4. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген қызметтік тұрғын үйлер осы Заңның 109-бабының 2-тармағында көзделген негіздер 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;

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;

5) әскери қалашықтардың, шекара заставаларының 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;

8-1) лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған мемлекеттік қызметшілерге лауазымдық міндеттерін атқару кезеңіне ведомстволық тұрғынжай қорынан берілген;

9) "Қазақстан Республикасының арнаулы мемлекеттік органдары туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген жағдайларды қоспағанда,

арнаулы мемлекеттік органдардың тұрғын үй қорынан қызметкерлерге 2013 жылғы 1 қаңтардан бастап берілген тұрғын үйлерді жекешелендіруге болмайды.

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:

1) Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушылары құқылы. Тұрғын үй берілген Ұлы Отан соғысының мүгедегі немесе қатысушысы қайтыс болған жағдайда, оны тегін алу құқығы оның отбасы мүшелеріне өтеді;

2) 1 және 2-топтағы мүгедектер;

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;

5) бұрынғы Кеңестік Социалистік Республикалар Одағын қорғау кезінде, әскери қызметтің өзге де міндеттерін басқа кезеңдерде орындау кезінде немесе майданда болуға байланысты ауруға шалдығу салдарынан, сондай-ақ Ауғанстанда немесе ұрыс қимылдары жүргізілген басқа да мемлекеттерде әскери қызметін өткеру кезінде жаралану, контузия алу, мертігу салдарынан мүгедек болған әскери қызметшілер;

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

7) теріс себептер бойынша қызметтен шығарылған әскери қызметшілерді және қызметкерлерді қоспағанда, күнтізбемен есептегенде жиырма және одан да көп жыл еңбек сіңірген әскери қызметшілер, сондай-ақ арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері;

7-1) "Қазақстан Республикасының арнаулы мемлекеттік органдары туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген жағдайды қоспағанда, арнаулы мемлекеттік органдарда қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) арнаулы мемлекеттік орган қызметкерінің немесе әскери қызметшісінің отбасы мүшелері, еңбек сіңірген жылдарына қарамастан, әскери қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) әскери қызметшінің отбасы мүшелері, сондай-ақ қаза тапқан (қайтыс болған) адамның еңбек сіңірген жылдарына қарамастан,

ішкі істер органдарында қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) ішкі істер органдары 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;

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 мүгедек 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;

3) жекешелендіруге өтініш берген кезге дейін соңғы бес жыл ішінде өздеріне меншік құқығында тиесілі болған тұрғынжайды иеліктен шығарса, олар мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғынжайды жекешелендіре алмайды.

Ескерту. 13-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), өзгерістер енгізілді - 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.06.2017 № 69-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.07.2018 № 180-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

14-бап. Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативі мүшесінің пай жарнасының бүкіл сомасын төлеуі

Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативінің пай жарнасының бүкіл сомасын төлеген мүшесі тұрғын үйдің меншік иесіне айналады. Мұндай тұрғын үйге меншік құқығына жинақталған пайдың бір бөлігіне құқығы бар оның отбасы мүшелері де ие болады.

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

Ескерту. Тақырыпқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Жер учаскелерінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты 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.

Ескерту. 15-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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.

Ескерту. 16-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

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. Меншік иесінің тұрғын үйді немесе оның бір бөлігін тұрғын емес мақсатта пайдалануы оған мемлекеттік органдардың рұқсатын қажет етпейді.

Бұл құқықты меншік иесі құрылыс, санитариялық-эпидемиологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен ережелерді сақтаған жағдайда ғана іске асырады.

Егер құзыретті органдар міндетті нормалар мен ережелерді бұзу фактілерін не тұрғын үйді пайдалану басқа азаматтардың құқықтары мен мүдделерін айтарлықтай бұзатын фактілерді анықтаса, үй-жай иесі Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жауаптылыққа тартылып, сонымен бірге оған мұндай тәртіп бұзушылықтарды және олардың зардаптарын жою міндеті жүктелуі мүмкін.

3. Кондоминиум объектісінің құрамына кіретін үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері осы Заңның 35 және 50-баптарында көзделген міндеттерді де атқарады.

Ескерту. 18-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2003.06.03 N 427, 2007.07.06 N 276, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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. Тұрғын үйдің меншік иесінде сақталуы

Ескерту. 20-бап алынып тасталды - ҚР 2007.07.06 N 278 Заңымен.

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.

Ескерту. 21-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2001.07.10 N 227 Заңымен.

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 кәмелетке 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.

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.

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

Ескерту. 23-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182; 22.12.2016 № 28-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

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

3. Егер жалға алу шартында өзгеше көзделмеген болса, жалға алушы жалға алынған үй-жайға өзінің отбасы мүшелерін, қосымша жалдаушыларды және уақытша тұрғындарды қоныстандыруға құқылы.

Тұрғын үй-жайды жергілікті атқарушы орган жалға алып берген адам оған қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындарды қоныстандыруға құқылы емес.

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

4. Егер шартта өзгеше көзделмеген болса, жалға алушы жалға алынған үй-жайды алты айға дейінгі мерзімге тастап кетуге құқылы.

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

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 жалға беруші жалға алушыға кемінде үш ай бұрын ескерте отырып, кез келген уақытта бұза алады. Шарт тоқтатылған не бұзылған жағдайда жалға алушы өзімен бірге тұратын барлық адамдармен қоса басқа тұрғын үй-жай 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.

7. Егер отбасы мүшесін қоныстандырған кезде сол мүше мен жалға алушы арасында өзгеше келісім болмаса, жалға алу шартының ережелеріне сәйкес жалға алушымен бірге тұратын отбасы мүшесі, тұрғын үй-жайды жалға алушының өзі сияқты, дәл сондай пайдалану құқығына ие болады.

Отбасы мүшелерінің ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес белгіленеді.

8. Тұрғын үй-жайға немесе жалға берілген тұрғын үй-жай орналасқан тұрғын үйге меншік құқығы басқа тұлғаға ауысқан жағдайда жалдау шарты, егер жалға алушының және тұрғын үй-жайды жалға берген меншік иесінің арасында өзгеше көзделмесе, жаңа меншік иесі үшін күшін сақтап қалады.

Ескерту. 24-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.12.2016 № 28-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

1. Меншік иесі тұрақты тұрғын үйде жалға алушыға тұрғын үй-жайды немесе оның бір бөлігін, оның ішінде жапсарлас бөлмені немесе бөлменің бір бөлігін жалға беруге болады. Тұрғын үйде бірнеше меншік иесі тұрған жағдайда тұрғын үйді жалға 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.

3. Жалға алу мерзімі аяқталғаннан кейін жалға алушыда шартты жаңарту құқығы болмайды және ол жалға берушінің талап етуі бойынша басқа тұрғын үй-жай берілместен шығарылуға тиіс. Жалдау шарты жалға берушінің талап етуі бойынша жалдаушы жалдау шартының ережелерін сақтамаған жағдайда, сондай-ақ себепті тосын жағдайларда не осы Заңның 107-бабының 1) - 5) тармақшаларында көзделген негіздер бойынша ғана 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

1. Қосымша жалдаушылардың тұру шарты, атап айтқанда, тұру мерзімі, төленетін ақының мөлшері мен оны төлеу тәртібі тұрғын үй-жайды жалға алушы мен қосымша жалдаушы арасындағы шарт арқылы белгіленеді.

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.

4. Қосымша жалдау шарты тоқтатылған не оны жалға алушы бұзған жағдайда қосымша жалдаушы басқа тұрғын үй-жай берілместен шығарылуға тиіс.

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

Ескерту. 26-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

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

Жалдау шартының тоқтатылуымен бірге қосымша жалдау шарты да тоқтатылады. Қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындар жалдау шарты тоқтатылған жағдайда басқа тұрғын үй-жай 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.

29-бап. Тұрғын үйге меншік құқығын күштеп тоқтату

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;

5) құлау (қирау) қаупі бар авариялық тұрғын үйлерді бұзу жағдайларында жол беріледі.

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.

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.

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.

Ескерту. 29-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2001.07.10 N 227, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

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.

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.

Ескерту. 30-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2003.06.03 N 427, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

3 БӨЛІМ

6-тарау. КОНДОМИНИУМ

31-бап. Кондоминиумның құрылуы және тоқтатылуы

1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) екі және одан да көп меншік иелеріне тиесілі тұрғын үйлерде кондоминиум құрылады.

2. Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің әрқайсысы өзіне дара (бөлек) меншік құқығы бойынша тиесілі үй-жайды өз қалауы бойынша иеленуге, пайдалануға және оған билік етуге құқылы.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі.

Тұрғын үй (тұрғын ғимарат) жанындағы жер учаскесі үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне ортақ үлестік меншік құқығымен немесе ортақ жер пайдалану құқығымен тиесілі.

3. Үй-жайдың әрбір меншік иесінің (өзге құқық иеленушінің) ортақ мүліктегі үлесі оған тиесілі үй-жайға дара (бөлек) меншіктен (өзге заттай құқықтан) бөлінбейді. Үлестің мөлшері дара (бөлек) меншіктегі (өзге заттай құқықтағы) тұрғын үй-жайлардың және (немесе) тұрғын емес үй-жайлардың пайдалы алаңының кондоминиумның осы объектісіндегі бүкіл тұрғын үй-жайлардың және бүкіл тұрғын емес үй-жайлардың пайдалы алаңының сомасына қатынасымен анықталады. Мұндай үлесті заттай бөліп беруге болмайды.

4. Егер үй-жай тұрғын үйге (тұрғын ғимаратқа) жапсарлас салынса немесе одан бөлінсе, ортақ мүліктегі үлес мөлшері қайта есептеледі.

5. Үй-жайға (үй-жайларға) меншік құқығының басқа адамға ауысуы ортақ мүліктегі тиісті үлестің сатып алушыға ауысуына әкеп соғады.

6. Үй-жай (пәтер) меншік иелерінің ортақ мүліктегі өз үлесін өзіне дара (бөлек) меншік құқығымен тиесілі үй-жайдан (пәтерден) жеке бөліп алуға құқығы жоқ.

7. Кондоминиум тұрғын үйдегі барлық үй-жайлар мен ортақ мүлікке меншік құқығы бір меншік иесіне (жеке, заңды тұлғаға, мемлекетке) ауысқан кезде немесе жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылған немесе төтенше жағдай салдарынан тұрғын үйдің көп бөлігі бүлінген (қираған) жағдайда тоқтатылуы мүмкін.

8. Кондоминиум объектісін басқару органы құрылған күнінен бастап он бес жұмыс күні ішінде әрбір кондоминиум объектісіне екінші деңгейдегі банкте ағымдағы шот ашуға міндетті, оған үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің осы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға және ағымдағы жөндеуге жұмсалатын жарналары (төлемдері) аударылады.

Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау үшін ай сайын кондоминиум объектісін басқару органының жинақ шотына үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналысында айқындалатын мөлшердегі, бірақ тұрғын (тұрғын емес) үй-жайдың пайдалы алаңының бір шаршы метріне арналған есеппен республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына арналып белгіленген айлық есептік көрсеткіштің 0,02 еселенген мөлшерінен кем болмайтын соманы енгізуге міндетті.

Кондоминиум объектісін басқару органы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін сақтау және оны қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету жөнінде шаралар қабылдауға міндетті.

Кондоминиум объектісін басқару органы құрылған күнінен бастап он бес жұмыс күні ішінде осы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жұмсалатын сомаларды жинақтау үшін әрбір кондоминиум объектісіне екінші деңгейдегі банкте жинақ шотын ашуға міндетті.

Жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау жалпы жиналыстың осы кондоминиум объектісінің үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы санының көпшілік даусымен қабылданған және жиналыстың хаттамасында бекітілген шешімі бойынша ғана жүзеге асырылады.

Кондоминиум объектісінің барлық меншік иелерінің тікелей бірлесіп басқаруы екінші деңгейдегі банктерде шоттар ашылмай жүзеге асырылуы мүмкін.

Заңды тұлға құрмай кондоминиум объектісін басқарған жағдайда, нотариалды куәландырылған сенімхат және (немесе) өзге де құжат негізінде уәкілетті жеке тұлға банк шоттарын ашуды жүзеге асырады, оларға сәйкес осы жеке тұлға банк шоттарын ашуға және жүргізуге уәкілетті болады. Уәкілетті жеке тұлға кондоминиум объектісін басқару үшін ағымдағы және жинақ шоттарын осы тармақта белгіленген мақсаттарда ғана ашады.

Кондоминиум объектісін басқару органы, уәкілетті жеке тұлға кондоминиум объектісі меншік иелерінің талап етуімен банк шоттары бойынша ақшалардың, тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға арналған қаражаттың қозғалысы туралы ақпарат ұсынады.

Ескерту. 31-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.26 N 311, 2009.06.08 N 163-IV, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

32-бап. Кондоминиум объектісін тіркеу

1. Кондоминиум объектісі жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес біртұтас кешен ретінде тіркелуге тиіс.

2. Кондоминиум объектісін тіркеу кондоминиумға қатысушының не меншік иелерінің уәкілетті өкілінің өтініші бойынша жүзеге асырылады. Кондоминиум объектісін тіркеу кезінде ортақ мүліктің құрамы мен әрбір үй-жайдың құқық иелерінің ортақ меншіктегі үлесінің мөлшері айқындалады.

Кондоминиум объектісін басқару органы құрылған күнінен бастап он бес жұмыс күні ішінде кондоминиум объектісін тіркеуге байланысты функцияларды орындауға міндетті.

Кондоминиум объектісін тіркегенге дейін ортақ меншіктегі үлесі бар мәміле дара (бөлек) меншіктегі (өзге заттай құқықтағы) мүлікпен мәміле жасау кезінде жасалған деп саналатын жағдайларды қоспағанда, ортақ мүлікпен жасалатын мәмілелер заңдық күшке ие болмайды.

2-2. Кондоминиумды бастапқы тіркеген кезде кондоминиум объектісіне техникалық паспорт дайындау бюджет қаражаты есебінен жүргізіледі.

3. Көп пәтерлі тұрғын үйді не мемлекеттік тұрғын үй қоры жатақханаларындағы бөлмелік үлгідегі тұрғын үй-жайларды жекешелендіру

кезінде кондоминиум объектісін бастапқы тіркеу ісін жекешелендіруді жүзеге асыратын мемлекеттік орган жүргізуге тиіс.

4. Үй-жайлардың алаңын қатысушылардың келісімі немесе өзге де негіздер бойынша өзгерту нәтижесінде кондоминиум қатысушыларының ортақ мүлкінің құрамы және (немесе) олардың ортақ мүліктегі үлестерінің мөлшері өзгерген кезде тиісті өзгерістер мемлекеттік тіркелуге тиіс.

Ескерту. 32-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 1999.06.07 N 391-I, 2007.07.26 N 311, 2009.06.08 N 163-IV, 2011.03.25 N 421-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

33-бап. Дара (бөлек) үй-жай иелерінің ортақ мүліктегі үлестері

1. Бірнеше меншік иелеріне тиесілі дара (бөлек) үй-жайға меншік иелерінің ортақ міндеттемелеріндегі ынтымақтастық жауапкершілігімен ортақ мүліктегі бір үлес сәйкес келеді. Мұндай меншік иелерінің арасындағы өзара қатынастар олардың арасындағы келісімімен реттеледі.

2. Ауызша немесе жазбаша келісім болмаған жағдайда әрбір меншік иесінің ортақ мүлікте көрсетілген үлеске меншігіне байланысты бөлінбейтін құқықтары мен міндеттері тең болады.

34-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кондоминиумдағы құқықтары

1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) барлық меншік иелері-кондоминиумға қатысушылар ортақ мүлікті басқаруда тең құқыққа ие болады.

2. Үй-жай (пәтер) иесінің ортақ мүлікті, сондай-ақ жер учаскесін басқа меншік иелерімен қатар пайдалануға құқығы бар.

3. Үй-жай иелерінің басқа жерде тұруы, сондай-ақ үй-жайды пайдалану құқығын басқа адамдарға беруі үй-жайды меншіктенуші құқықтарының шектелуіне әкеліп соқпайды және меншік иесін оған заңдармен, кондоминиум объектісін басқару жөніндегі меншік иелерінің келісімімен немесе меншік иелері бірлестігінің Жарғысымен жүктелетін міндеттерден босатпайды.

4. Үй-жайлардың (пәтерлердің) иелері ортақ мүліктің өздеріне бекітіліп берілген пайдаланылуы шектеулі бөлігін үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің келісінде белгіленген ережелермен пайдалануға құқылы.

Үй-жай (пәтер) иесінің пайдаланылуы шектеулі қандай да болсын ортақ мүлікті өз атынан иеліктен шығаруға құқығы жоқ.

Ескерту. 34-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

35-бап. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің міндеттері

1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері осы Заңда және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында көзделген міндеттерді атқарады.

2. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері ортақ мүліктің және дара (бөлек) меншіктегі үй-жайлардың сақталуына және қауіпсіз пайдаланылуына жәрдемдесуге міндетті.

Ескерту. 35-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

36-бап. Үй-жайлардың иесі емес адамдардың міндеттері

1. Үй-жайды жалдаушының (жалға алушының), сондай-ақ оның меншік иесі (өзге де құқық иеленушілері) немесе олардың өкілдері емес басқа да адамдардың дауыс беруге құқығы жоқ және кондоминиум объектісін басқаруға өзге де түрде қатыса алмайды, бірақ барлық тұрғындар мен кондоминиум объектісінің үй-жайларын жалдаушыларға (жалға алушыларға) ортақ ережені сақтауға міндетті.

2. Алынып тасталды - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

Ескерту. 36-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.03.25 N 421-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

37-бап. Тұрғын емес үй-жайлар иелерінің құқықтары мен міндеттерінің ерекшеліктері

1. Тұрғын емес үй-жайдың иесі ортақ мүліктің тұрғын үй-жайларды пайдалануға ғана байланысты бөліктеріне қатысты ортақ шығыстарға қатысуға міндетті емес.

2. Ортақ мүліктің тұрғын емес үй-жайларды пайдалануға ғана байланысты бөліктеріне қатысты шығыстарды осындай үй-жайлардың меншік иелері көтереді.

3. Тұрғын емес үй-жайдың иесі өз мүдделеріне қатысы жоқ кондоминиум мәселелерін шешуге қатыса алмайды.

Ортақ мүлікті пайдалануға қатысты мәселелер бұларға кірмейді.

Ескерту. 37-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

38-бап. Үй-жайларға кіру

Егер меншік иесінің үй-жайынан ғана жүргізілуі мүмкін ортақ мүліктің жай-күйін тексеру, ортақ мүлікті жөндеу немесе алмастыру қажет болса, алдын ала жазбаша хабар алу бойынша меншік иесі не басқа бір тұрушы үй-жайлардың (пәтерлердің) басқа меншік иелерінің немесе кондоминиум объектісінің басқару органының өкілін үй-жайға кіргізуге міндетті.

Авариялық жағдайларда немесе адамның денсаулығына немесе өміріне қауіп төндіретін өзге де төтенше жағдайларда кіруге алдын ала хабарлаусыз рұқсат етілуге тиіс.

Ескерту. 38-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

39-бап. Ортақ мүлікке немесе басқа үй-жайларға келтірілген залалды өтеу

1. Егер үй-жайдың (пәтердің) меншік иесі ортақ мүліктің кез келген бөлігіне немесе кез келген басқа үй-жайға залал келтірсе, ол залалды өз есебінен жоюға, не оны жою жөніндегі шығындарды өтеуге міндетті.

2. Егер үй-жайда тұрушылар не үй-жайды пайдаланушы адамдар тікелей залал келтірушілер болса, олар осындай міндетті меншік иесімен бірлесіп көтереді.

Ескерту. 39-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

40-бап. Кондоминиум объектісіндегі үй-жайдың ішін өзгерту

Меншік иесінің үй-жайды ортақ мүлікке қауіп төндіретін немесе оны нашарлататын жұмыстар жүргізумен байланысты өзгертуіне, соның ішінде қайта жоспарлауына және қайта жабдықтауына тыйым салынады.

41-бап. Үй-жайлар арасындағы, сондай-ақ үй-жайлар мен ортақ мүлік арасындағы шекаралардың өзгертілуі

1. Үй-жайлар арасындағы, сондай-ақ үй-жайлар мен ортақ мүлік арасындағы шекараларды өзгертуге құрылыс нормалары мен ережелері, сондай-ақ өзге де міндетті қауіпсіздік талаптары сақталған жағдайда жол беріледі.

2. Көршілес (шектес) үй-жайлардың арасындағы шекараларды өзгерту осы үй-жайлар иелерінің өзара келісімі бойынша жасалуы мүмкін.

3. Үй-жайлар мен ортақ мүліктің арасындағы шекараларды өзгерту басқа меншік иелерінің және кондоминиум объектісін басқару органының келісуімен ғана жасалуы мүмкін.

Ескерту. 41-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

6-1-тарау. Тұрғын үй қорын басқару саласындағы мемлекеттік бақылау

Ескерту. 6-1-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

41-1-бап. Тұрғын үй қорын басқару саласындағы мемлекеттік бақылау

Тұрғын үй қорын басқару саласындағы мемлекеттік бақылау жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй инспекциясы (бұдан әрі – тұрғын үй инспекциясы) лауазымды адамдарының тексеру және профилактикалық бақылау жүргізуі арқылы жүзеге асырылады.

Тексеру және профилактикалық бақылау Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес жүзеге асырылады.

Ескерту. 41-1-бап жаңа редакцияда - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

41-2-бап. Тұрғын үй инспекциясының тұрғын үй қорын басқару саласындағы мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарының өкілеттіктері

Ескерту. 41-2-баптың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

1. Тұрғын үй инспекциясы:

1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық зерттеуді ұйымдастыру;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізудің тізбесін, кезеңділіктерін және кезектілігін айқындау;

3) кондоминиум объектісін басқару органы ұсынған кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізуге арналған, тұрғын үй көмегінің қатысуымен қаржыландырылатын шығыстардың сметасын келісу;

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлері бойынша орындалған жұмыстарды қабылдау жөніндегі комиссияларға қатысу;

5) әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы хаттамалар жасау және олар туралы істерді қарау;

6) осы Заңның 42-бабының 1-1-тармағында көзделген жағдайда қызмет көрсететін ұйымды айқындау;

7) кондоминиум объектісі үй-жайларының (пәтерлерінің) меншік иелері өтініш берген кезде кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есептің бар-жоғын тексеруді жүргізу бойынша өкілеттіктерді жүзеге асырады.

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

3. Алып тасталды - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

4. Алып тасталды - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

5. Тұрғын үй инспекциясының іс-әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен шағым жасауға болады.

Ескерту. 41-2-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.07.17 N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

7-тарау. КОНДОМИНИУМ ОБЪЕКТІСІН БАСҚАРУ

42-бап. Кондоминиум объектісін басқару нысандары

1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кондоминиум құрылған күнінен бастап бір ай мерзімде жалпы жиналыста кондоминиум объектісін басқару нысаны туралы мәселені шешуге тиіс. Мұндай шешімге дейін біртұтас кешен ретінде кондоминиум объектісіне, сондай-ақ тұрғын үйді коммуналдық қызметтермен бір орталықтан қамтамасыз етуге байланысты міндеттемелер бойынша меншік иелері бірлесе жауап береді.

Біртұтас инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жүйесі бар және біртұтас тұрғын үй-коммуналдық кешенді құрайтын көппәтерлі тұрғын үйде (немесе оның бір бөлігінде) кондоминиум объектісін басқару нысандарының бірі ғана қолданылуы мүмкін.

1-1. Осы баптың 1-тармағында көрсетілген мерзімде үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері арасында кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау туралы келісімге қол жеткізілмеген ретте, тұрғын үй

инспекциясы тұрғын үй (тұрғын ғимарат) пайдалануға берілген кезде үш ай мерзімге кондоминиум объектісін басқару органының функцияларын жүзеге асырушы қызмет көрсететін ұйымды айқындайды.

2. Кондоминиум объектісін басқару нысаны оған қатысушылардың келісімімен белгіленеді. Ондай нысандар:

1) егер барлық меншік иелерінің саны жиырма адамнан аспаса, олардың тікелей бірлесіп басқаруы;

2) үй-жай (пәтерлер) иелерінің кооперативі;

3) кондоминиум объектісін үшінші (бөгде) тұлғалардың: сайланбалы немесе жалдамалы жеке тұлғалардың - тұрғын үйлерді басқарушылардың (менеджерлердің) немесе заңды тұлғалардың басқаруы;

4) Қазақстан Республикасының заңдарына қайшы келмейтін өзге де нысандар болуы мүмкін.

2-1. Кондоминиум объектісін басқару органы мынадай функцияларды:

1) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының өткізілуін, жазбаша сауалнама жүргізілуін ұйымдастыруды;

2) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының хаттамаларын және жазбаша сауалнама жүргізу кезіндегі дауыс беру парақшаларын ресімдеуді;

2-1) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жалпы жиналысында бұрын қабылданған шешімдер туралы ақпаратты үй-жайлардың (пәтерлердің) жаңа меншік иелерінің назарына жазбаша түрде жеткізуді;

3) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналысы шешімдерінің орындалуын ұйымдастыруды;

4) сервистік қызмет субъектісімен шарттар жасасуды және олардың орындалуын бақылауды;

5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі мәселелері бойынша үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің мүдделерін білдіруді;

6) Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған өзге де функцияларды жүзеге асырады.

3. Жеке немесе заңды тұлғаға үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері беретін кондоминиум объектісін басқару жөніндегі өкілеттіктердің мерзімдері мен көлемі уәкілетті орган бекіткен кондоминиум объектісін басқарудың үлгі шарты негізінде айқындалады.

Кондоминиум объектісін басқару органының осы кондоминиум объектісінде сервистік және кондоминиум объектісіне жатпайтын өзге де қызметті жүзеге асыруына тыйым салынады.

4. Үй-жайлар иелері тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызмет көрсететін ұйымдармен осындай қызмет көрсету туралы жеке шарттар жасасуға құқылы.

Көрсетілетін коммуналдық қызметтер ұлттық стандартта және техникалық регламентте көзделген техникалық талаптарға сәйкес келуге тиіс.

5. Меншік иелерінің арасында кондоминиум объектісін басқару нысаны туралы келісімге қол жеткізілмеген ретте меншік иелерінің кез келгені, ал кондоминиум объектісі тұрғын үй-жайларды жекешелендіру нәтижесінде құрылған үйлерде жекешелендіруді жүзеге асыратын мемлекеттік орган да меншік иелерінің алдына үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативін құру, тұрғын үйді басқарушыны (менеджерді) не кондоминиум объектісін басқару үшін заңды тұлғаны таңдау немесе жалдау туралы мәселелер қоюға құқылы.

6. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері көпшілігінің шешімі бойынша кондоминиум объектісін басқару нысанының өзгертілуі мүмкін.

7. Басқа үйлермен бірге үй-жайлар иелерінің бір кооперативі басқаратын тұрғын үй-жайдың иелері көпшілік болып қабылданған шешім бойынша осы кооперативтің құрамынан шығып, өзінің жеке кооперативін құруға, басқа кооперативке ауысуға не кондоминиум объектісін басқарудың өзге нысанын қолдануға құқылы.

8. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің кооперативтерін құруға, қайта ұйымдастыруға және таратуға, олардың қызметін бақылауға байланысты қатынастар осы Заңмен реттеледі.

9. Егер кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын тұлғалардың, сондай-ақ тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) ортақ мүлкін күтіп-ұстау және пайдалану жөніндегі міндеттерін орындамайтын немесе тиісінше орындамайтын үй-жайлардың (пәтерлердің) жекелеген меншік иелерінің өз міндеттерін орындамауы немесе тиісінше орындамауы салдарынан үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне шығын келтірілсе, осы тұлғалар Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес шығындарды өтеуге міндетті.

Ескерту. 42-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

42-1-бап. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналысы

1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналыстарында кондоминиум объектісін басқаруға және күтіп-ұстауға байланысты мәселелер бойынша шешімдер қаралады және қабылданады.

Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының шешімі хаттамамен ресімделеді және ол Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмеуге тиіс.

2. Мынадай:

1) кондоминиум объектісінің басқару нысанын таңдауға немесе өзгертуге байланысты;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқаруға және күтіп-ұстауға арналған жарналардың мөлшерін бекітуге;

3) кондоминиум объектісін басқару шартын жасасу, өзгерту немесе бұзу туралы шешімдер қабылдауға;

4) әділет органдарындағы құқықтық кадастрға өзгерістер енгізуге;

5) тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) өзгертуге (кеңейтуге, жаңғыртуға, техникалық қайта жарақтандыруға, реконструкциялауға, қалпына келтіруге, күрделі жөндеуге);

6) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу туралы шешім қабылдауға және (немесе) жинақ шотында ақша жинақтауға арналған ай сайынғы жарналардың сомасын айқындауға байланысты;

7) жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсауға;

8) сервистік қызмет субъектісінің көрсететін қызметтерін таңдауға және (немесе) олардан бас тартуға;

9) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстар сметасын бекітуге қатысты мәселелер үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналысында міндетті түрде қарауды және мақұлдауды талап етеді.

3. Жиналыс кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау үшін бастамашы топ ұйымдастыра алады.

Жиналыс кондоминиум объектісін басқару органының бастамасы бойынша, сондай-ақ үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің кемінде оннан бір бөлігінің талап етуі бойынша өткізіледі. Жергілікті атқарушы органдар тұрғын үйді басқарушыны (менеджерді) не кондоминиум объектісін басқару үшін заңды тұлғаны таңдау немесе жалдау туралы мәселені шеше отырып, үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жиналысын өткізуге бастамашылық жасауға құқылы.

Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының бастамашылары алдағы жиналыстың күні, орны және күн тәртібі туралы барлық үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерін кемінде он күн бұрын хабардар етеді.

4. Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жиналыс өткізілгенге дейін оның бастамашыларындағы шешім қабылдауға қажетті материалдармен танысуға құқығы бар.

5. Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жиналысы үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жалпы санының кемінде үштен екісі болған кезде заңды болып табылады. Үй-жайдың (пәтердің) әрбір меншік иесі дауыс беру кезінде бір дауысқа ие болады. Егер үй-жайдың (пәтердің) меншік иесіне бірнеше үй-жай (пәтер) тиесілі болса, ол тиісінше дауыс санына ие болады.

Жиналысты жүргізу үшін төраға мен хатшы сайланады.

6. Жиналыстың шешімі осы баптың 6-1-тармағында көзделген жағдайды қоспағанда, жиналысқа тікелей қатысқан не электрондық цифрлық қолтаңбаны пайдаланып дауыс берген үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы санының көпшілік даусымен қабылданады.

6-1. Кондоминиум объектісінің үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы саны дауысының кемінде бестен бір бөлігі осы баптың 2-тармағының 2), 6), 7), 8) және 9) тармақшаларында көзделген мәселелер бойынша ұсынылған шешімге қарсы дауыс берген жағдайда, шешім қабылданбады деп есептеледі және жалпы жиналыста қайта қарауды талап етеді. Қайта қараған кезде осы мәселе бойынша шешім қабылдау үшін кондоминиум объектісі үй-жайлары (пәтерлері) меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісінің келісімі қажет.

7. Кворум болмаған жағдайда, дауыс беру осы Заңның 42-2-бабына сәйкес жазбаша сауалнама жасау арқылы жүргізіледі.

8. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының хаттамасында:

- 1) кондоминиум объектісінің орналасқан жері;
- 2) жиналыстың өткізілетін күні, уақыты;
- 3) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы саны;
- 4) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жиналысына қатысушылардың саны;
- 5) жиналыстың төрағасы мен хатшысы;
- 6) жиналыстың күн тәртібі;
- 7) жиналыста сөз сөйлеген адамдар;
- 8) дауыс беру нысаны және қорытындылары;

9) жиналыс қабылдаған шешім көрсетіледі.

Хаттамаға жиналыстың төрағасы мен хатшысы қол қояды. Хаттамаға жиналысқа қатысқан үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде), үй-жайлардың (пәтерлердің) нөмірлері көрсетіліп, үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерін тіркеу парағы қоса тіркеледі.

9. Қабылданған шешім барлық үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері үшін міндетті болып табылады және үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің еркін білдіру ретінде соттарда және басқа да мемлекеттік мекемелерде дауларды және өзге де мәселелерді қарау үшін құжат болып табылады, сондай-ақ тұрғын үй көмегін есептеу үшін негіз болады.

Ескерту. 42-1-баппен толықтырылды - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, өзгерістер енгізілді - 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

42-2-бап. Жазбаша сауалнама жүргізу

1. Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы жиналысын өткізу кезінде кворумды қамтамасыз ету мүмкін болмаған жағдайда, жазбаша сауалнама жүргізіледі.

2. Үй-жайдың (пәтердің) әрбір меншік иесі жазбаша сауалнама жүргізу кезінде бір дауысқа ие болады. Егер үй-жайдың (пәтердің) меншік иесіне бірнеше үй-жай (пәтер) тиесілі болса, ол тиісінше дауыс санына ие болады.

3. Жазбаша сауалнама жүргізуді ұйымдастыру үшін үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері арасынан жауапты адамдар тағайындалады.

4. Әрбір дауыс беру парағында реттік нөмірі, талқылауға енгізілген мәселелер, үй-жайлар (пәтерлер) меншік иесінің мекенжайы, тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде), қол қойылатын орын, кондоминиум объектісін басқару органы басшысының қолтаңбасы болуға тиіс.

5. Жазбаша сауалнама жүргізуге шығарылған мәселелер бойынша дауыс беру парағы үй-жайдың (пәтердің) әрбір меншік иесінің назарына жеткізіледі.

6. Егер дауыс беруге үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кемінде үштен екісі қатысса, жазбаша сауалнама жүргізілген болып есептеледі.

7. Дауыс берудің қорытындылары үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жиналысында шығарылады. Егер үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жартысынан астамы жақтап дауыс берсе, шешім қабылданған болып есептеледі.

8. Жазбаша сауалнаманың қорытындылары бойынша хаттамада дауыс беру парақтары жөніндегі жиынтық деректер беріледі. Дауыс беру парақтары хаттамаға міндетті қосымша болып табылады және бірге сақталады.

9. Жазбаша сауалнама арқылы қабылданған шешім үй-жайлардың (пәтерлердің) барлық меншік иелері үшін міндетті болып табылады.

Ескерту. 42-2-баппен толықтырылды - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, өзгеріс енгізілді - 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

43-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативін құру

1. Көп пәтерлі тұрғын үйді немесе үйлер тобын басқару үшін үй-жайлар иелерінің кооперативтері, ал қоса салынған тұрғын емес үй-жайлары жоқ үйлер үшін - пәтерлер иелерінің кооперативтері құрылуы мүмкін. Пәтерлер иелері кооперативінің құқықтық жағдайы үй-жайлар иелері кооперативінің құқықтық жағдайымен бірдей.

2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативі кондоминиумның екі немесе одан да көп қатысушыларынан тұруы мүмкін. Кәмелетке толмаған азаматтардың мүдделерін Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген тәртіппен олардың ата-аналары және өзге де заңды өкілдері білдіреді.

3. Құрылтай жиналысының өткізілгені туралы кооператив құрудың бастамашылары әрбір үй-жайдың (пәтердің) иелеріне жиналыс өткізілетін болып белгіленген күннен кемінде он күн бұрын хабарлауға тиіс.

4. Егер кооперативтің құрылтай жиналысына кондоминиумға қатысушы үй-жай үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің немесе олардың сенім білдірген адамдарының кемінде жартысы қатысса, ол өткізілген болып танылады.

5. Егер жиналысқа үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің немесе олардың сенім білдірген адамдарының жартысынан азы қатысса, жиналыс өткізілмеген болып танылады.

Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысты қайта шақыру және жазбаша сауалнама жүргізу туралы шақыру белгіленген күнге дейін кемінде күнтізбелік он күн бұрын хабардар етіледі. Қайта өткізілетін жиналысқа дейін кондоминиум объектісін басқару органы немесе үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативін құру бастамашылары күн тәртібі мәселелері бойынша үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің үштен екісінен астамының пікіріне жазбаша сауалнама жүргізеді.

Қайта өткізілген жиналыс оған қатысушылардың санына қарамастан өтті деп танылады. Жиналысты жүргізу үшін төраға мен хатшы сайланады. Жазбаша сауалнаманың нәтижелері қайта өткізілген жиналыстың хаттамасына енгізіледі.

6. Әрбір үй-жай иесінің құрылтай жиналысында бір даусы болады. Бірнеше үй-жай иесінің тиісінше дауыс саны болады.

Құрылтай жиналысының шешімі жиналысқа қатысушылардың немесе олардың сенім білдірілген адамдарының білікті үштен екі даусымен қабылданады.

7. Құрылтай жиналысы мынадай мәселелер жөнінде шешімдер қабылдайды:

1) үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативін құру;

2) кооператив Жарғысын бекіту;

3) кооператив басқармасының төрағасын, басқарма мен тексеру

комиссиясының мүшелерін сайлау.

Тұрғын үй инспекциясы үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы жиналысына кооператив басқармасының төрағасы қызметіне кандидатура ұсынуға құқылы.

Кооператив басқармасының төрағасы қызметіне ұсынылатын кандидатура уәкілетті орган бекіткен біліктілік талаптарына сәйкес болуға тиіс.

Құрылтай жиналысы кондоминиум объектісіне қатысты басқа да мәселелерді қарауға құқылы.

8. Үй-жайлардың кооператив істерін басқаруға қатыспайтын иелері кооперативтің барлық мүшелерімен қатар кондоминиум объектісін ұстауға қажетті мөлшерлі ақша төлеп және (немесе) еңбекпен қатысуға, кондоминиум объектісін басқару органдарының ортақ мүлікті ұстау мен пайдалануға қатысты және үйдің беріктігі мен пайдалану қауіпсіздігін қамтамасыз ететін барлық шешімдерін орындауға міндетті.

Ескерту. 43-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

44-бап. Үй-жай иелерінің кооперативтерін тіркеу немесе қайта тіркеу

Ескерту. Тақырыпқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативі оның белгіленген тәртіпке сәйкес мемлекеттік тіркеуден немесе қайта тіркеуден өткен кезінен бастап құрылған болып есептеледі және заңды тұлға құқығына ие болады.

2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативін тіркеу немесе қайта тіркеу үшін тіркеуші органға:

1) өтініш;

2) кондоминиум объектісіндегі үй-жайлар иелерінің құрылтай жиналысының хаттамасы немесе жазбаша сауалнаманың қорытындылары бойынша дауыс беру парақтары бар хаттамасы;

3) үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің Жарғысы;

4) кондоминиумды тіркеу немесе қайта тіркеу туралы мемлекеттік акт;

5) заңды тұлғаның орналасқан жерін куәландыратын құжат;

6) заңды тұлғаны мемлекеттік тіркегені (қайта тіркегені) үшін бюджетке тіркеу алымы төленгенін растайтын түбіртек немесе өзге де құжат ұсынылады.

3. Аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативтерін құруға жан-жақты көмек пен жәрдем көрсетуге тиіс.

4. Құжаттардың толық емес топтамасы ұсынылған жағдайда, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де негіздер бойынша мемлекеттік тіркеу немесе қайта тіркеу мерзімі кідірітіле тұрады.

5. Тіркеуге немесе қайта тіркеуге тапсырылған құжаттар Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы заңнамасында белгіленген мерзімде каралады. Қараудың нәтижесі бойынша тіркеу органының:

1) кооперативті тіркеу немесе қайта тіркеу туралы;

2) Алынып тасталды - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

3) кооперативті тіркеуден дәлелді бас тарту туралы шешімі қабылданады.

6. Заңды тұлғаны құрудың Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртібі бұзылған немесе оның құрылтай құжаттары заңға сәйкес келмеген жағдайда, үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативін тіркеуден бас тартылуға тиіс.

7. Тіркелген кооперативке Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы заңнамасында белгіленген мерзімде заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама беріледі.

8. Тіркеуші органның шешіміне сот тәртібімен шағым берілуі мүмкін.

Ескерту. 44-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2004.12.20 N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап күшіне енеді), 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.12.24 N 60-V (алғашқы ресми жарияланғанынан

кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

Ескерту. 45-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

46-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің Жарғысы

1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің Жарғысында Қазақстан Республикасының заңдарына көзделген мәліметтер болуға тиіс.

2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативі құрылтай жиналысының шешімі бойынша Жарғыға Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін басқа ережелер де енгізілуі мүмкін.

Ескерту. 46-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

47-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің жоғары органы

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.

4. Кооператив мүшелерінің жалпы жиналысы не олардың сенім білдірген адамдарының кемінде елу проценті қатысқан ретте жиналыс заңды болады. Мұндай кворум болмаған ретте осы Заңның 43-бабының 5-тармағында көзделген салдарлар туады.

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.

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.

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.

Ескерту. 47-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

48-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің басқармасы және басқармасының төрағасы

1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативі басқармасының сан құрамы мен өкілеттік мерзімі Жарғымен белгіленеді.

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;

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;

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.

Ескерту. 48-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

49-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің тексеру комиссиясы

1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің тексеру комиссиясы кооператив қызметінің әрбір учаскесіне қаржы жөнінен тексеру жүргізуге міндетті. Тексеру комиссиясы кооператив басқармасының жыл сайынғы есебі бойынша және басқарма табыс еткен кірістер мен шығыстар сметасы бойынша қорытынды береді.

1-1. Тексеру комиссиясының үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативтерінің қаржы-шаруашылық қызметін тексеру актісі үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы жиналысында үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің назарына жеткізіледі.

2. Басқарма мүшелері мен олардың отбасы мүшелері, не басқарма мүшесімен бір пәтерде тұратын меншік иелері бір мезгілде тексеру комиссиясының мүшелері бола алмайды.

3. Егер кооператив онға жетпейтін мүшені біріктірсе, тексеру комиссиясының орнына тексеруші сайлануы мүмкін.

Ескерту. 49-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

50-бап. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға қатысуы

Ескерту. 50-баптың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға қатысуға міндетті.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстар ай сайын жүргізіледі.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстардың мөлшері үй-жайдың (пәтердің) меншік иесінің ортақ мүліктегі үлесіне мөлшерлес белгіленеді.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстарды үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жазбаша келісімінсіз оларға жүктеуге болмайды.

Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кондоминиум объектілерін басқару органдары арқылы абоненттік пошта жәшіктерін орналастыруды және оларды тиісті жай-күйде күтіп-ұстауды қамтамасыз етеді.

2. Тұрғын емес үй-жайлардың иелері ортақ мүлікті пайдалану жөнінде, өздері жүзеге асыратын өндірістік, сауда және сол сияқты қызметке байланысты белгіленген сметадан тыс шығыстарды жабуға міндетті.

Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің өздеріне үй-жайлар иелерінің кооперативі берген пайдаланылуы шектеулі ортақ мүлікті немесе жер учаскесін жеке пайдалануына байланысты шығыстары нақ осы тәртіппен жабылады.

3. Ортақ мүлікті жеке мақсаттар үшін пайдалануға байланысты шығыстарды сол мүлікті шектеулі пайдалануға құқығы бар меншік иесі өтеуге тиіс.

4. Үй-жайлардың иелері жалпы шығыстар шотына міндетті төлемдерді кешіктірген ретте мерзімінен асқан әрбір күн үшін келесі айдың алғашқы күнінен бастап қарыз сомасына заңдарда белгіленген мөлшерде өсім есептеледі.

Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің мүшесі берешегін белгіленген төлем уақытынан кейінгі үш айдың ішінде орынды себепсіз өтемеген ретте кооператив қарызды күштеп өндіріп алу туралы сотқа жүгінуге құқылы.

Өндіріп алуға жүгіну Қазақстан Республикасының жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы заңдарында белгіленген тәртіппен жүргізіледі.

Берешекті өтеу жөніндегі талапқа талап қою мерзімі қолданылмайды.

Ескерту. 50-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 09.04.2016 № 499-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

50-1-бап. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативтерінің құқығы

1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативтерінің:
 - 1) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен ерікті негізде қауымдастықтарға (одақтарға) бірігуге;
 - 2) нормативтік құқықтық актілерді әзірлеу жөнінде ұсыныстар енгізуге немесе мұндай актілердің бастамашылық жобаларын уәкілетті органның қарауына беруге;
 - 3) уәкілетті органға тұрғын үй-коммуналдық қатынастарды жетілдіру жөнінде ұсыныстар енгізуге;
 - 4) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің құқықтарын қорғап, талап-арызбен Қазақстан Республикасының соттарына жүгінуге;
 - 5) Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін өзге де іс-әрекеттер жасауға құқығы бар.

Ескерту. 50-1-баппен толықтырылды - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

50-2-бап. Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есеп

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстар үй-жайдың (пәтердің) меншік иесіне уәкілетті орган бекіткен нысан бойынша әр тоқсан сайын, есепті кезеңнен кейінгі айдың оныншы күніне дейін жазбаша нысанда не электрондық құжат нысанында дара ұсынылатын кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есепте көрсетілуге тиіс.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстар болған жағдайда, олар да кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есепте көрсетілуге тиіс.

Ескерту. 50-2-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

51-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативін тоқтату

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.

Ескерту. 51-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

8-тарау. ТҰРҒЫН ҮЙ ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-ҚҰРЫЛЫС КООПЕРАТИВТЕРІ

52-бап. Тұрғын үй және тұрғын үй-құрылыс кооперативтерін құру

1. Азаматтар тұрғын үй және тұрғын үй-құрылыс кооперативтеріне кіруге құқылы.

2. Тұрғын үй кооперативтері пәтерлері немесе өзге де тұрғын үй-жайлары кооператив мүшелеріне берілетін тұрғын үйді сатып алу үшін құрылады.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері тұрғын үй салып, оны кейіннен кооператив мүшелерінің тұруына тұрғын үй-жайлар ретінде пайдалану үшін құрылады.

Тұрғын үй құрылысы аяқталғаннан кейін тұрғын үй-құрылыс кооперативі тұрғын үй кооперативінің мәртебесін алады.

4. Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативін басқару, егер осы тараудың және Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің нормаларына қайшы келмесе, үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативін басқару үшін осы Заңмен белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

53-бап. Тұрғын үй және тұрғын үй-құрылыс кооперативтеріне мүше болу шарттары

1. Тұрғын үй және тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің саны кәмелетке толған үш азаматтан кем болмауы керек.

2. Меншікті тұрғын үйінің болуы, егер аталған кооперативтің Жарғысында өзгеше көзделмесе, тұрғын үй немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативіне кіруге кедергі болмайды.

3. Егер кооператив Жарғысында өзгеше көзделмесе, кооператив мүшесі пайдалануға құқылы үй-жайлардың (пәтерлердің) санына, сондай-ақ олардың мөлшеріне шек қойылмайды.

4. Пайдалануына кооперативтік пәтер (тұрғын үй-жай) алған тұрғын үй немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері сол елді мекенде орналасқан, мемлекеттік тұрғын үй қорының құрамына енетін тұрғын үйден шығарылуға тиіс.

54-бап. Кооператив мүшесіне тұрғын үй-жай беру

1. Тұрғын үй немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің арасында тұрғын үй-жайларды бөлу енгізілген немесе енгізілетін пай жарналарының сомасына сәйкес кооператив мүшелерінің жалпы жиналысының шешімімен жүргізіледі.

Пай жарналарының мөлшері кооператив мүшесіне берілетін үй-жайдың (пәтердің) пайдалы алаңының жалпы үй алаңына қатынасымен анықталатын үлесіне сәйкес белгіленеді.

2. Кооперативтің жалпы құрылтай жиналысының шешімімен пай жарналарын төлеу (пай қорларын құру) мерзімдері белгіленеді. Бастапқы жарна пай жарнасының кемінде үштен бірін құрауға тиіс.

55-бап. Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативтерін қаржылай (несиелей) қолдау

1. Тұрғын үй және тұрғын үй-құрылыс кооперативтері заңдармен белгіленген тәртіппен мемлекеттен, меншіктің мемлекеттік емес нысанына негізделген заңды тұлғалардан, азаматтардан ақшалай қарыздар және өзге де материалдық көмек алуына болады.

2. Тұрғын үй және тұрғын үй-құрылыс кооперативтерінің де жалпы негіздерде несиелер алуына болады.

56-бап. Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативінің Жарғысы

1. Тұрғын үй және тұрғын үй құрылыс кооперативтері кооператив мүшелерінің жалпы құрылтай жиналысында қабылданған Жарғы негізінде жұмыс істейді.

Жиналысқа кооператив мүшелігіне кіретін адамдардың немесе олар сенім білдірген адамдардың кемінде үштен екісі қатысуға тиіс.

Жарғы жалпы құрылтай жиналысына қатысушылардың үштен екі көпшілік даусымен қабылдануы мүмкін.

2. Кооператив Жарғысында:

- 1) Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 41 және 108-баптарында белгіленген мәліметтер;
- 2) кіру жарналары мен өзге де жарналардың мөлшері;
- 3) тұрғын үй-жайларды жалға берудің немесе оны тұрғын үй емес мақсатта пайдаланудың тәртібі;

- 4) тұрғын үй-жайларға уақытша тұрғындарды тұрғызу шарттары;
- 5) жиналған пайды бөлген ретте тұрғын үй-жайларды пайдалану тәртібі;
- 6) кооператив мүшесінің құқықтары мен міндеттерін басқа адамдарға берудің тәртібі мен шарттары;
- 7) үйдегі тұрғын үй-жайларды пайдаланудың өзге де шарттары көзделуге тиіс.

57-бап. Кооперативті және оған тиесілі жылжымайтын мүлікті тіркеу

1. Тұрғын үй және тұрғын-үй-құрылыс кооперативтері заңды тұлғаларды тіркеу үшін белгіленген тәртіппен тіркелуге тиіс.

2. Тіркелген кезінен бастап кооператив заңды тұлға құқығын алады.

3. Меншік құқығымен кооперативке тиесілі жылжымайтын мүлік, соның ішінде тұрғын үй Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркелуге тиіс.

Бұл орайда кооперативтің әрбір мүшесіне пайдалануға берілетін әрбір пәтер (тұрғын үй-жай) және тұрғын үйдегі адам тұрмайтын үй-жай тіркеледі.

Ескерту. 57-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

58-бап. Кооператив мүшесінің отбасы мүшелерінің құқықтары

1. Тұрғын үй немесе 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.

59-бап. Кооперативке мүшеліктің тоқтатылуы

Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативіне мүшелік:

- 1) кооперативтен ерікті түрде шыққан;
- 2) табиғи зілзала, өрт, авариялық күйге ұшырау немесе басқа да төтенше жағдайлар салдарынан үй-жай (пәтер) одан әрі пайдалануға жарамсыз болған;
- 3) кооператив мүшесі қайтыс болған;

4) кооперативтен шығарылған жағдайларда тоқтатылады.

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. Өзге жағдайларда басым құқық пәтерде тұруға қалған отбасының басқа мүшелеріне ауысып, олардың біреуі отбасының жалпы келісімі бойынша кооперативке кіреді. Келісімге қол жетпеген кезде мәселе кооперативтің жалпы жиналысында шешіледі.

61-бап. Кооперативтен шығару

Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативінің мүшесі:

1) үй-жайды, сондай-ақ кооперативтің басқа да мүлкін үнемі бұзған немесе бүлдірген;

2) егер жатақхана ережелерін үнемі бұзуы басқалардың онымен бір пәтерде (тұрғын үйде) тұруына немесе үйдің адам тұрмайтын бөлмесін пайдалануына мүмкіндік бермеген, ал ескерту және қоғамдық ықпал ету шаралары нәтижесіз болған жағдайларда;

3) кооператив Жарғысында көзделген басқа да жағдайларда кооперативтен сот тәртібімен шығарылуы мүмкін.

62-бап. Кооперативтен шығару салдары

1. Осы Заңның 61-бабының 1) және 2) тармақшалары бойынша тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативінен шығарылған кезде кооперативтің бұрынғы мүшесі кооперативтік пәтерден басқа үй-жай берілместен шығарылуға тиіс.

2. Көрсетілген негіздер бойынша кооперативтен шығаруды қоспағанда, кооперативтің бұрынғы мүшесінің отбасы мүшелері және үй-жайды пайдаланушы басқа адамдар, сондай-ақ жатақхана ережелерін бұзуға, тұрғын үйді (үй-жайды) не кооперативтің басқа да мүлкін бұзуға (бүлдіруге) кінәлі адамдар басқа үй-жай берілместен шығарылуы керек.

Кооперативтен шығарылған отбасының қалған мүшелері олардың біреуі кооператив мүшесіне айналған жағдайда үй-жайда тұру (пайдалану) құқығын

сақтап қалады. Бұл орайда жиналған пайдың бір бөлігіне құқығы болатын отбасы мүшелері кооперативке кіруде басым құқықты пайдаланады.

3. Егер мүліктерді қиратуға (бүлдіруге) немесе жатақхана ережелерін бұзуға кооператив мүшесінің отбасы мүшелері ғана кінәлі болса, тек кінәлі адамдар ғана басқа тұрғын үй-жай берілместен шығарылуға тиіс.

4. Кооператив Жарғысында кооперативтен шығарудың қосымша негіздері белгіленген жағдайда да онда шығарылудың тиісті салдары көрсетілуге тиісті.

63-бап. Кооператив мүшесінің пәтер (үй-жай) үшін пай жарнасының толық сомасын төлеуі

1. Пай жарнасының толық сомасын төлеу кооператив мүшесінің кооперативтік пәтерге (үй-жайға) меншік құқығын алуына негіз болады.

2. Пәтер (үй-жай) иесі оны жылжымайтын мүлікті тіркеу үшін белгіленген тәртіппен тіркеуге міндетті.

3. Кооператив мүшелерінің меншік құқығына жататын кооперативтік тұрғын үйде бір немесе одан да көп пәтер (үй-жай) болған кезде тұтас алғанда бүкіл үйге меншік кондоминиум белгілерін алады.

4. Өз пәтеріне (үй-жайына) меншік құқығын алған тұрғын үй кооперативінің мүшесі кооператив мүшесінің барлық қалған құқықтары мен міндеттерін сақтап қалады.

5. Бұрынғы кооперативтік пәтердің (үй-жайдың) иесі кооперативтен шыққан кезде оның пәтер (үй-жай) шегінен тысқары кооператив мүлкін пайдалану құқығы, сондай-ақ мұндай мүлікті ұстау және оның меншік құқығын қозғамайтын кооперативті басқару органдарының шешімдерін орындау жөніндегі барлық міндеттері сақталып қалады.

64-бап. Босаған тұрғын үйді басқа адамға беру

1. Тұрғын үй кооперативі мүшесінің кооператив құрамынан шығуына немесе кооперативтен шығарылуына байланысты босаған тұрғын үй осы Заңның 60 және 62-баптарына сәйкес кооперативке кіру құқығы бар адамдар болмаған орайда кооператив жалпы жиналысының шешімі бойынша кооператив мүшелігіне жаңадан қабылданған адамға беріледі.

Кіру кезінде тұрғын үй жағдайларын жақсартуды қалайтын сол кооперативтің мүшелері басымдықты пайдаланады.

2. Кооперативтің шығып кеткен немесе шығарылған мүшесінің орнына кооперативке қабылданған адам өзі кооперативке қабылдауға дейінгі бұрынғы пайшының кооператив алдындағы міндеттемелеріне жауап береді.

65-бап. Пай жарнасын қайтару

1. Кооператив мүшелігінен шығып кеткен не шығарылған адамға үш айлық мерзімнен кешіктірмей кооператив алдындағы ақшалай міндеттемелері шегеріле отырып, өзі төлеген пай жарнасы қайтарылып беріледі.

2. Пай жарналары қайтарылған барлық жағдайларда осы тарауда көзделген қайтарылатын сома инфляцияны ескере отырып белгіленеді.

66-бап. Тұрғын үй кооперативінің үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативі болып қайта құрылуы

1. Егер тұрғын үй кооперативінің барлық мүшелері кооперативтік пәтерлерге (үй-жайларға) меншік құқығын алса, мұндай кооператив үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативі не кондоминиум объектісін басқару жөніндегі меншік иелерінің өзге де бірлестігі болып қайта құрылуы мүмкін.

2. Жылумен, сумен, энергиямен, газбен жабдықтаудың және канализацияның бірыңғай жүйесі болатын тұрғын үйде кондоминиум объектісін басқаратын екі және одан да көп кооператив құруға болмайды.

3. Тұрғын үй кооперативтерінің, сондай-ақ үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативтерінің қызметіне, егер осы Заңға қайшы келмесе, кооперация туралы заңдар қолданылады.

Ескерту. 66-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

4 БӨЛІМ

9-тарау. МЕМЛЕКЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ТҰРҒЫН ҮЙ НЕМЕСЕ ЖЕКЕ

ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ЖЕРГІЛІКТІ АТҚАРУШЫ ОРГАН ЖАЛДАҒАН ТҰРҒЫН ҮЙ БЕРУ

Ескерту. Тарау тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182

Заңымен.

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:

1) Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушыларына;

1-1) жетім балаларға, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға;

2) осы Заңның 68-бабының 1-1)–5), 7)–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 мүгедек балаларға қолданылмайды;

3) мемлекеттік қызметшілерге, бюджеттік ұйымдардың қызметкерлеріне, әскери қызметшілерге, ғарышкерлікке кандидаттарға, 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 кандидаттарға, ғарышкерлерге, арнаулы мемлекеттік орган қызметкерлеріне және мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдарға берілетін тұрғын үйлер қызметтік тұрғын үйге теңестіріледі.

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.

3. Мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар, осы баптың 3-1, 3-2 және 3-3-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 халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарына және оралмандарға да беріледі.

Жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларын іске асыру мақсатында құрылған мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан Қазақстан Республикасының халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарына және оралмандарға 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.

3-2. Ведомстволық тұрғынжай қорынан тұрғынжайлар лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған, осы елді мекендегі тұрғын үйге мұқтаж мемлекеттік қызметшілерге лауазымдық міндеттерін атқару кезеңіне пайдалануға беріледі.

3-3. Осы елді мекенде ұлттық қауіпсіздік органдары мен ішкі істер органдары мемлекеттік мекемелерінің тұрғын үй қорының жатақханаларындағы қызметтік тұрғынжайлар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған және тиісінше ұлттық қауіпсіздік органдары мен ішкі істер органдарының кадрларында тұрған адамдарға қызмет өткеру кезеңіне 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.

Ескерту. 67-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), өзгерістер енгізілді - 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.07.2013 № 126-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2015 № 421-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

68-бап. Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына жататын азаматтар

Ескерту. Тақырыпқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына:

- 1) Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушылары;
- 1-1) Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушыларына теңестірілген адамдар;
- 2) 1 және 2 топтағы мүгедектер;
- 3) мүгедек балалары бар немесе оларды тәрбиелеуші отбасылары;
- 4) Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітетін аурулар тізімінде аталған кейбір созылмалы аурулардың ауыр түрлерімен ауыратын адамдар;
- 5) жасына қарай зейнет демалысына шыққан зейнеткерлер;
- 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;
- 7) оралмандар;

8) экологиялық зілзалалар, табиғи және техногенді сипаттағы төтенше жағдайлар салдарынан тұрғын үйінен айырылған адамдар;

9) көп балалы отбасылар;

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.

Ескерту. 68-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 276, 2009.06.08 N 163-IV, 2010.05.29 № 283-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. қараңыз), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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;

3) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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;

6) отбасы құрамында кейбір созылмалы аурулардың (Қазақстан Республикасының Үкіметі 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.

Ескерту. 69-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі)

Заңымен; өзгеріс енгізілді - ҚР 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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.

Ескерту. 70-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.07.07.N 182 Заңымен.

10-тарау. МЕМЛЕКЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ТҰРҒЫН ҮЙ НЕМЕСЕ ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ЖЕРГІЛІКТІ АТҚАРУШЫ ОРГАН ЖАЛДАҒАН ТҰРҒЫН ҮЙ БЕРУ ТӘРТІБІ

Ескерту. Тарау тақырыбына өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.07.07.N 182 Заңымен.

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

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 алты 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.

4. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке қою тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

5. Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үйге мұқтаж адамдардың есебінде тұрған Қазақстан Республикасы азаматтарының кезектілік тізіміне жыл сайын түгендеу жүргізеді.

Ескерту. 71-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 04.07.2013 № 126-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

72-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй 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.

Ескерту. 72-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.07.09 N 587, 2006.07.07 N 182, 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

Ескерту. Тақырыпқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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;

4) жер учаскесін алған және өзінің тұрғын үйін салуды аяқтаған немесе тұрғын үй сатып алған жағдайларда, оларды мемлекеттік тұрғын үй қорынан

тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй берілуіне мұқтаждар есебінен шығару жүзеге асырылады.

Осы Заңда белгіленген тәртіппен тұрғынжайға мұқтаж деп танылған және есепке қойылған жетім балалар және ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар, толық емес отбасылар, сондай-ақ көп балалы отбасылар тұрғынжай алғанға дейін есептен шығарып тастауға 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.

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.

Ескерту. 73-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

1. Мұқтаждар есебінде тұратын азаматтарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай, осы Заңның 98-1-бабында көзделген жағдайларды қоспағанда, барлық қажетті құжаттармен бірге өтініш берілген кезден бастап тізімдерде белгіленген кезектілік тәртібімен беріледі.

2. Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы

орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаж адамдар есебінің дара (бөлек) тізімдерін жүргізеді:

1) Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушылары;

1-1) жетім балалар, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар;

2) осы Заңның 68-бабының 1-1)–5), 7)–11) тармақшаларында аталған халықтың әлеуметтік жағынан әлсіз топтары;

3) мемлекеттік қызметшілер, бюджеттік ұйымдардың қызметкерлері, әскери қызметшілер, ғарышкерлікке кандидаттар, ғарышкерлер, арнаулы мемлекеттік орган қызметкерлеріне және мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдар;

4) жалғыз тұрғын үйі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіпшен авариялық жағдайда деп танылған азаматтар.

Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушыларын, сондай-ақ жетім балаларды, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларды қоспағанда, бөлек тізімдер бойынша коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайларды (жаңадан пайдалануға берілген немесе тұрғындар босатқан) немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайларды бөлуді ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары бөлек тізімдердің, сондай-ақ, егер осы Заңда немесе Қазақстан Республикасының басқа да заңнамалық актілерінде өзгеше белгіленбесе, осы Заңның 67-бабының 3-1-тармағында көрсетілген мемлекеттік кәсіпорында және (немесе) мемлекеттік мекемеде, мемлекеттік органдарда есепте тұрған, тұрғынжайға мұқтаждар 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.

3. Көрсетілген тізімдерге енгізілген азаматтардың құқықтары тең деп танылады. Егер осы Заңда өзгеше көзделмесе, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді алуға осы тізімдерге енгізілген басқалар алдында, Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушыларын, сондай-ақ жетім балаларды, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларды қоспағанда, ешкімнің де басым құқығы болмайды.

4. Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушыларының, сондай-ақ жетім балалардың және ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың 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.

Ескерту. 74-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.07.09 N 587, 2004.12.20 N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап күшіне енеді), 2006.07.07 N 182, 2009.12.07 N 222-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. қараңыз), 2010.05.29 № 283-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. қараңыз), 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.07.2013 № 126-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он

күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.06.2017 № 69-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

75-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру нормасы

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған 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. Алынып тасталды - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

3. Осы баптың 1-тармағында белгіленген мөлшерден асатын тұрғын үй алаңы артық деп есептеледі.

4. Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен мүгедектердің жекелеген санаттарына және аурулар тізімінде аталған кейбір созылмалы аурулардың ауыр түрлерімен ауыратын азаматтарға дара (бөлек) 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.

Ескерту. 75-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.07.09 N 587, 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

3. Мүгедектерге, 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 ескеріліп, төменгі қабаттардан немесе лифтілері бар тұрғын үйлерден, ал тірек-қимыл аппараты бұзылған мүгедектерге екіншіден жоғары емес қабаттан беріледі.

Мүгедектерге ғимараттың үлгісі, жайлылық дәрежесі және тұруға қажетті басқа да жағдайларды ескере отырып, тұрғын үй-жайды таңдау құқығы беріледі.

4. Осы баптың талаптары Қазақстан Республикасы азаматтарының осы Заңның 98-бабында аталған санаттарына мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру жөніндегі қатынастарға қолданылмайды.

Ескерту. 76-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.07.09 N 587, 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.12.2015 № 433-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

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.

Ескерту. 77-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.06.2017 № 69-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

Ескерту. 78-баптың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

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.

Ескерту. 78-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

79-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдің босаған бөлігін беру

Ескерту. 79-бап алынып тасталды - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

Ескерту. Тарау тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдаудың (қосымша жалдаудың) үлгі шартын, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді беру және оларды пайдалану тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

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.

Ескерту. 80-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182; 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

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.

Ескерту. 81-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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 немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған 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.

Ескерту. 82-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

Ескерту. 83-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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. Алынып тасталды - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

Ескерту. 84-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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.

Ескерту. 85-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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;

7-1) мемлекеттік медициналық-әлеуметтік мекемеде (ұйымда) уақытша тұрған кезде – тұрған кезеңінде;

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.

Ескерту. 86-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182, 2007.05.15 N 253, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.07.2013 № 126-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.12.2015 № 433-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 18.04.2017 № 58-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

Ескерту. 87-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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.

Ескерту. 88-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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.

Ескерту. 89-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы 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.

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 үй-жай 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.

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 кәмелетке 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 кәмелетке толған отбасы мүшелерінің және жергілікті атқарушы органның келісімімен ғана өзгертілуі мүмкін.

Ескерту. 92-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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

Ескерту. 93-баптың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы бір тұрғын үйде немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйде тұратын және ондағы тұрғын үй-жайларды 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.

Ескерту. 93-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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.

Ескерту. 94-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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

Жалға алушы (қосымша жалға алушы) отбасының кәмелетке толған мүшесі жалға алушының (қосымша жалға алушының) және отбасының кәмелетке 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 кәмелетке толған кез келген мүшесіне нақ осындай құқық беріледі.

Жалға алушының (қосымша жалға алушының) өзгеруі тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын қайта ресімдеуге әкеп соғады.

Ескерту. 95-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

96-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді айырбастау

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайлармен алмасу тәртібі осы Заңның 98, 101, 101-1, 101-2 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.

Ескерту. 96-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

Ескерту. 12-тараудың тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2004.07.05 N 568, 2006.07.07 N 182, 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

97-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдаланғаны, тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстағаны, коммуналдық қызметтер және телекоммуникация желісіне қосылған телефон үшін абоненттік ақыны ұлғайту бөлігіндегі байланыс қызметтері үшін ақы төлеу

Ескерту. Тақырыпқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше белгіленбесе, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшерін 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) мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес белгілейді.

1-1. Азаматтардың жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдаланғаны үшін төлейтін ақысының мөлшерін осы жергілікті атқарушы орган белгілейді.

1-2. Жергілікті атқарушы орган жеке тұрғын үй қорындағы немесе жалға берілген тұрғын үйлердегі тұрғын үйді пайдаланғаны үшін азаматтардың белгілі бір санатының шығыстарын бюджет қаражаты есебінен төлеуге құқылы.

Жеке тұрғын үй қорындағы және жалға берілген тұрғын үйлердегі тұрғын үйді пайдаланғаны үшін жалдау ақысының шығыстары жергілікті бюджетке жүктелетін азаматтар санатын жергілікті өкілді орган белгілейді.

2. Меншіктің барлық нысандарындағы тұрғынжайларда коммуналдық қызмет көрсету үшін төлемақы Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен бекітілген тарифтер бойынша алынады.

Мемлекет аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға):

жекешелендірілген тұрғынжайларда тұратын немесе мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үй-жайларды (пәтерлерді) жалдаушылар (қосымша жалдаушылар) болып табылатын отбасыларға (азаматтарға) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарды;

тұрғынжайдың меншік иелері немесе жалдаушылары (қосымша жалдаушылары) болып табылатын отбасыларға (азаматтарға) коммуналдық қызметтерді және қалалық телекоммуникация желісіне қосылған телефонға абоненттік ақының өсуі бөлігінде байланыс қызметтерін тұтынуына;

жергілікті атқарушы орган жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғынжайды пайдаланғаны үшін жалға алу ақысын төлеуге;

РҚАО-ның ескертпесі!

Осы абзац 2014.01.01 дейін қолданыста болады - ҚР 13.01.2012 N 542-IV

(2012.07.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

жекешелендірілген үй-жайларда (пәтерлерде), жеке тұрғын үйде тұрып жатқандарға тәулік уақыты бойынша электр энергиясының шығынын саралап есепке алатын және бақылайтын, дәлдік сыныбы 1-ден төмен емес электр энергиясын бір фазалық есептеуіштің құнын төлеуге тұрғын үй көмегін көрсету жөнінде шаралар қолданады.

РҚАО-ның ескертпесі!

Осы абзац 2014.01.01 дейін қолданыста болады - ҚР 13.01.2012 N 542-IV (2012.07.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Аталған жерлерде тұрақты тұратын адамдарға тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға арналған ай сайынғы және нысаналы жарналардың мөлшерін айқындайтын сметаға сәйкес, тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету ақысын төлеу үшін жеткізушілер ұсынған шоттар бойынша, сондай-ақ жекешелендірілген тұрғын үй-жайларында (пәтерлерде), жеке тұрғын үйде пайдалануда тұрған дәлдік сыныбы 2,5 электр энергиясын бір фазалық есептеуіштің орнына орнатылатын тәулік уақыты бойынша электр энергиясының шығынын саралап есепке алатын және бақылайтын, дәлдік сыныбы 1-ден төмен емес электр энергиясын бір фазалық есептеуіштің құнын төлеуге жеткізуші ұсынған шот бойынша тұрғын үй көмегі республикалық бюджет қаражаты есебінен көрсетіледі.

Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен тұрғын үй көмегін көрсетудің ережелері негізінде тұрғын үй көмегін көрсетудің мөлшерін және тәртібін айқындайды.

3. Тұрғын үй және коммуналдық қызметтер үшін ортақ шығыстарды ортақ тұрғын үйде (бір пәтерде) тұратын бірнеше жалдаушы немесе меншік иелері арасында бөлісу тәртібі тараптардың келісімімен, ал келісімге қол жетпеген жағдайда сот тәртібімен анықталады.

4. Тұрғын үйге және коммуналдық қызметтерге ақы төлеу жөніндегі жеңілдіктер Қазақстан Республикасының заң актілерімен белгіленеді.

Ескерту. 97-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 1999.11.16 N 477, 2004.07.05 N 568, 2004.12.20 N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап күшіне енеді), 2006.07.07 N 182, 2009.06.08 N 163-IV; 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн

өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.13 N 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

13-тарау. МЕМЛЕКЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ТҰРҒЫН ҮЙ БЕРУДІҢ ЖӘНЕ ОНЫ ПАЙДАЛАНУДЫҢ ЕРЕКШЕЛІКТЕРІ

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

Ескерту. Тақырыпқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Коммуналдық тұрғын үй қорынан халықтың әлеуметтік жағынан әлсіз топтарына берілетін тұрғын үйді жалдаушы осы Заңда көзделген шарттармен және Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын 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.

Ескерту. 98-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 1999.06.07 N 391-I, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

Ескерту. 98-1-баппен толықтырылды - ҚР 2004.07.09 N 587 Заңымен.

99-бап. Қарулы Күштер, басқа да әскерлер мен әскери құралымдар, сондай-ақ ұлттық қауіпсіздік органдары мемлекеттік мекемелерінің тұрғын үй қорынан әскери қызметшілерге берілетін қызметтік тұрғынжайлардың құқықтық режимі

Ескерту. 99-бап алып тасталды - ҚР 12.12.2017 № 114-VI Заңымен (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі).

100-бап. Мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлердің құқықтық режимі

Ескерту. 100-бап алынып тасталды - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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.

2. Қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлерді беру және оларды пайдалану тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

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.

4. Қызмет өткерген кезеңде сол елді мекенде қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғынжай берілген әскери қызметшілер, арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері әскери қызметтегі он жыл қызмет өтілінен кейін, ал еңбек сіңірген жылдары, сырқаты немесе штаттың қысқаруы бойынша қызметтен шығарылған кезде – қызмет мерзіміне қарамастан оны жекешелендіруге (әскери қалашықтардағы, шекаралық заставадардағы және өзге де жабық объектілердегі тұрғынжайларды қоспағанда) құқылы.

Күнтізбемен есептегенде жиырма және одан да көп жыл еңбек сіңірген әскери қызметшілер, арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері тұрғын үй-жайды өтеусіз жекешелендіруге құқылы.

Қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғынжай берілген әскери қызметші немесе арнаулы мемлекеттік органның қызметкері қайтыс болған жағдайда жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның жұмыс істеген мерзіміне қарамастан қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне ауысады.

Осы тармақта көзделген жеңілдіктер бір рет қолданылады.

Көрсетілген жеңілдіктер кемінде жиырма жыл қызмет атқарған, әскери атақтарға ие болу және нысанды киім киіп жүру құқықтары 2012 жылғы 1 қаңтардан бастап жойылған адамдарға да қатысты қолданылады.

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.

Ескерту. 101-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.02.16 № 562-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.06.2017 № 69-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

13-1-тарау. Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлері мен әскери қызметшілердің қатысуымен тұрғын үй қатынастарын реттеудің ерекшеліктері

Ескерту. 4-бөлім 13-1-тараумен толықтырылды - ҚР 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен; жаңа редакцияда көзделген - ҚР 12.12.2017 № 114-VI Заңымен (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі).

101-1-бап. Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің тұрғынжай құқығын іске асыруы

1. Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің (арнаулы (әскери) оқу орындарының курсанттары мен тыңдаушыларын 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 8-тармақтарында көзделген жағдайларда тұрғынжай құқығын іске асыру қызметтік тұрғынжай беру және олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады.

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 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.

Арнайы жедел тапсырмаларды орындау үшін ерекше тәртіппен қызмет өткеретін арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне және штаттық жасырын қызметкерлерге тұрғын үй төлемдерін жүзеге асыру қағидаларын арнаулы мемлекеттік органдардың бірінші басшылары бекітеді.

2. Осы баптың 1-тармағының төртінші бөлігінде көзделген ерекше тәртіппен жүзеге асырылатын тұрғын үй төлемдерін қоспағанда, тұрғын үй төлемдері арнаулы мемлекеттік орган қызметкерінің таңдауы бойынша екінші деңгейдегі банктердің бірінде ашылған оның жеке арнайы шотына аудару арқылы ай сайынғы негізде жүргізіледі.

Арнаулы мемлекеттік органның әрбір қызметкері жеке арнайы шотты өз бетінше ашады және оған қызмет көрсетеді.

3. Тұрғын үй төлемдерін арнаулы мемлекеттік орган олар тағайындалған күннен бастап бір ай мерзімде жүргізеді.

4. 2013 жылғы 1 қаңтарға дейінгі мерзімде қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз етілген арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің осы тұрғынжайда тұру және осы Заңда белгіленген тәртіппен оны жекешелендіру құқығы сақталады.

5. 2013 жылғы 1 қаңтарға дейін тұрғынжайға мұқтаж деп танылған арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері қызметтен шығарылған кезде (теріс себептермен қызметтен шығару жағдайларын қоспағанда) арнаулы мемлекеттік органдарда, Қарулы Күштерде, басқа да әскерлер мен әскери құралымдарда олар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап қызметтің барлық кезеңіне бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, тұрғын үй төлемдерін алады.

Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлері тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап 2013 жылғы 1 қаңтарға дейінгі кезеңге олардың тұрғын үй төлемдерін алуы бөлігінде осы тармақтың күші, тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асырған қызметкерлерді қоспағанда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жекешелендіру құқығын бұрын іске асырған қызметкерлерге қолданылмайды.

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, 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 мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы арнаулы мемлекеттік органның қызметкері құқыққа қайшы әрекеттер жасаған кезде немесе алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық (сол тектестерден) масаңдануы немесе өзіне қандай да бір дене зақымын (өзінің дене мүшесіне зақым келтіру) немесе өз денсаулығына өзге де зиян келтіру себебінен болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе, төленбейді.

7. Әскери қалашықтардың, шекара заставаларының 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.

8. Шетелге қызмет өткеру үшін жіберілген арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің тұрып жатқан тұрғынжайлары және (немесе) тағайындалған тұрғын үй төлемдері шетелде болатын барлық уақытына сақталады.

9. Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алу құқығы бір рет жүзеге асырылады.

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

1. Әскери қызметшілердің (мерзімді 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 олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады.

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 Қорғаныс министрлігі әскери барлау органдары жасырын құрамының әскери қызметшілеріне тұрғын үй төлемдерін жүзеге асыру қағидаларын Қазақстан Республикасының Қорғаныс министрі бекітеді.

2. Осы баптың 1-тармағының төртінші 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.

Әрбір әскери қызметші жеке арнайы шотты 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.

4. 2013 жылғы 1 қаңтарда күнтізбелік есептеумен әскери қызметте он және одан көп жыл болған әскери қызметшілердің берілген қызметтік тұрғынжайда тұру және осы Заңда белгіленген тәртіппен оны жекешелендіру құқығы сақталады.

2013 жылғы 1 қаңтарда күнтізбелік есептеумен әскери қызметте он және одан көп жыл болған әскери қызметшілердің күнтізбелік есептеумен әскери қызметте жиырма жыл болғаннан кейін қызметтік тұрғынжайды өтеусіз жекешелендіруге құқығы бар. Қызметтік тұрғынжай жекешелендіруге жатпайтын, оның ішінде әскери қалашықтардың, шекара заставаларының және өзге де жабық объектілердің аумағында орналасуы салдарынан жекешелендіруге жатпайтын жағдайларда, өтеусіз жекешелендіру құқығы Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен Ақшалай өтемақыны жүзеге асыру

қағидаларына сәйкес тұрғын үй төлемдері түріндегі ақшалай өтемақымен өтеледі.

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.

Ақшалай өтемақы төленген адамдар қызметтік тұрғынжайды ақшалай өтемақы төленген кезден бастап үш айдан кешіктірмей белгіленген тәртіппен тапсырады.

Қызметтік тұрғынжай жекешелендіруге жатпайтын әскери қалашықтардың, шекара заставаларының және өзге де жабық объектілердің тізбесін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

Осы тармақта көзделген жеңілдіктер бір рет қолданылады және әскери қызметтен теріс себептермен шығарылған әскери қызметшілерге қолданылмайды.

5. Тұрғынжайға мұқтаж деп танылған, бірақ 2018 жылғы 1 қаңтарға дейінгі мерзімде қамтамасыз етілмеген әскери қызметшілер әскери қызметтен шығарылған кезде (теріс себептермен қызметтен шығару жағдайларын қоспағанда) арнаулы мемлекеттік органдарда, Қарулы Күштерде, басқа да әскерлер мен әскери құралымдарда олар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап қызметтің барлық кезеңіне бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, тұрғын үй төлемдерін алады.

2018 жылғы 1 қаңтарға дейін жабық және оқшауланған әскери қалашықтардың, шекара заставаларының және өзге де жабық объектілердің аумағындағы және (немесе) жатақханадағы қызметтік тұрғынжайда тұрған әскери қызметшілерге әскери қызметтен шығарылған кезде (теріс себептермен қызметтен шығару жағдайларын қоспағанда) тұрғын үй төлемдері көрсетілген тұрғынжайда тұрған барлық кезеңге осы тарауға сәйкес айқындалған тұрғын үй төлемдері мөлшерінің елу пайызы мөлшерінде жүзеге асырылады.

Әскери қызметшілер тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап 2018 жылғы 1 қаңтарға дейінгі кезеңге олардың тұрғын үй төлемдерін алуы бөлігінде осы тармақтың күші, купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асырған әскери қызметшілерді қоспағанда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жекешелендіру құқығын бұрын іске асырған не өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алған әскери қызметшілерге қолданылмайды.

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, 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 мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы әскери қызметші құқыққа қайшы әрекеттер жасаған кезде немесе алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық (сол тектестерден) масаңдануы немесе өзіне қандай да бір дене зақымын (өзінің дене мүшесіне зақым келтіру) немесе өз денсаулығына өзге де зиян келтіру себебінен болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе, төленбейді.

7. Әскери қалашықтардың, шекара заставаларының 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.

8. Қызметтік тұрғынжайларды күтіп-ұстау және орталықтандырылған жылыту мемлекет есебінен қамтамасыз етілетін жабық және оқшауланған әскери қалашықтардың, шекара заставаларының және өзге де жабық объектілердің тізбесін Қазақстан Республикасының Үкіметі 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.

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.

Қазақстан Республикасы Мемлекеттік күзет қызметінің 2015 жылғы 1 қаңтарға дейін тұрғынжаймен қамтамасыз етілген әскери қызметшілері (мерзімді қызметтегі әскери қызметшілерден басқа) оны осы Заңда көзделген тәртіппен жекешелендіреді.

12. Әскери қызметшілердің тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алу құқығы бір рет жүзеге асырылады.

101-3-бап. Арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері мен әскери қызметшілерді тұрғынжайға мұқтаж деп тану

1. Арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері (арнаулы (әскери) оқу орындарының курсанттары мен тыңдаушыларын қоспағанда) мен әскери қызметшілер (мерзімді қызметтегі әскери қызметшілерді, әскери оқу орындарының курсанттары мен кадеттерін, әскери жиындарға шақырылған әскери міндеттілерді қоспағанда), егер:

1) олардың осы елді мекенде меншік құқығында тұрғынжайы болмаса, тұрғынжайға мұқтаж деп танылады, бұл ретте тұрғынжайға елу пайыздан аз үлестің болуы есепке алынбайды;

2) олардың осы елді мекенде мемлекеттік тұрғын үй қорынан алған тұрақты пайдалануындағы тұрғынжайы болмаса;

3) олар тұрып жатқан тұрғынжай белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келмесе;

4) отбасы құрамында кейбір созылмалы аурулардың (Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен аурулардың тізімі бойынша) ауыр түрлерімен ауыратын науқастар болып, бір үй-жайда (пәтерде) олармен бірге тұру мүмкін болмаса, тұрғынжайға мұқтаж деп танылады.

Бұл ретте арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне немесе әскери қызметшілерге, егер олар өздері қызмет өткеріп жүрген елді мекенде тұруға жарамды тұрғынжайды соңғы бес жыл ішінде иеліктен шығаруды жүргізген болса, тұрғынжайға мұқтаж деп танудан бас тартылады. Бұл жағдайда тұрғынжайға елу пайыздан аз үлесті иеліктен шығару есепке алынбайды.

Тұрғынжайға мұқтаж деп тану бөлігінде осы тармақтың күші арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері мен әскери қызметшілердің отбасы мүшелеріне қолданылады.

Арнаулы мемлекеттік орган қызметкері немесе әскери қызметші жұбайының (зайыбының) некеге тұрғанға дейін осы елді мекенде тұрғынжайы болған

жағдайда, арнаулы мемлекеттік органның қызметкері немесе әскери қызметші жұбайы (зайыбы) есепке алынбай тұрғынжайға мұқтаж деп танылады.

2. Егер ерлі-зайыптының екеуі де арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері және (немесе) әскери қызметшілер болып табылса, тұрғын үй төлемдері ерлі-зайыптылардың таңдауы бойынша олардың біреуіне жүргізіледі.

3. Егер ерлі-зайыптының екеуі де әскери қызметшілер болып табылса, қызметтік тұрғынжайды өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы ерлі-зайыптылардың таңдауы бойынша олардың біреуіне төленеді. Бұл ретте ерлі-зайыптылар бұл құқықты іске асырғаннан кейін осы өтемақыны алу орны бойынша қызметтік тұрғынжай және (немесе) тұрғын үй төлемдерін алуға үміткер болуға құқылы емес.

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

1. Тұрғын үй төлемдерін алушылар орын ауыстырған кезде тұрғын үй төлемдері Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тоқтатыла тұрады және қайта басталады.

2. Тұрғын үй төлемдері:

1) қызметкер арнаулы мемлекеттік органнан немесе әскери қызметші әскери қызметтен шығарылған;

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 қызметкері немесе әскери қызметші тұрғынжайға мұқтаж мәртебесінен айырылған;

3) арнаулы мемлекеттік органның 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;

4) арнаулы мемлекеттік органның қызметкері немесе әскери қызметші тұрғын үй төлемдерін алудан бас тартқан жағдайларда тоқтатылады.

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:

1) қызмет өткеретін арнаулы мемлекеттік органнан 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;

4) арнаулы мемлекеттік 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:

1) отбасы құрамы өзгерген кезде бұл туралы қызмет өткеретін арнаулы мемлекеттік 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;

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 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;

3) арнаулы мемлекеттік орган, арнаулы мемлекеттік органның қызметкері немесе Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесі, әскери қызметші және арнаулы мемлекеттік орган 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 банктеріндегі банктік шоттардағы ақша бюджетке алып қоюға жатпайды, иесінің немесе басқа адамдардың міндеттемелері бойынша кепіл немесе өзге де ауыртпалық нысанасы бола алмайды.

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 қызметкерлерінің немесе әскери қызметшілердің отбасы мүшелерінің, мұрагерлерінің құқықтары

1. Арнаулы мемлекеттік орган 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.

2. Қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) арнаулы мемлекеттік орган 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, 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 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 қызметкерінің немесе әскери қызметшінің қаза табуы (қайтыс болуы):

1) өз-өзіне қол жұмсауға дейін жеткізген жағдайларды қоспағанда, өз-өзіне қол жұмсауы салдарынан;

2) қылмыстық немесе әкімшілік құқық бұзушылық жасаған кезде;

3) алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық масандық күйді туындататын заттарды (сол тектестерді) 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;

5) қызмет өткеру туралы келісімшарт талаптарын бұзған арнаулы мемлекеттік орган қызметкерінің немесе әскери қызметшінің әрекеттері салдарынан болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе, төленбейді.

101-10-бап. Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің немесе әскери қызметшілердің отбасы мүшелері

Осы Заңның мақсаттары үшін арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің немесе әскери қызметшілердің отбасы мүшелеріне:

1) зайыбы немесе жұбайы;

2) ортақ немесе ерлі-зайыптылардың біреуінің баласы (балалары);

3) ортақ немесе ерлі-зайыптылардың біреуінің он сегіз жасқа толғанға дейін мүгедек болған он сегіз жастан асқан баласы (балалары) жатады.

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

Ескерту. 14-тараудың тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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

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.

2. Жалдаушы (қосымша жалдаушы) мен отбасы мүшелері тұрақты тұру үшін басқа жаққа көшіп кеткен жағдайда тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау шарты олар кеткен күннен бастап бұзылды деп есептеледі.

Ескерту. 102-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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.

Ескерту. 103-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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.

Ескерту. 104-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

1. Мына реттерде:

1) егер тұрғын үй орналасқан тұрғын үй (тұрғынжай) жер учаскесінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты бұзылуға жататын болса;

2) егер тұрғын үй (тұрғынжай) онда одан әрі тұруға жарамсыз болғандықтан тұрғын үй емес жай ретінде қайта жабдықтауға жататын болса;

3) егер тұрғын үйге құлау (бұзылу) қаупі төнсе;

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.

Ескерту. 105-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

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 (қосымша жалдаушыны) шығару туралы сот шешімінде

шығарылған адамға берілетін тұрғын үй, осы тұрғын үй орналасқан мекен-жай көрсетіле отырып жүргізілуге тиіс.

Ескерту. 106-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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;
- 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.

Ескерту. 107-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

Ескерту. 108-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182, 2007.07.06 № 276 (орыс тіліндегі мәтінге өзгеріс енгізілді, қазақ тіліндегі мәтін өзгермейді) Заңдарымен.

15-тарау. ҚЫЗМЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРДІ ЖӘНЕ МЕМЛЕКЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНЫҢ ЖАТАҚХАНАЛАРЫНДАҒЫ ТҰРҒЫН БӨЛМЕЛЕРДІ ПАЙДАЛАНУ

109-бап. Қызметтік тұрғын үйлер

1. Қызметтік тұрғынжайлар өздерінің еңбек қатынастарының сипатына байланысты жұмыс орны бойынша тұруға тиісті Қазақстан Республикасының азаматтарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын және оралмандарды жалдау шарты бойынша қоныстандыруға арналады.

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 халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысушы ретінде қызметтік тұрғынжай берілген Қазақстан Республикасының азаматтары және оралмандар, егер олар қызметтік тұрғынжайда кемінде бес жыл тұрса, өздері тұратын қызметтік тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

3. Қызметтік тұрғын үйлерді жекешелендіру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

4. Осы баптың 2-тармағында 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.

Ескерту. 109-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 № 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2015 № 421-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

110-бап. Қызметтік тұрғын үйді беру және оны пайдалану

1. Қазақстан Республикасы азаматтарын еңбек қатынастарының сипатына байланысты өз міндеттерін орындауы кезеңінде, оның ішінде лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған "Б" корпусының мемлекеттік қызметшілерін қоныстандыруға арналған қызметтік тұрғынжайды беру және оны пайдалану тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

Қазақстан Республикасы азаматтарының еңбек қатынастарының сипатына байланысты өз міндеттерін орындауы кезеңінде оларды қоныстандыруға

арналған қызметтік тұрғын үйді пайдалануға осы Заңның 90, 93 және 95-баптарының қағидалары қолданылмайды.

2. Қазақстан Республикасының халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын және оралмандарды қоныстандыруға арналған қызметтік тұрғынжайды беру және пайдалану тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

Қазақстан Республикасының халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын және оралмандарды қоныстандыруға берілетін қызметтік тұрғын үйге осы Заңның 71, 72, 73, 74, 90, 93 және 95-баптарының күші қолданылмайды.

Ескерту. 110-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2015 № 421-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

111-бап. Қызметтік тұрғын үйлерден шығару

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 "Б" корпусының мемлекеттік қызметшілері өздерімен бірге тұратын барлық адамдармен қоса басқа тұрғын үй-жай берілместен шығарылуға тиіс.

2. Аталған негіздер бойынша қызметтік тұрғын үйден шығару туралы талап еңбек қатынастарын тоқтатқан күннен бастап үш жылдың ішінде қойылуы мүмкін.

Ескерту. 111-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

Ескерту. 112-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 1999.06.07 N 391-І, 2007.05.15 N 253 Заңдарымен.

113-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорының жатақханаларындағы тұрғын үй-жайларды пайдалану тәртібі

Ескерту. 113-бап алынып тасталды - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

114-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы жатақханадан шығару

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.

Ескерту. 114-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 1999.06.07 N 391-І, 2007.05.15 N 253 Заңдарымен.

5 БӨЛІМ

16-тарау. ТҰРҒЫН ҮЙ БЕРУ ЖӨНІНДЕГІ ШАРТТЫҚ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

115-бап. Шарттық міндеттемелер ұғымы және олардың түрлері

Ескерту. 115-бап алынып тасталды - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

1. Жер учаскесінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты тұрғын үйлерді бұзған жағдайда тұрғын үйді бұзушы құрылыс салушылар мен меншік иелерінің (жалдаушылардың) арасында бұзылған тұрғын үй-жайлардың орнына бұрынғы меншік иелеріне (жалдаушыларға) нақ сол немесе басқа жер учаскесіндегі жаңадан салынған тұрғын үйлерден меншігіне (жалға) тұрғын үй беру туралы шарт жасалуы мүмкін.

Бұл жағдайда құрылыс салушы 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 орналасқан үй-жайларды 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 құрылыс салушыға жүктеледі.

2. Егер тұрмысқа жайлы тұрғын үй шартта көрсетілген мерзімде берілмесе, құрылыс салушы 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.

Ескерту. 116-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2001.07.10 N 227, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

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:

1) Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушыларына және белгіленген тәртіппен соларға теңестірілген адамдардың отбасыларына;

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;

4) I және II топтағы мүгедектерге (өздері жасаған қылмыс салдарынан мүгедек болған 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;

10) мүгедек балаларды тәрбиелеуші адамдарға;

11) көп балалы отбасыларға;

12) III топтағы мүгедектерге, жасына байланысты демалысқа шыққан зейнеткерлерге, жалғызбасты аналарға (некеге тұрмаған бала тәрбиелеуші әйелдерге), егіз бала тапқан отбасыларына, егер азаматтардың бұл санаты Қазақстан Республикасының заңдары белгілеген тәртіппен анықталатын ең төменгі күнкөріс деңгейінен төмен табыс 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;

14) мемлекеттік білім беру мекемелерінің педагогикалық қызметкерлеріне;

15) мемлекеттік денсаулық сақтау мекемелерінде халыққа тікелей медициналық және дәрі-дәрмек көмегін көрсетуші медицина және фармацевтика қызметкерлеріне;

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.

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;

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;

6) 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.

Ескерту. 118-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2002.03.21 N 308, 2007.05.15 N 253, 2011.01.06 N 379-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.07.2014 № 233-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

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

Ескерту. Тақырыпқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 (пәтер немесе үй) беріледі, егер азаматтарға заңмен өзге де жеңілдікті нормаларға кепілдік берілмеген болса, оның пайдалы алаңы мәжбүрлеп иеліктен шығарылатын тұрғын үйдің (пәтердің немесе үйдің) пайдалы алаңынан аспауға тиіс.

Шарттық міндеттемелерге орай нақ сол немесе басқа жер учаскесінде бұзылған тұрғынжайлардың орнына жаңадан салынған тұрғын үйлерден бұрынғы меншік иелерінің (жалға алушылардың) меншігіне (жалға) басқа тұрғын үй беру құрылыс салушының келісімімен ғана жүзеге асырылады.

Ескерту. 119-1-баппен толықтырылды - ҚР 2001.07.10 N 227 Заңымен, өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 N 1344

Жарлығын іске асыруға байланысты туындайтын құқық қатынастарына ғана қолданылады.

Ескерту. 119-2-баппен толықтырылды - ҚР 2004.07.09 N 587 Заңымен.

120-бап. Қызметтік тұрғын үйден шығару ерекшеліктері

Осы Заң күшіне енгізілгенге дейін берілген қызметтік тұрғын үйден тұру үшін жарамды басқа тұрғын үй берілместен:

- 1) мүгедектерді (өздері жасаған қылмыс салдарынан мүгедек болған адамдарды қоспағанда);
- 2) Ұлы Отан соғысына қатысушыларды, сондай-ақ оларға теңестірілген адамдарды;
- 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.

Ескерту. 120-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2002.03.21 N 308; 03.12.2015 № 433-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

Мемлекеттік емес меншік нысанына негізделген заңды тұлғаға тиесілі тұрғын үйді жалдау (жалға беру) жөнінде осы Заң күшіне енгізілгенге дейін жасалған шарт аталған шарттың қолданылу мерзімінде күшін сақтап қалады.

Қазақстан Республикасының Президенті	
---	--