

"Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй-коммуналдық сала мәселелері бойынша толықтырулар мен өзгерістер енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы туралы

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2006 жылғы 28 желтоқсандағы N 1298 Қаулысы
Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ** :
"Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй-коммуналдық сала мәселелері бойынша толықтырулар мен өзгерістер енгізу туралы"
"Қазақстан Республикасы Заңының жобасы Қазақстан Республикасының Парламенті Мәжілісінің қарауына енгізілсін.

*Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы
П р е м ь е р - М и н и с т р і н і ң*

міндетін атқарушы

Жоба

Қазақстан Республикасының Заңы

Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй-коммуналдық сала мәселелері бойынша толықтырулар мен өзгерістер енгізу туралы

1-бап. Қазақстан Республикасының мынадай заңнамалық актілеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1. 2001 жылғы 30 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2001 ж., N 5-6, 24-құжат; N 17-18; 241-құжат; N 21-22, 281-құжат; 2002 ж., N 4, 33-құжат; N 17, 155-құжат; 2003 ж., N 1-2, 3-құжат; N 4, 25-құжат; N 5, 30-құжат; N 11, 56, 64, 68 құжаттар; N 14, 109-құжат; M 15, 122, 139-баптар; N 18, 72-құжат; N 21-22, 160-құжат; N 23, 171-құжат; 2004 ж., N 6, 42-құжат; N 10, 55-құжат; N 15 86-құжат; N 17, 97-құжат; N 23, 139, 140-құжаттар; N 24, 153-құжат; 2005 ж., N 5, 5-құжат; N 7-8, 19-құжат; N 9, 26-құжат; N 13, 53-құжат; N 14, 58-құжат; N 17-18, 72-құжат; N 21-22, 86, 87-құжаттар; 2006 ж., N Қ 5-құжат; N 2, 19, 20-құжаттар; N 3, 22-құжат; N 5-6, 31-құжат; N 8, 45-құжат; N 10, 52-құжат; N 11, 55-құжат; N 12, 72, 77-құжаттар; N 13, 85, 86-құжаттар; N 15, 92, 95-құжаттар; N 16, 98, 102-құжаттар; 2006 жылғы 22 желтоқсанда "Егемен Қазақстан" және 2006 жылғы 26 желтоқсанда "Казахстанская правда" газеттерінде жарияланған "Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне салық салу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2006 жылғы 11 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) 356-баптың бірінші бөлігінің бірінші абзацы "қаулыға" деген сөзден кейін "(

тексеру өткізілгені туралы актіге)" деген сөздермен толықтырылсын;

2) 636-баптың бірінші бөлігі 1) тармақшасының қырық бесінші абзацы "343," деген сандардан кейін "356," деген сандармен толықтырылсын.

2. "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1997 ж., N 8, 84-құжат; 1999 ж., N 13, 431-құжат; N 23, 921-құжат; 2001 ж., N 15-16, 228-құжат; 2002 ж., M 6, 71-құжат; 2003 ж., N 11, 67-құжат; 2004 ж., N 11, 82-құжат; N 17, 101-құжат; N 23, 142-құжат; 2006 ж., N 16, 103-құжат; 2006 жылғы 12 шілдеде "Егемен Қазақстан" және 2006 жылғы 12 шілдеде "Казахстанская правда" газеттерінде жарияланған " Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үйдің жалға берілетін секторын дамыту мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2006 жылғы 7 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңы):

1) барлық мәтін бойынша:

"қажеттер" деген сөз "мұқтаждар" деген сөзбен ауыстырылсын;

2) 2 - б а п т а :

төртінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"тұрғын (көп пәтерлі) үй (тұрғын (көп пәтерлі) жай) - тұрғын үй-жайлардан, сондай-ақ тұрғын емес үй-жайлардан және жалпы мүлік болып табылатын өзге де бөліктерден тұратын құрылыс";

он сегізінші абзацтағы "меншіктің" деген сөзден кейін "тіркелген" деген сөзбен толықтырылсын;

он тоғызыншы абзацтағы "қозғалмайтын мүлікке меншіктің ерекше нысаны - кондоминиум құрылған" деген сөздер алынып тасталсын;

жиырмамыншы абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативі - бір кондоминиумге қатысушылардың ортақ үлестік меншікті бірлесіп басқаруы үшін үй-жайлар (пәтерлер) иелері құрған коммерциялық емес ұйымның ұйымдастырушылық-құқықтық нысаны";

отыз алтыншы абзацта:

"тұрғын үйді" деген сөздер "тұрғын (көп пәтерлі) үйді (тұрғын (көп пәтерлі) жайды) " деген сөздермен ауыстырылсын;

"ағымдағы және күрделі жөндеу" деген сөздерден кейін "ортақ мүлкін" деген сөздермен толықтырылсын;

мынадай мазмұндағы абзацтармен толықтырылсын:

"жазбаша сауалнама - жазбаша түрде жүзеге асырылатын кондоминиумды басқаруға, күтіп ұстауға және пайдалануға байланысты шешімдер қабылдау үшін кондоминиумның барлық қатысушыларының пікірін анықтау;

үй-жай (пәтер) иелері кооперативінің мүшелері - берілген өтініш негізінде үй-жай (пәтер) иелері кооперативінің құрылтайшысы болып табылатын немесе берілген өтініш негізінде үй-жай (пәтер) иелері кооперативінің мүшелігіне қабылданған

к о н д о м и н и у м ғ а

қ а т ы с у ш ы ;

кондоминиум объектілеріне қатысушылардың жиналысы - ұжымдық талқылау және кондоминиум объектісін басқарумен және күтіп ұстаумен байланысты шешімдер қабылдау үшін алдын ала белгіленген орында және уақытта кондоминиумға қатысушылардың бірлесіп қатысуы;

кондоминиум объектісін тиісті күтіп ұстау - үй-жай (пәтер) иелері, сондай-ақ көп пәтерлі тұрғын (көп пәтерді) үйдің (тұрғын (көп пәтерлі) жайдың) ортақ мүлкіне қызмет көрсету және оларды жөндеу үшін кондоминиум объектілерін басқаруды жүзеге асыратын тұлғалар іске асыратын, тұрғын (көп пәтерлі) үйдің (тұрғын (көп пәтерлі) жайдың) тіреу құрастырмаларының мерзімінен бұрын тозуын болдырмау мақсатында жүргізілетін ұйымдастыру және техникалық іс-шаралардың жиынтығы; уәкілетті орган - тұрғын үй қатынастары саласында мемлекеттік саясаттың іске асырылуын жүзеге асыратын мемлекеттік орган.";

3) мынадай мазмұндағы 1-1-тараумен толықтырылсын:

"1-1-тарау. Тұрғын үй қатынастары саласындағы мемлекеттік реттеу
10-1-бап. Тұрғын үй қатынастары саласындағы Қазақстан
Республикасы Үкіметінің құзыреті
Қазақстан Республикасының Үкіметі:

1) тұрғын үй қатынастары саласында мемлекеттік саясаттың және бағдарламалардың негізгі бағыттарын әзірлейді;

2) тұрғын үй қатынастары саласында заңға тәуелді нормативтік құқықтық актілерді қабылдайды;

3) Тұрғын үй қорын күтіп ұстаудың үлгі ережесін бекітеді;

4) тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті органның ұсынысы бойынша кондоминиум объектісін басқару органы мен түпкілікті тұтынушыларға коммуналдық қызметтерді жеткізуші рынок субъектілерінің арасындағы ынтымақтастықтың үлгі шарттарын бекітеді;

5) Жекелеген коммуналдық қызметтер ұсыну ережесін бекітеді;

6) тұрғын үй қатынастары саласында мемлекеттік саясатты жүзеге асырған кезде мемлекеттік органдар қызметіне басшылық етеді және іс-әрекетін үйлестіруді жүзеге асырады.

10-2-бап. Тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті
органның құзыреті
Уәкілетті орган:

1) тұрғын үй қатынастары саласында мемлекеттік саясатты іске асырады;

2) тұрғын үй қатынастары саласында басқа да мемлекеттік органдармен және қоғамдық бірлестіктермен өзара әрекет етеді;

3) тұрғын үй қатынастары саласындағы мемлекеттік саясатты жетілдіру бойынша Үкіметке ұсыныстар әзірлейді және енгізеді;

4) тұрғын үй қатынастары саласында заңға тәуелді нормативтік құқықтық актілерді әзірлейді, нормативтік-техникалық құжаттамаларды әзірлейді және қабылдайды;

5) Қазақстан Республикасының тұрғын үй қатынастары туралы заңнамасын қолдану мәселелері бойынша ақпараттық-әдістемелік көмек көрсетеді;

б) тұрғын үй қорының жай-күйіне мониторинг жүргізеді.

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

1. Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті өкілді органдары :

1) Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен Тұрғын үй қорын күтіп ұстаудың үлгі шарты негізінде әзірленген Өңірдің тұрғын үй қорын күтіп ұстау ережесін бекітеді;

2) тұрғын үй-коммуналдық саланы дамытудың өңірлік бағдарламаларын бекітеді.

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

1) Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен Тұрғын үй қорын күтіп ұстаудың үлгі шарты негізінде әзірленген Өңірдің тұрғын үй қорын күтіп ұстау ережесін тиісті жергілікті өкілді органдардың бекітуіне ұсынады;

2) тұрғын үй-коммуналдық саланы дамытудың өңірлік бағдарламаларын әзірлейді және тиісті өкілді органдардың бекітуіне ұсынады, олардың іске асырылуын қамтамасыз етеді.

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

1. Аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті өкілді органдары тұрғын үй-коммуналдық саланы дамытудың өңірлік бағдарламаларын бекітеді.

2. Аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары :

1) тұрғын үй-коммуналдық саланы дамытудың өңірлік бағдарламаларын әзірлейді және тиісті өкілді органдардың бекітуіне ұсынады, олардың іске асырылуын қамтамасыз етеді;

2) өздеріне ведомстволық бағыныстағы аумақтағы тұрғын үй қорын сақтау және тиісті пайдалану жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруды қамтамасыз етеді;

3) Өңірдің тұрғын үй қорын күтіп ұстау ережесінің сақталуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады;

4) жергілікті бюджет қаражатының есебінен тұрғын үй көмегін көрсету бойынша іс-шаралар қабылдайды. "

4) 31 - бапта :

1-тармақтағы "құрылады" деген сөз "құрылуы мүмкін" деген сөздермен

а у ы с т ы р ы л с ы н ;

2-тармақтың үшінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"Кондоминиум объектісі болып табылатын тұрғын (көп пәтерлі) үй (тұрғын (көп пәтерлі) жай) іргесіндегі жер учаскесі үй-жай (пәтер) меншік иелеріне жалпы үлестік меншіктену құқығы бойынша тиесілі болады.";

4-тармақтағы "кондоминиум объектісіне" деген сөздер "тұрғын (көп пәтерлі) үйге (тұрғын (көп пәтерлі) жайға)" деген сөздермен ауыстырылсын;

7-тармақтағы "Кондоминиум" деген сөз "Кондоминиум не жалпы меншік құқығы" деген сөздермен ауыстырылсын;

мынадай мазмұндағы 8-тармақпен толықтырылсын:

"8. Кондоминиумның әрбір объектісі (үй-жай (пәтер) иелері жиырмадан астам болған кезде бір тұрғын (көп пәтерлі) үй (тұрғын (көп пәтерлі) жай) өзінің басқару органымен басқарылуға тиіс.

Кондоминиум объектісін басқару органы үй-жай (пәтер) иелерінің ортақ мүлікті күтіп ұстауға және жөндеуге арналған жарналары (төлемдері) аударылатын ағымдағы банк шотын ашады.

Кондоминиум объектісін басқару органы жинақтаушы банк шотын ашуға құқылы.";

5) 3 4 - б а п т а :

2-тармақтың екінші бөлігі алып тасталсын;

4-тармақтағы бірінші бөлігіндегі "не кондоминиум объектісін басқару органының шешімінде" деген сөздер алып тасталсын;

б) 37-баптың 3-тармағының екінші бөлігі мынадай мазмұндағы екінші сөйлеммен толықтырылсын:

"Ортақ мүлікті пайдалануға байланысты мәселелер кірмейді.";

7) 41-баптың 3-тармағындағы "немесе кондоминиум" деген сөз "және кондоминиум" деген жалғаулықпен ауыстырылсын;

8) мынадай мазмұндағы 41-1-баппен толықтырылсын:

"41-1-бап. Тұрғын үй қорын күтіп ұстау ережесінің сақталуына мемлекеттік бақылау

1. Тұрғын үй қорын күтіп ұстау ережесінің сақтауына мемлекеттік бақылауды жергілікті атқарушы органдардың лауазымды тұлғалары кондоминиумға қатысушылардың ортақ мүлкіне тексеру жүргізу арқылы жергілікті атқарушы органдар жүзеге асырады.

Тексеру мынадай түрлерге бөлінеді:

1) жоспарлы - жергілікті атқарушы органның тексеру жоспарына сәйкес жылында кемінде бір рет өткізіледі;

2) жоспардан тыс - апатты жағдайларда немесе адамның денсаулығына не өміріне қауіп туғызатын өзге де төтенше жағдайларда белгіленеді.

Жергілікті атқарушы орган жоспарлы тексеру алдында жоспарланған тексеру туралы кондоминиум объектілерін басқару органына екі аптадан кешіктірмей х а б а р л а у ғ а м і н д е т т і .

Кондоминиум объектілерін басқару органы жоспарланған тексеру туралы үй-жай (пәтер) иелеріне бір аптадан кешіктірмей хабарлауға міндетті.

2. Тексеру кондоминиум объектісін тексеруді белгілеу туралы актісі негізінде жүргізіледі (бұдан әрі - тексеруді белгілеу туралы акті).

Тексеруді белгілеу туралы актіде:

1) актінің нөмірі және күні;

2) мемлекеттік органның атауы;

3) тексеру жүргізуге уәкілетті жергілікті атқарушы органның лауазымды тұлғасының (тұлғаларының) тегі, аты, әкесінің аты және лауазымы;

4) тексеру жүргізілетін объекті туралы мәліметтер;

5) тексерудің басталған және аяқталған күні;

6) тексеру жүргізудің құқықтық негіздері;

7) актіге қол қоюға уәкілетті жергілікті атқарушы органның лауазымды тұлғасының қолы және мемлекеттік органның мөрі көрсетіледі.

3. Тексеруді белгілеу туралы акті Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен құқықтық статистика және арнайы есепке алу (бұдан әрі - құқықтық статистика жөніндегі орган) саласында өз құзыреті шегінде статистикалық қызметті жүзеге асыратын мемлекеттік органда міндетті түрде тіркеледі.

4. Тексеруге келген жергілікті атқарушы органның лауазымды тұлғасы:

1) құқықтық статистика жөніндегі органда тіркелгені туралы белгі қойылған тексеруді белгілеу туралы актіні;

2) қызметтік куәлікті;

3) тексеруші мемлекеттік органның басшысы бекіткен тексеру жоспарын көрсетуге м і н д е т т і .

5. Тексеруді белгілеу туралы актіні үй-жай (пәтер) иелеріне және кондоминиум объектісін басқару органына берген сәттен бастап, тексеру жүргізу басталды деп с а н а л а д ы .

6. Тексеруді белгілеу туралы актіні қабылдаудан бас тартқан немесе тексеруді жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органның лауазымды тұлғаларының тексеру жүргізуге қажетті материалдарға қол жеткізуіне кедергі келтірілген жағдайда хаттама жасалады. Хаттамаға тексеруді жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органның лауазымды тұлғасы және тексеруді белгілеу туралы актіні қабылдаудан бас тартқан немесе жергілікті атқарушы органның лауазымды тұлғасының материалдарға қол жеткізуіне кедергі келтірген тұлға қол қояды.

Үй-жай (пәтер) иелері (оның уәкілетті тұлғасы), кондоминиум объектісін басқару органының уәкілетті тұлғасы бас тарту себебі туралы жазбаша түсініктеме беріп,

хаттамаға қол қоюдан бас тартуға құқылы. Тексеруді белгілеу туралы актіні алудан бас тарту тексеру жүргізбеуге негіз болып табылмайды.

7. Тексеруді белгілеу туралы актіде көрсетілген жергілікті атқарушы органның лауазымды тұлғасы (тұлғалары) ғана тексеру жүргізе алады.

8. Тексеру жүргізу мерзімі отыз күнтізбелік күннен аспауға тиіс, ерекше жағдайларда арнайы зерттеулер, сынақтар, сараптамалар жүргізу қажет болған жағдайда, сондай-ақ тексеру көлемінің ауқымды болуына байланысты, тексеру жүргізудің мерзімін ұзартуы мүмкін, бірақ ол отыз күнтізбелік күннен аспауға тиіс.

Тексеру мерзімі ұзартылған жағдайда мемлекеттік орган міндетті түрде құқықтық статистика жөніндегі органдарында тіркеу арқылы тексеруді ұзарту туралы қосымша актіні ресімдейді, онда тексеруді белгілеу туралы алдыңғы актінің нөмірі мен тіркелген күні және ұзартудың себебі көрсетіледі.

Тексеруді белгілеу туралы акті негізінде тек қана бір тексеру жүргізілуі мүмкін.

9. Тексеру нәтижелері бойынша тексеруді жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органның лауазымды тұлғасы үш данада тексеру нәтижелері туралы акті жасайды.

Тексеру нәтижелері туралы актіде:

- 1) актінің жасалған күні, уақыты және орны;
- 2) тексеруді жүргізген мемлекеттік органның атауы;
- 3) соның негізінде тексеру жүргізілген тексеруді белгілеу туралы актінің күні және н ө м і р і ;
- 4) тексеруді жүргізген жергілікті атқарушы органның лауазымды тұлғасының (тұлғаларының) тегі, аты, әкесінің аты және лауазымы;
- 5) тексеру жүргізілетін объекті туралы мәліметтер;
- 6) тексеру жүргізу күні, орны және кезеңі;
- 7) тексеру нәтижелері, оның ішінде анықталған бұзушылықтар, олардың сипаты т у р а л ы м ә л і м е т т е р ;
- 8) үй-жай (пәтер) иелерінің, кондоминиум объектісін басқару органының уәкілетті тұлғасының, сондай-ақ тексеру жүргізуде қатысқан тұлғалардың тексеру актісімен танысқан немесе танысудан бас тартқаны туралы мәліметтер, олардың қолдары және қ о л қ о ю д а н б а с т а р т у ы ;
- 9) тексеру жүргізген жергілікті атқарушы органның лауазымды тұлғасының (тұлғаларының) қолы көрсетіледі.

10. Үй-жай (пәтер) иесі, кондоминиум объектісін басқару органының уәкілетті тұлғасы тексеру нәтижелері бойынша ескертулері және (немесе) қарсылықтары болған жағдайда, оларды жазбаша түрде баяндайды.

Ескертулер және (немесе) қарсылықтар тексеру жүргізу нәтижелері туралы актіге қоса беріледі, бұл жөнінде тиісті белгі қойылады.

11. Тексеру нәтижелері туралы актінің бір данасы үй-жай (пәтер) иесіне, екіншісі кондоминиум объектісін басқару органының уәкілетті тұлғасына беріледі.

12. Тексеру нәтижелері туралы актіні тексеруді белгілеу туралы актіде көрсетілген мерзімнен кешіктірмей үй-жай (пәтер) иелеріне және кондоминиум объектісін басқару органының уәкілетті тұлғасына тапсырған күні тексеру мерзімі аяқталды деп саналады.

13. Тексеру барысында үй-жай (пәтер) иесінің және (немесе) кондоминиум объектісін басқару органының Тұрғын үй қорын күтіп ұстау ережесін бұзғаны туралы фактілер анықталған жағдайда жергілікті атқарушы органның лауазымды тұлғасы анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқама береді.

Нұсқама онда көрсетілген мерзімде орындалуға міндетті.

Нұсқамаларға Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен
ш а ғ ы м д а н у ы м ү м к і н . " ;
9) 4 2 - б а п т а :

2-тармақтың 1) тармақшасындағы "төрт" деген сөз "жиырма" деген сөзбен
а у ы с т ы р ы л с ы н ;

2-тармақтың 3) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"3) кондоминиум объектісін үшінші (сырт) тұлғалардың, сайланған немесе жалданған тұрғын үйлердің басқарушыларының (менеджерлердің) жеке тұлғалардың немесе заңды тұлғалардың басқаруы;" ;

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"3. Үй-жай (пәтер) иелері жеке немесе заңды тұлғаларға беретін кондоминиум объектісін басқару жөніндегі құқықтар көлемі шартпен белгіленеді.;"

5 және 7-тармақтар алынып тасталсын;
мынадай мазмұндағы 8, 9-тармақтармен толықтырылсын:

"8. Үй-жай (пәтер) иелерінің кооперативтерін құрумен, қайта ұйымдастырумен және таратумен, олардың қызметін бақылаумен байланысты қатынастар осы Заңмен р е т т е л е д і .

9. Егер кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын адамдар шаруашылық қызметінің нәтижесінде үй-жай (пәтер) иелеріне шығын келтіретін болса, осы адамдар Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес толық көлемде шығынды ө т е у г е м і н д е т т і . " ;

10) мынадай мазмұндағы 42-1 және 42-2-баптармен толықтырылсын:

"42-1-бап. Үй-жай (пәтер) иелерінің жиналысы

1. Үй-жай (пәтер) иелерінің жиналысында кондоминиумды басқаруға және күтіп ұстауға байланысты мәселелер бойынша шешімдер қарастырылады және қабылданады.

2. Үй-жай (пәтер) иелерінің жиналысында мынадай:

1) кондоминиум объектісінің басқару нысанын таңдауға немесе өзгертуге
б а й л а н ы с т ы м ә с е л е л е р ;

2) егер кондоминиум объектісін басқару сайланбалы (жалдамалы) жеке тұлғалар

немесе заңды тұлғалармен жүзеге асырылатын болса, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқаруға және күтіп ұстауға арналған жарналардың мөлшерін бекіту;

3) кондоминиум объектісін басқарудың шартын жасау, өзгерту немесе бұзу туралы шешімдер қабылдау;

4) кондоминиум объектісін тіркеу туралы мемлекеттік актіге өзгерістер енгізу қажеттілігін белгілеу;

5) тұрғын үйді (тұрғын жайды) өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру, қайта құру, қалпына келтіру, күрделі жөндеу) мәселелері міндетті түрде қарастыруды және мақұлдауды талап етеді.

3. Кондоминиум объектісін басқарудың нысанын таңдау үшін жиналыс бастамашы топ ұйымдастыруы мүмкін.

Жалпы жиналыс кондоминиум объектісін басқару органының бастамасы бойынша, сондай-ақ үй-жай (пәтер) иелерінің кемінде оннан бір бөлігінің талаптары бойынша өткізіледі.

Үй-жай (пәтер) иелері жиналысының бастамашылары кемінде он күн бұрын өткізілетін жиналыстың күні, орны және тәртібі туралы барлық үй-жай (пәтер) иелеріне хабарлайды.

4. Үй-жай (пәтер) иелері жиналыс өткізілгенге дейін оның бастамашыларындағы шешім қабылдауға қажетті материалдармен танысуға құқылы.

5. Үй-жай (пәтер) иелерінің жиналысы үй-жай (пәтер) иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісі қатысқан кезде заңды болып табылады. Үй-жайдың (пәтердің) әрбір иесі дауыс берген кезде бір дауысқа ие болады. Егер үй-жай (пәтер) иесіне бірнеше үй-жай тиесілі болса, оның мөлшерлі дауыс саны болады.

6. Жиналыстың шешімі ашық немесе жабық дауыс беру арқылы үй-жай (пәтер) иелерінің жалпы санының көпшілік даусымен қабылданады.

7. Кворум болмаған жағдайда дауыс беру осы Заңның 42-2-бабына сәйкес жазбаша сауалнама жолымен өткізіледі.

8. Үй-жай (пәтер) иелері жиналысының хаттамасында:

- 1) кондоминиум объектісінің орналасқан жері;
- 2) жиналыстың өткізілетін күні, уақыты;
- 3) үй-жай (пәтер) иелерінің жалпы саны;
- 4) үй-жай (пәтер) иелерінің жиналысына қатысқандардың саны;
- 5) жиналыстың төрағасы және хатшысы;
- 6) жиналыстың күн тәртібі;
- 7) жиналыста сөз сөйлеген адамдар;
- 8) дауыс беру нысаны және қорытындылары;
- 9) жиналыс қабылдаған шешім көрсетіледі.

Хаттамаға төраға және жиналысқа қатысқан барлық үй-жай (пәтер) иелері қол қояды.

9. Қабылданған шешім барлық үй-жай (пәтер) иелері үшін міндетті болып табылады және үй-жай (пәтер) иелерінің еркін білдіретін соттарда және басқа да мемлекеттік мекемелерде даулы және өзге де мәселелерді қарауға арналған құжат болып табылады, сондай-ақ тұрғын үй көмегін есептеу үшін негіз болып табылады.

42-2-бап. Жазбаша сауалнама өткізу

1. Жазбаша сауалнама үй-жай (пәтер) иелерінің жалпы жиналысын өткізу кезде қандай да бір жағдайларға қарай кворумды қамтамасыз ету мүмкін болмаған кезде ө т к і з і л е д і .

2. Әрбір үй-жай (пәтер) иесі жазбаша сауалнама өткізу кезде бір дауысқа ие болады.

3. Жазбаша сауалнама өткізуді ұйымдастыру үшін үй-жай (пәтер) иелері ішінен ж а у а п т ы а д а м б е л г і л е н е д і .

4. Әрбір дауыс беру парағында реттік нөмірі, талқылауға енгізілген сұрақтар, үй-жай (пәтер) иелерінің мекен-жайы, тегі, аты, әкесінің аты, қол қойылатын жер, кондоминиум объектісін басқару органы жетекшісінің қолы болуға тиіс.

5. Жазбаша сауалнама өткізуге енгізілген сұрақтар бойынша дауыс беру парағы әрбір үй-жай (пәтер) иесіне хабарланады.

6. Жазбаша сауалнама, егер дауыс беруге үй-жай (пәтер) иелерінің кемінде үштен екісі қатысса, ол өткізілген болып саналады.

7. Дауыс берудің қорытындылары үй-жай (пәтер) иелері қатысқан жиналыста шығарылады. Егер осы үй-жай (пәтер) иелерінің жартысынан көбі дауыс берсе, шешім қ а б ы л д а н д ы д е п с а н а л а д ы .

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

9. Жазбаша сауалнама жолымен қабылданған шешім барлық үй-жай (пәтер) иелері үшін міндетті болып табылады.";

1 1) 4 3 - б а п т а :

1 - тармақ алынып тасталсын;

5-тармақтың екінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"Жиналыстың қайта шақырылғаны туралы әрбір үй-жай (пәтер) иесіне шақыру белгіленген күннен кемінде он күн бұрын хабарланады. Қайта өткізілген жиналыста кворум болмаған жағдайда жазбаша сауалнама өткізіледі.";

1 2) 4 4 - б а п т а :

2-тармақтың 2) тармақшасы "немесе жазбаша сауалнаманың қорытындылары бойынша дауыс беру парағы бар хаттама" деген сөздермен толықтырылсын;

4-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"4. Құжаттардың толық емес пакеті тапсырылған, онда кемшіліктер болған жағдайларда, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген

өзге де негіздер бойынша мемлекеттік тіркеу және қайта тіркеу тоқтатылады.";

5 - т а р м а қ т а :

2) тармақша алып тасталсын;

3) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"3) кооперативті тіркеуден бас тарту туралы шешім қабылданады.";

6-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"6. Занды тұлғаны құрудың Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген тәртібі бұзылған немесе оның құрылтай құжаттары Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінің талаптарына сәйкес келмеген жағдайда үй-жай (пәтер) иелерінің кооперативтерін тіркеуден бас тартылуға тиіс.";

13) 46-баптың 1-тармағындағы "Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 42 және 108-баптарында" деген сөздер "Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде" деген сөздермен ауыстырылсын;

14) 47 - б а п т а :

1 - т а р м а қ т а :

бірінші бөлік "қатысуға" деген сөзден кейін "немесе жазбаша сауалнамаға қатысуға" деген сөздермен толықтырылсын;

е к і н ш і б ө л і к т е :

1) тармақшадағы "кондоминиум объектісін тіркеу туралы мемлекеттік актіге, сондай-ақ" деген сөздер алынып тасталсын;

8) тармақша алып тасталсын;

8-тармақ "қатысқан" деген сөзден кейін "немесе жазбаша сауалнамаға қатысқан" деген сөздермен толықтырылсын;

15) 48 - б а п т а :

2 - т а р м а қ т а :

мынадай мазмұндағы 2-1) тармақшамен толықтырылсын:

"2-1) пәтер (үй-жай) иелерінің талаптары бойынша кондоминиумдағы өз объектісі бойынша тоқсанда кемінде бір рет ақшалай қаражатты пайдалану жөнінде есеп ұсыну;" ;

7) тармақшасы "өткізуді" деген сөзден кейін "немесе жазбаша сауалнаманы" деген сөздермен толықтырылсын;

16) 49 - б а п т а :

1 - т а р м а қ т а :

"құқылы" деген сөз "міндетті" деген сөзбен ауыстырылсын;

"кез келген" деген сөз "әрбір" деген сөзбен ауыстырылсын;

мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын:

"1-1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативтерінің шаруашылық-қаржылық қызметін тексерген ревизия комиссиясының тексеру актісі үй-жай (пәтер) иелерінің жалпы жиналысында үй-жай (пәтер) иелеріне хабарланады.";

17) мынадай мазмұндағы 50-1-баппен толықтырылсын:
"50-1-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативтерінің құқықтары

1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативтері:

1) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен бірлестіктерге е р і к т і т ү р д е б і р і г у г е ;

2) нормативтік құқықтық актілерді әзірлеу жөнінде ұсыныстар енгізуге немесе осындай актілердің бастамашыл жобаларын уәкілетті мемлекеттік органның қарауына ж і б е р у г е ;

3) уәкілетті мемлекеттік органға тұрғын үй-коммуналдық қатынастарды жетілдіру ж ө н і н д е ұ с ы н ы с т а р е н г і з у г е ;

4) үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің құқықтарын қорғау туралы талап қоя отырып, сот о р г а н д а р ы н а ж ү г і н у г е ;

5) Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес өзге де іс-қимылдар ж а с а у ғ а қ ұ қ ы л ы . " ;

1 8) 9 7 - б а п т а :

2-тармақтың екінші бөлігіндегі бірінші сөйлемде "тұрғын жайды" деген сөздер " тұрғын (көп пәтерлі) үйлердің (тұрғын (көп пәтерлі) жайлардың) ортақ мүлкін" деген с ө з д е р м е н а у ы с т ы р ы л с ы н .

3. "Табиғи монополиялар туралы" Қазақстан Республикасының 1998 жылғы 9 шілдедегі Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1998 ж., N 16, 214-құжат; 1999 ж., N 19, 646-құжат; 2000 ж., N 3-4, 66-құжат; 2001 ж., N 23, 309-құжат ; 2002 ж., N 23-24, 193-құжат; 2004 ж., N 14, 82-құжат; N 23, 138, 142-құжаттар; 2006 ж ., N 2, 17-құжат; N 3, 22-құжат; N 4, 24-құжат; N 8, 45-құжат; N 13, 87-құжат):

7-бап мынадай мазмұндағы 8-1) тармақпен толықтырылсын:

"8-1) Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен ынтымақтастықтың үлгі шарттарына сәйкес өздері реттейтін ұсынылатын қызметтердің (тауарлардың, жұмыстардың) әрбір түрлері бойынша кондоминиум объектісін басқару органдарымен ынтымақтастық шарттарын жасасуға;" .

2-бап. Осы Заң алғаш рет ресми жарияланған күнінен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы н ы ң

Президенті