

**"Қазақстан Республикасының кейбiр заңнамалық актiлерiне тұрғын үй-коммуналдық сала мәселелерi бойынша толықтырулар мен өзгерiстер енгiзу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы туралы**

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2006 жылғы 28 желтоқсандағы N 1298 Қаулысы

      Қазақстан Республикасының Үкiметi
**ҚАУЛЫ ЕТЕДI**
:

      "Қазақстан Республикасының кейбiр заңнамалық актiлерiне тұрғын ұй-коммуналдық сала мәселелерi бойынша толықтырулар мен өзгерiстер енгiзу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы Қазақстан Республикасының Парламентi Мәжілісінің қарауына енгiзiлсiн.

*Қазақстан Республикасы*

*Премьер-Министрінің*

*міндетін атқарушы*

Жоба

**Қазақстан Республикасының Заңы**

**Қазақстан Республикасының кейбiр заңнамалық актiлерiне**

**тұрғын үй-коммуналдық сала мәселелерi бойынша толықтырулар**

**мен өзгерiстер енгізу туралы**

      1-бап. Қазақстан Республикасының мынадай заңнамалық актiлерiне өзгерiстер мен толықтырулар енгізілсiн:

      1. 2001 жылғы 30 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Әкiмшiлiк құқық бұзушылықтар туралы
 кодексiне
 (Қазақстан Республикасы Парламентiнiң 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; М 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" газеттерiнде жарияланған "Қазақстан Республикасының кейбiр заңнамалық актiлерiне салық салу мәселелерi бойынша өзгерiстер мен толықтырулар енгiзу туралы" 2006 жылғы 11 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңы):

      1) 356-баптың бiрiншi бөлiгiнiң бiрiншi абзацы "қаулыға" деген сөзден кейiн "(тексеру өткiзiлгенi туралы актiге)" деген сөздермен толықтырылсын;

      2) 636-баптың бiрiншi бөлiгi 1) тармақшасының қырық бесiншi абзацы "343," деген сандардан кейiн "356," деген сандармен толықтырылсын.

      2. "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуiрдегi
 Заңына
 (Қазақстан Республикасы Парламентiнiң 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.,М 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 шiлдеде "Егемен Қазақстан" және 2006 жылғы 12 шiлдеде "Казахстанская правда" газеттерiнде жарияланған "Қазақстан Республикасының кейбiр заңнамалық актiлерiне тұрғын үйдiң жалға берiлетiн секторын дамыту мәселелерi бойынша өзгерiстер мен толықтырулар енгізу туралы" 2006 жылғы 7 шiлдедегi Қазақстан Республикасының Заңы):

      1) барлық мәтiн бойынша:

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

      2) 2-бапта:

      төртiншi абзац мынадай редакцияда жазылсын:

      "тұрғын (көп пәтерлi) үй (тұрғын (көп пәтерлi) жай) - тұрғын үй-жайлардан, сондай-ақ тұрғын емес үй-жайлардан және жалпы мүлiк болып табылатын өзге де бөлiктерден тұратын құрылыс;";

      он сегiзiншi абзацтағы "меншiктiң" деген сөзден кейiн "тiркелген" деген сөзбен толықтырылсын;

      он тоғызыншы абзацтағы "қозғалмайтын мүлiкке меншiктiң ерекше нысаны - кондоминиум құрылған" деген сөздер алынып тасталсын;

      жиырмасыншы абзац мынадай редакцияда жазылсын:

      "үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң кооперативi - бiр кондоминиумге қатысушылардың ортақ үлестiк меншiктi бiрлесiп басқаруы үшiн үй-жайлар (пәтерлер) иелерi құрған коммерциялық емес ұйымның ұйымдастырушылық-құқықтық нысаны;";

      отыз алтыншы абзацта:

      "тұрғын үйдi" деген сөздер "тұрғын (көп пәтерлi) үйдi (тұрғын (көп пәтерлi) жайды)" деген сөздермен ауыстырылсын;

      "ағымдағы және күрделi жөндеу" деген сөздерден кейiн "ортақ мүлкiн" деген сөздермен толықтырылсын;

      мынадай мазмұндағы абзацтармен толықтырылсын:

      "жазбаша сауалнама - жазбаша түрде жүзеге асырылатын кондоминиумды басқаруға, күтiп ұстауға және пайдалануға байланысты шешiмдер қабылдау үшiн кондоминиумның барлық қатысушыларының пiкiрiн анықтау;

      үй-жай (пәтер) иелерi кооперативiнiң мүшелерi - берiлген өтiнiш негiзiнде үй-жай (пәтер) иелерi кооперативiнiң құрылтайшысы болып табылатын немесе берiлген өтiнiш негiзiнде үй-жай (пәтер) иелерi кооперативiнiң мүшелiгiне қабылданған кондоминиумға қатысушы;

      кондоминиум объектiлерiне қатысушылардың жиналысы - ұжымдық талқылау және кондоминиум объектiсiн басқарумен және күтiп ұстаумен байланысты шешiмдер қабылдау үшiн алдын ала белгiленген орында және уақытта кондоминиумға қатысушылардың бiрлесiп қатысуы;

      кондоминиум объектiсiн тиiстi күтiп ұстау - үй-жай (пәтер) иелерi, сондай-ақ көп пәтерлi тұрғын (көп пәтердi) үйдiң (тұрғын (көп пәтерлi) жайдың) ортақ мүлкiне қызмет көрсету және оларды жөндеу үшiн кондоминиум объектілерiн басқаруды жүзеге асыратын тұлғалар iске асыратын, тұрғын (көп пәтерлi) үйдiң (тұрғын (көп пәтерлi) жайдың) тiреу құрастырмаларының мерзiмiнен бұрын тозуын болдырмау мақсатында жүргiзiлетiн ұйымдастыру және техникалық iс-шаралардың жиынтығы;

      уәкiлеттi орган - тұрғын үй қатынастары саласында мемлекеттік саясаттың iске асырылуын жүзеге асыратын мемлекеттiк 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 Үкiметiнiң құзыретi

      Қазақстан Республикасының Үкiметi:

      1) тұрғын үй қатынастары саласында мемлекеттiк саясаттың және бағдарламалардың негізгi бағыттарын әзiрлейдi;

      2) тұрғын үй қатынастары саласында заңға тәуелдi нормативтiк құқықтық актiлердi қабылдайды;

      3) Тұрғын үй қорын күтiп ұстаудың үлгi ережесiн бекiтедi;

      4) тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкiлеттi органның ұсынысы бойынша кондоминиум объектiсiн басқару органы мен түпкiлiктi тұтынушыларға коммуналдық қызметтердi жеткiзушi рынок субъектiлерiнiң арасындағы ынтымақтастықтың үлгi шарттарын бекiтедi;

      5) Жекелеген коммуналдық қызметтер ұсыну ережесiн бекiтедi;

      6) тұрғын үй қатынастары саласында мемлекеттiк саясатты жүзеге асырған кезде мемлекеттiк органдар қызметiне басшылық етедi және iс-әрекетiн үйлестiрудi жүзеге асырады.

      10-2-бап. Тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкiлеттi

                органның құзыретi

      Уәкiлетті орган:

      1) тұрғын үй қатынастары саласында мемлекеттiк саясатты iске асырады;

      2) тұрғын үй қатынастары саласында басқа да мемлекеттiк органдармен және қоғамдық бiрлестiктермен өзара әрекет етедi;

      3) тұрғын үй қатынастары саласындағы мемлекеттiк саясатты жетiлдiру бойынша Үкiметке ұсыныстар әзiрлейдi және енгiзедi;

      4) тұрғын үй қатынастары саласында заңға тәуелдi нормативтiк құқықтық актiлердi әзiрлейдi, нормативтiк-техникалық құжаттамаларды әзiрлейдi және қабылдайды;

      5) Қазақстан Республикасының тұрғын үй қатынастары туралы заңнамасын қолдану мәселелерi бойынша ақпараттық-әдiстемелiк көмек көрсетедi;

      6) тұрғын үй қорының жай-күйiне мониторинг жүргiзедi.

      10-3-бап. Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың,

                астананың) жергiлiктi мемлекеттiк басқару

                органдарының құзыретi

      1. Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергiлiктi өкiлдi органдары:

      1) Қазақстан Республикасының Үкiметi бекiткен Тұрғын үй қорын күтiп ұстаудың үлгi шарты негiзiнде әзiрленген Өңiрдiң тұрғын үй қорын күтiп ұстау ережесiн бекiтедi;

      2) тұрғын үй-коммуналдық саланы дамытудың өңiрлiк бағдарламаларын бекiтедi.

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

      1) Қазақстан Республикасының Yкiметi бекiткен Тұрғын үй қорын күтiп ұстаудың үлгi шарты негiзiнде әзiрленген Өңiрдiң тұрғын үй қорын күтiп ұстау ережесiн тиiстi жергiлiкті өкiлдi органдардың бекiтуiне ұсынады;

      2) тұрғын үй-коммуналдық саланы дамытудың өңiрлiк бағдарламаларын әзiрлейдi және тиiстi өкiлдi органдардың бекiтуiне ұсынады, олардың iске асырылуын қамтамасыз етедi.

      10-4-бап. Аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың)

               жергiлiктi мемлекеттiк басқару органдарының құзыретi

      1. Аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергiлiктi өкiлдi органдары тұрғын үй-коммуналдық саланы дамытудың өңiрлiк бағдарламаларын бекiтедi.

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

      1) тұрғын үй-коммуналдық саланы дамытудың өңiрлiк бағдарламаларын әзiрлейдi және тиiстi өкiлдi органдардың бекiтуiне ұсынады, олардың iске асырылуын қамтамасыз етедi;

      2) өздерiне ведомстволық бағыныстағы аумақтағы тұрғын үй қорын сақтау және тиiстi пайдалану жөнiндегi iс-шараларды ұйымдастыруды қамтамасыз етедi;

      3) Өңірдің тұрғын үй қорын күтiп ұстау ережесiнiң сақталуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады;

      4) жергілiктi бюджет қаражатының есебiнен тұрғын үй көмегiн көрсету бойынша iс-шаралар қабылдайды.";

      4) 31-бапта:

      1-тармақтағы "құрылады" деген сөз "құрылуы мүмкiн" деген сөздермен ауыстырылсын;

      2-тармақтың үшiншi бөлiгi мынадай редакцияда жазылсын:

      "Кондоминиум объектiсi болып табылатын тұрғын (көп пәтерлi) үй (тұрғын (көп пәтерлi) жай) iргесiндегi жер учаскесi үй-жай (пәтер) меншiк иелерiне жалпы үлестiк меншiктену құқығы бойынша тиесiлi болады.";

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

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

      мынадай мазмұндағы 8-тармақпен толықтырылсын:

      "8. Кондоминиумның әрбiр объектiсi (үй-жай (пәтер) иелерi жиырмадан астам болған кезде бiр тұрғын (көп пәтерлi) үй (тұрғын (көп пәтерлi) жай) өзiнің басқару органымен басқарылуға тиiс.

      Кондоминиум объектiсiн басқару органы үй-жай (пәтер) иелерiнiң ортақ мүлiктi күтiп ұстауға және жөндеуге арналған жарналары (төлемдерi) аударылатын ағымдағы банк шотын ашады.

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

      5) 34-бапта:

      2-тармақтың екiншi бөлiгi алып тасталсын;

      4-тармақтағы бiрiншi бөлiгiндегі "не кондоминиум объектiсiн басқару органының шешiмiнде" деген сөздер алып тасталсын;

      6) 37-баптың 3-тармағының екiншi бөлiгi мынадай мазмұндағы екiншi сөйлеммен толықтырылсын:

      "Ортақ мүлiктi пайдалануға байланысты мәселелер кiрмейдi.";

      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 күтiп ұстау ережесiнiң сақталуына

                 мемлекеттік бақылау

      1. Тұрғын үй қорын күтiп ұстау ережесiнiң сақтауына мемлекеттiк бақылауды жергiлiктi атқарушы органдардың лауазымды тұлғалары кондоминиумға қатысушылардың ортақ мүлкiне тексеру жүргiзу арқылы жергiлiктi атқарушы органдар жүзеге асырады.

      Тексеру мынадай түрлерге бөлiнедi:

      1) жоспарлы - жергiлiктi атқарушы органның тексеру жоспарына сәйкес жылында кемiнде бiр рет өткiзіледi;

      2) жоспардан тыс - апатты жағдайларда немесе адамның денсаулығына не өмiрiне қауiп туғызатын өзге де төтенше жағдайларда белгiленедi.

      Жергiлiктi атқарушы орган жоспарлы тексеру алдында жоспарланған тексеру туралы кондоминиум объектiлерiн басқару органына екi аптадан кешiктiрмей хабарлауға мiндеттi.

      Кондоминиум объектiлерiн басқару органы жоспарланған тексеру туралы үй-жай (пәтер) иелерiне бiр аптадан кешiктiрмей хабарлауға мiндетті.

      2. Тексеру кондоминиум объектiсiн тексерудi белгiлеу туралы актiсi негiзiнде жүргiзiледi (бұдан әрi - тексерудi белгiлеу туралы актi).

      Тексерудi белгiлеу туралы актiде:

      1) актiнiң нөмiрi және күнi;

      2) мемлекеттiк органның атауы;

      3) тексеру жүргiзуге уәкiлеттi жергiлiктi атқарушы органның лауазымды тұлғасының (тұлғаларының) тегi, аты, әкесiнiң аты және лауазымы;

      4) тексеру жүргiзiлетiн объектi туралы мәлiметтер;

      5) тексерудiң басталған және аяқталған күнi;

      6) тексеру жүргiзудiң құқықтық негiздерi;

      7) актіге қол қоюға уәкiлеттi жергiлiктi атқарушы органның лауазымды тұлғасының қолы және мемлекеттiк органның мөрi көрсетiледi.

      3. Тексерудi белгiлеу туралы актi Қазақстан Республикасының заңнамасында белгiленген тәртiппен құқықтық статистика және арнайы есепке алу (бұдан әрi - құқықтық статистика жөнiндегi орган) саласында өз құзыретi шегiнде статистикалық қызметтi жүзеге асыратын мемлекеттiк органда мiндеттi түрде тiркеледi.

      4. Тексеруге келген жергiлiктi атқарушы органның лауазымды тұлғасы:

      1) құқықтық статистика жөнiндегi органда тiркелгенi туралы белгi қойылған тексерудi белгiлеу туралы актiнi;

      2) қызметтiк куәлiктi;

      3) тексерушi мемлекеттiк органның басшысы бекiткен тексеру жоспарын көрсетуге мiндеттi.

      5. Тексерудi белгілеу туралы актiнi үй-жай (пәтер) иелерiне және кондоминиум объектiсiн басқару органына берген сәттен бастап, тексеру жүргiзу басталды деп саналады.

      6. Тексерудi белгілеу туралы актiнi қабылдаудан бас тартқан немесе тексерудi жүзеге асыратын жергілiкті атқарушы органның лауазымды тұлғаларының тексеру жүргiзуге қажетті материалдарға қол жеткiзуiне кедергi келтiрiлген жағдайда хаттама жасалады. Хаттамаға тексерудi жүзеге асыратын жергiлiктi атқарушы органның лауазымды тұлғасы және тексерудi белгiлеу туралы актiнi қабылдаудан бас тартқан немесе жергiлiктi атқарушы органның лауазымды тұлғасының материалдарға қол жеткiзуiне кедергi келтiрген тұлға қол қояды.

      Үй-жай (пәтер) иелерi (оның уәкiлетті тұлғасы), кондоминиум объектiсiн басқару органының уәкiлеттi тұлғасы бас тарту себебi туралы жазбаша түсiнiктеме берiп, хаттамаға қол қоюдан бас тартуға құқылы. Тексерудi белгiлеу туралы актiнi алудан бас тарту тексеру жүргiзбеуге негiз болып табылмайды.

      7. Тексерудi белгілеу туралы актiде көрсетiлген жергiлiктi атқарушы органның лауазымды тұлғасы (тұлғалары) ғана тексеру жүргiзе алады.

      8. Тексеру жүргiзу мерзiмi отыз күнтiзбелiк күннен аспауға тиiс, ерекше жағдайларда арнайы зерттеулер, сынақтар, сараптамалар жүргiзу қажет болған жағдайда, сондай-ақ тексеру көлемiнiң ауқымды болуына байланысты, тексеру жүргiзудiң мерзiмiн ұзартуы мүмкiн, бiрақ ол отыз күнтiзбелiк күннен аспауға тиiс.

      Тексеру мерзiмi ұзартылған жағдайда мемлекеттiк орган мiндеттi түрде құқықтық статистика жөнiндегi органдарында тiркеу арқылы тексерудi ұзарту туралы қосымша актiнi ресiмдейдi, онда тексерудi белгiлеу туралы алдыңғы актiнің нөмiрi мен тiркелген күнi және ұзартудың себебi көрсетiледi.

      Тексерудi белгiлеу туралы актi негiзiнде тек қана бiр тексеру жүргiзiлуi мүмкiн.

      9. Тексеру нәтижелерi бойынша тексерудi жүзеге асыратын жергiлiктi атқарушы органның лауазымды тұлғасы үш данада тексеру нәтижелерi туралы актi жасайды.

      Тексеру нәтижелерi туралы актіде:

      1) актiнiң жасалған күнi, уақыты және орны;

      2) тексерудi жүргiзген мемлекеттiк органның атауы;

      3) соның негiзiнде тексеру жүргiзiлген тексерудi белгiлеу туралы актiнiң күнi және нөмiрi;

      4) тексерудi жүргiзген жергiлiктi атқарушы органның лауазымды тұлғасының (тұлғаларының) тегi, аты, әкесiнiң аты және лауазымы;

      5) тексеру жүргiзiлетiн объектi туралы мәлiметтер;

      6) тексеру жүргiзу күнi, орны және кезеңi;

      7) тексеру нәтижелерi, оның iшiнде анықталған бұзушылықтар, олардың сипаты туралы мәлiметтер;

      8) үй-жай (пәтер) иелерiнiң, кондоминиум объектiсiн басқару органының уәкiлеттi тұлғасының, сондай-ақ тексеру жүргiзуде қатысқан тұлғалардың тексеру актiсiмен танысқан немесе танысудан бас тартқаны туралы мәлiметтер, олардың қолдары және қол қоюдан бас тартуы;

      9) тексеру жүргiзген жергiлiктi атқарушы органның лауазымды тұлғасының (тұлғаларының) қолы көрсетiледi.

      10. Үй-жай (пәтер) иесi, кондоминиум объектiсiн басқару органының уәкiлеттi тұлғасы тексеру нәтижелерi бойынша ескертулерi және (немесе) қарсылықтары болған жағдайда, оларды жазбаша түрде баяндайды.

      Ескертулер және (немесе) қарсылықтар тексеру жүргiзу нәтижелерi туралы актіге қоса берiледi, бұл жөнiнде тиiстi белгi қойылады.

      11. Тексеру нәтижелерi туралы актiнiң бiр данасы үй-жай (пәтер) иесiне, екiншiсi кондоминиум объектiсiн басқару органының уәкiлеттi тұлғасына берiледi.

      12. Тексеру нәтижелерi туралы актiнi тексерудi белгiлеу туралы актiде көрсетiлген мерзiмнен кешiктiрмей үй-жай (пәтер) иелерiне және кондоминиум объектiсiн басқару органының уәкiлеттi тұлғасына тапсырған күнi тексеру мерзiмi аяқталды деп саналады.

      13. Тексеру барысында үй-жай (пәтер) иесiнiң және (немесе) кондоминиум объектiсiн басқару органының Тұрғын үй қорын күтiп ұстау ережесiн бұзғаны туралы фактiлер анықталған жағдайда жергiлiктi атқарушы органның лауазымды тұлғасы анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқама бередi.

      Нұсқама онда көрсетiлген мерзiмде орындалуға мiндетті.

      Нұсқамаларға Қазақстан Республикасының заңнамасында белгiленген тәртiппен шағымдануы мүмкiн.";

      9) 42-бапта:

      2-тармақтың 1) тармақшасындағы "төрт" деген сөз "жиырма" деген сөзбен ауыстырылсын;

      2-тармақтың 3) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

      "3) кондоминиум объектiсiн үшiншi (сырт) тұлғалардың, сайланған немесе жалданған тұрғын үйлердiң басқарушыларының (менеджерлердiң) жеке тұлғалардың немесе заңды тұлғалардың басқаруы;";

      3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

      "3. Үй-жай (пәтер) иелерi жеке немесе заңды тұлғаларға беретiн кондоминиум объектiсiн басқару жөнiндегi құқықтар көлемi шартпен белгіленеді.";

      5 және 7-тармақтар алынып тасталсын;

      мынадай мазмұндағы 8, 9-тармақтармен толықтырылсын:

      "8. Үй-жай (пәтер) иелерiнiң кооперативтерiн құрумен, қайта ұйымдастырумен және таратумен, олардың қызметiн бақылаумен байланысты қатынастар осы Заңмен реттеледi.

      9. Егер кондоминиум объектiсiн басқаруды жүзеге асыратын адамдар шаруашылық қызметiнiң нәтижесiнде үй-жай (пәтер) иелерiне шығын келтiретiн болса, осы адамдар Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес толық көлемде шығынды өтеуге мiндеттi.";

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

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

      1. Үй-жай (пәтер) иелерiнiң жиналысында кондоминиумды басқаруға және күтiп ұстауға байланысты мәселелер бойынша шешiмдер қарастырылады және қабылданады.

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

      1) кондоминиум объектiсiнiң басқару нысанын таңдауға немесе өзгертуге байланысты мәселелер;

      2) егер кондоминиум объектiсiн басқару сайланбалы (жалдамалы) жеке тұлғалар немесе заңды тұлғалармен жүзеге асырылатын болса, кондоминиум объектiсiнiң ортақ мүлкiн басқаруға және күтiп ұстауға арналған жарналардың мөлшерiн бекiту;

      3) кондоминиум объектiсiн басқарудың шартын жасау, өзгерту немесе бұзу туралы шешiмдер қабылдау;

      4) кондоминиум объектiсiн тiркеу туралы мемлекеттiк актiге өзгерiстер енгiзу қажеттiлiгiн белгiлеу;

      5) тұрғын үйдi (тұрғын жайды) өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру, қайта құру, қалпына келтiру, күрделi жөндеу) мәселелерi мiндетті түрде қарастыруды және мақұлдауды талап етедi.

      3. Кондоминиум объектiсiн басқарудың нысанын таңдау үшiн жиналыс бастамашы топ ұйымдастыруы мүмкiн.

      Жалпы жиналыс кондоминиум объектiсiн басқару органының бастамасы бойынша, сондай-ақ үй-жай (пәтер) иелерінің кемiнде оннан бiр бөлiгiнiң талаптары бойынша өткiзiледi.

      Үй-жай (пәтер) иелерi жиналысының бастамашылары кемiнде он күн бұрын өткiзiлетiн жиналыстың күнi, орны және тәртiбi туралы барлық үй-жай (пәтер) иелерiне хабарлайды.

      4. Үй-жай (пәтер) иелерi жиналыс өткiзiлгенге дейiн оның бастамашыларындағы шешiм қабылдауға қажеттi материалдармен танысуға құқылы.

      5. Үй-жай (пәтер) иелерiнiң жиналысы үй-жай (пәтер) иелерiнiң жалпы санының кемiнде үштен eкici қатысқан кезде заңды болып табылады. Үй-жайдың (пәтердiң) әрбiр иесi дауыс берген кезде бiр дауысқа ие болады. Егер үй-жай (пәтер) иесiне бiрнеше үй-жай тиесiлi болса, оның мөлшерлi дауыс саны болады.

      6. Жиналыстың шешiмi ашық немесе жабық дауыс беру арқылы үй-жай (пәтер) иелерiнiң жалпы санының көпшiлiк даусымен қабылданады.

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

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

      1) кондоминиум объектiсiнiң орналасқан жерi;

      2) жиналыстың өткiзiлетiн күнi, уақыты;

      3) үй-жай (пәтер) иелерiнiң жалпы саны;

      4) үй-жай (пәтер) иелерінің жиналысына қатысқандардың саны;

      5) жиналыстың төрағасы және хатшысы;

      6) жиналыстың күн тәртiбi;

      7) жиналыста сөз сөйлеген адамдар;

      8) дауыс беру нысаны және қорытындылары;

      9) жиналыс қабылдаған шешiм көрсетiледi.

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

      9. Қабылданған шешiм барлық үй-жай (пәтер) иелерi үшiн мiндетті болып табылады және үй-жай (пәтер) иелерiнiң еркiн бiлдiретiн соттарда және басқа да мемлекеттiк мекемелерде даулы және өзге де мәселелердi қарауға арналған құжат болып табылады, сондай-ақ тұрғын үй көмегiн есептеу үшiн негiз болып табылады.

      42-2-бап. Жазбаша сауалнама өткiзу

      1. Жазбаша сауалнама үй-жай (пәтер) иелерінің жалпы жиналысын өткiзу кезде қандай да бiр жағдайларға қарай кворумды қамтамасыз ету мүмкiн болмаған кезде өткiзiледi.

      2. Әрбiр үй-жай (пәтер) иесi жазбаша сауалнама өткiзу кезде бiр дауысқа ие болады.

      3. Жазбаша сауалнама өткiзудi ұйымдастыру үшiн үй-жай (пәтер) иелерi ішiнен жауапты адам белгіленедi.

      4. Әрбiр дауыс беру парағында реттiк нөмiрi, талқылауға енгiзiлген сұрақтар, үй-жай (пәтер) иелерiнiң мекен-жайы, тегi, аты, әкесiнiң аты, қол қойылатын жер, кондоминиум объектiсiн басқару органы жетекшiсiнiң қолы болуға тиiс.

      5. Жазбаша сауалнама өткiзуге енгiзілген сұрақтар бойынша дауыс беру парағы әрбiр үй-жай (пәтер) иесiне хабарланады.

      6. Жазбаша сауалнама, егер дауыс беруге үй-жай (пәтер) иелерiнiң кемiнде үштен екiсi қатысса, ол өткiзiлген болып саналады.

      7. Дауыс берудiң қорытындылары үй-жай (пәтер) иелерi қатысқан жиналыста шығарылады. Егер осы үй-жай (пәтер) иелерiнiң жартысынан көбi дауыс берсе, шешiм қабылданды деп саналады.

      8. Жазбаша сауалнаманың қорытындылары бойынша хаттамада дауыс беру парағы бойынша жиынтық деректер берiледi. Дауыс беру парағы хаттамаға мiндеттi қосымша болып табылады және онымен бiрге сақталады.

      9. Жазбаша сауалнама жолымен қабылданған шешiм барлық үй-жай (пәтер) иелерi үшiн мiндетті болып табылады.";

      11) 43-бапта:

      1-тармақ алынып тасталсын;

      5-тармақтың екiншi бөлiгi мынадай редакцияда жазылсын:

      "Жиналыстың қайта шақырылғаны туралы әрбiр үй-жай (пәтер) иесiне шақыру белгiленген күннен кемiнде он күн бұрын хабарланады. Қайта өткiзiлген жиналыста кворум болмаған жағдайда жазбаша сауалнама өткiзiледi.";

      12) 44-бапта:

      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 пакетi тапсырылған, онда кемшiлiктер болған жағдайларда, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде көзделген өзге де негiздер бойынша мемлекеттiк тiркеу және қайта тiркеу тоқтатылады.";

      5-тармақта:

      2) тармақша алып тасталсын;

      3) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

      "3) кооперативтi тiркеуден бас тарту туралы шешiм қабылданады.";

      6-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

      "6. Заңды тұлғаны құрудың Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде белгiленген тәртiбi бұзылған немесе оның құрылтай құжаттары Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнiң талаптарына сәйкес келмеген жағдайда үй-жай (пәтер) иелерiнiң кооперативтерiн тiркеуден бас тартылуға тиiс.";

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

      14) 47-бапта:

      1-тармақта:

      бiрiншi бөлiк "қатысуға" деген сөзден кейiн "немесе жазбаша сауалнамаға қатысуға" деген сөздермен толықтырылсын;

      екiншi бөлiкте:

      1) тармақшадағы "кондоминиум объектiсiн тiркеу туралы мемлекеттiк актiге, сондай-ақ" деген сөздер алынып тасталсын;

      8) тармақша алып тасталсын;

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

      15) 48-бапта:

      2-тармақта:

      мынадай мазмұндағы 2-1) тармақшамен толықтырылсын:

      "2-1) пәтер (үй-жай) иелерiнiң талаптары бойынша кондоминиумдағы өз объектiсi бойынша тоқсанда кемiнде бiр рет ақшалай қаражатты пайдалану жөнiнде есеп ұсыну;";

      7) тармақшасы "өткiзудi" деген сөзден кейiн "немесе жазбаша сауалнаманы" деген сөздермен толықтырылсын;

      16) 49-бапта:

      1-тармақта:

      "құқылы" деген сөз "мiндеттi" деген сөзбен ауыстырылсын;

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

      мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын:

      "1-1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативтерінің шаруашылық-қаржылық қызметiн тексерген ревизия комиссиясының тексеру актiсi үй-жай (пәтер) иелерiнiң жалпы жиналысында үй-жай (пәтер) иелерiне хабарланады.";

      17) мынадай мазмұндағы 50-1-баппен толықтырылсын:

      "50-1-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативтерiнiң құқықтары

      1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативтерi:

      1) Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген тәртiппен бiрлестiктерге ерiктi түрде бiрiгуге;

      2) нормативтiк құқықтық актiлердi әзiрлеу жөнiнде ұсыныстар енгiзуге немесе осындай актiлердiң бастамашыл жобаларын уәкiлетті мемлекеттiк органның қарауына жiберуге;

      3) уәкiлетті мемлекеттiк органға тұрғын үй-коммуналдық қатынастарды жетiлдiру жөнiнде ұсыныстар енгiзуге;

      4) үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң құқықтарын қорғау туралы талап қоя отырып, сот органдарына жүгiнуге;

      5) Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiне сәйкес өзге де іс-қимылдар жасауға құқылы.";

      18) 97-бапта:

      2-тармақтың екiншi бөлiгiндегi бiрiншi сөйлемде "тұрғын жайды" деген сөздер "тұрғын (көп пәтерлі) үйлердiң (тұрғын (көп пәтерлi) жайлардың) ортақ мүлкiн" деген сөздермен ауыстырылсын.

      3. "Табиғи монополиялар туралы" Қазақстан Республикасының 1998 жылғы 9 шiлдедегi
 Заңына
 (Қазақстан Республикасы Парламентiнiң 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 Yкiметi бекiткен ынтымақтастықтың үлгi шарттарына сәйкес өздерi реттейтiн ұсынылатын қызметтердiң (тауарлардың, жұмыстардың) әрбiр түрлерi бойынша кондоминиум объектiсiн басқару органдарымен ынтымақтастық шарттарын жасасуға;".

      2-бап. Осы Заң алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап он күнтiзбелiк күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi.

*Қазақстан Республикасының*

*Президентi*

 © 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК