

**"Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй қатынастары мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы туралы**

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2013 жылғы 31 қазандағы № 1153 қаулысы

Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

«Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй қатынастары мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар 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 н ы ң*

*Премьер-Министрі*

*С. Ахметов*

Жоба

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ  
ЗАҢЫ Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй қатынастары мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы**

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

1. 2001 жылғы 30 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2001 ж., № 5-6, 24-құжат; № 17-18, 241-құжат; № 21-22, 281-құжат; 2002 ж., № 4, 33-құжат; № 17, 155-құжат; 2003 ж., № 1-2, 3-құжат; № 4, 25-құжат; № 5, 30-құжат; № 11, 56, 64, 68-құжаттар; № 14, 109-құжат; № 15, 122, 139-құжаттар; № 18, 142-құжат; № 21-22, 160-құжат; № 23, 171-құжат; 2004 ж., № 6, 42-құжат; № 10, 55-құжат; № 15, 86-құжат; № 17, 97-құжат; № 23, 139, 140-құжаттар; № 24, 153-құжат; 2005 ж., № 5, 5-құжат; № 7-8, 19-құжат; № 9, 26-құжат; № 13, 53-құжат; № 14, 58-құжат; № 17-18, 72-құжат; № 21-22, 86, 87-құжаттар; № 23, 104-құжат; 2006 ж., № 1, 5-құжат; № 2, 19, 20-құжаттар; № 3, 22-құжат; № 5-6, 31-құжат; № 8, 45-құжат; № 10, 52-құжат; № 11, 55-құжат; № 12, 72, 77-құжаттар; № 13, 85, 86-құжаттар; № 15, 92, 95-құжаттар; № 16, 98, 102-құжаттар; № 23, 141-құжат; 2007 ж., № 1, 4-құжат; № 2, 16, 18-құжаттар; № 3, 20, 23-құжаттар; № 4, 28, 33-құжаттар; № 5-6, 40-құжат; № 9, 67-құжат; № 10, 69-құжат; № 12, 88-құжат; № 13, 99-құжат; № 15, 106-құжат; № 16, 131-құжат; № 17, 136, 139, 140-құжаттар; № 18, 143, 144-құжаттар; № 19, 146, 147-құжаттар; № 20, 152-құжат; № 24, 180-құжат; 2008 ж., № 6-7, 27-құжат; № 12, 48, 51-құжаттар; № 13-14, 54, 57, 58-құжаттар; № 15-16, 62-құжат; № 20, 88-құжат; № 21, 97-құжат; № 23, 114-құжат; № 24, 126, 128, 129-құжаттар; 2009

ж., № 2-3, 7, 21-құжаттар; № 9-10, 47, 48-құжаттар; № 13-14, 62, 63-құжаттар; № 15-16, 70, 72, 73, 74, 75, 76-құжаттар; № 17, 79, 80, 82-құжаттар; № 18, 84, 86-құжаттар; № 19, 88-құжат; № 23, 97, 115, 117-құжаттар; № 24, 121, 122, 125, 129, 130, 133, 134-құжаттар; 2010 ж., № 1-2, 1, 4, 5-құжаттар; № 5, 23-құжат, № 7, 28, 32-құжаттар; № 8, 41-құжат; № 9, № 44-құжат; № 11, 58-құжат; № 13, 67-құжат; № 15, 71-құжат; № 17-18, 112, 114-құжаттар; № 20-21, 119-құжат; № 22, 128, 130-құжаттар; № 24, 146, 149-құжаттар; 2011 ж., № 1, 2, 3, 7, 9-құжаттар; № 2, 19, 25, 26, 28-құжаттар; № 3, 32-құжат; № 6, 50-құжат, № 8, 64-құжат; № 11, 102-құжат; № 12, 111-құжат; № 13, 115, 116-құжаттар; № 14, 117-құжат; № 16, 128, 129-құжаттар; № 17, 136-құжат; № 19, 145-құжат; № 21, 161-құжат; № 24, 196-құжат; 2012 ж., № 1, 5-құжат; № 2, 9, 11, 13, 14, 16-құжаттар; № 3, 21, 22, 25, 26, 27-құжаттар; № 4, 32-құжат; № 5, 35, 36-құжаттар; № 8, 64-құжат; № 10, 77-құжат; № 12, 84, 85-құжаттар; № 13, 91-құжат; № 14, 92, 93, 94-құжаттар; № 15, 97-құжат; № 20, 121-құжат; № 23-24, 125-құжат; 2013 ж., № 1, 2, 3-құжаттар; № 2, 10, 11, 13-құжаттар; № 4, 21-құжат; № 7, 36-құжат; № 8, 50-құжат; № 9, 51-құжат; № 10-11, 54, 56-құжаттар; № 13, 62, 63, 64-құжаттар; № 14, 72, 74, 75-құжаттар; № 15, 77, 78, 79, 81, 82-құжаттар; № 16, 83-құжат):

1) 18-тараудың тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын:  
«18-тарау. Сәулет-құрылыс қызметі және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық салаларындағы әкімшілік құқық бұзушылықтар»;

2) мынадай мазмұндағы 239-1-баппен толықтырылсын:

«239-1-бап. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы заңнаманы бұзу

1. Тұрғын үй заңнамасында көзделген жағдайларда, кондоминиум объектісін басқару органының екінші деңгейдегі банктерде кондоминиум объектісіне ағымдағы және (немесе) жинақ шоттарын ашу мерзімін бұзуы, – ескерту жасауға әкеп соғады.

2. Кондоминиум объектісін басқару органының кондоминиум объектісін басқару бойынша ай сайынғы есеп беру мерзімін бұзуы, – ескерту жасауға әкеп соғады.

3. Кондоминиум объектісін басқару органының кондоминиум объектісін тіркеу мерзімін бұзуы, – ескерту жасауға әкеп соғады.

4. Осы баптың екінші бөлігінде көзделген, әкімшілік жаза қолданылғаннан кейін бір жыл ішінде қайталап жасалған іс-әрекет (әрекетсіздік), – жеке тұлғаға жетіден он айлық есептік көрсеткішке дейінгі мөлшерде, заңды тұлғаларға он бестен жиырма айлық есептік көрсеткішке дейінгі мөлшерде айыппұл салуға әкеп соғады.»;

3) мынадай мазмұндағы 576-11-баппен толықтырылсын:

«576-11-бап. Жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй инспекциясы

1. Жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй инспекциясы осы Кодекстің 239-1-бабында көзделген әкімшілік құқық бұзушылық туралы істерді қарайды.

2. Әкімшілік құқық бұзушылық туралы істерді қарауға және әкімшілік жазалар қолдануға жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй инспекциясының басшысы және оның орынбасарлары құқылы.»;

4) 636-баптың 1-тармағы 1) тармақшасының алпыс үшінші абзацындағы «адамдардың құқығы бар.» деген сөздер «адамдардың;» деген сөзбен ауыстырылып, мынадай мазмұндағы алпыс төртінші абзацпен толықтырылсын: «жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй инспекциясының (356-бап) құқығы бар.»

2. «Тұрғын үй қатынастары туралы» 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1997 ж., № 8, 84-құжат; 1999 ж., № 13, 431-құжат; № 23, 921-құжат; 2001 ж., № 15-16, 228-құжат; 2002 ж., № 6, 71-құжат; 2003 ж., № 11, 67-құжат; 2004 ж., № 14, 82-құжат; № 17, 101-құжат; № 23, 142-құжат; 2006 ж., № 16, 103-құжат; 2007 ж., № 9, 67-құжат; № 10, 69-құжат; № 15, 106, 108-құжаттар; № 18, 143-құжат; 2009 ж., № 11-12, 54-құжат; № 18, 84-құжат; № 24, 122-құжат; 2010 ж., № 5, 23-құжат; № 10, 52-құжат; 2011 ж., № 1, 2, 3-құжаттар; № 5, 43-құжат; № 6, 50-құжат; № 10, 86-құжат; № 11, 102-құжат; № 16, 128, 129-құжаттар; 2012 ж., № 1, 5-құжат; № 3, 21-құжат; № 4, 32-құжат; № 5, 41-құжат; № 15, 97-құжат; № 21-22, 124-құжат; 2013 ж., № 9, 51-құжаттар; № 14, 72, 75-құжаттар; № 15, 77-құжат);

1) 2-бапта:

мынадай мазмұндағы 1-2) тармақшамен толықтырылсын: «1-2) бюджеттік ұйым – мемлекеттік мекемелер және қазыналық кәсіпорындар;»;

мынадай мазмұндағы 15-1) тармақшамен толықтырылсын:

«15-1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстар – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалануға және жөндеуге, жер учаскесін күтіп-ұстауға, коммуналдық қызметтерді тұтынуды есептеудің үйге ортақ аспаптарын сатып алуға, орнатуға, пайдалануға және тексеруге жұмсалатын шығыстарға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтерді төлеуге жұмсалатын шығыстарға жалпы жиналыстың шешімімен белгіленген ай сайынғы жарналар арқылы төленетін үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері шығыстарының міндетті сомасы, сондай-ақ болашақта кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген түрлерін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға жұмсалатын жарналар;»;

31) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«31) тұрғын жайды жекешелендіру – азаматтардың мемлекеттік тұрғын үй қорынан

берілген өздері тұратын үй-жайларды меншігіне сатып алуы, ол Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады;»;

40) тармақша алып тасталсын;

43) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«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;»;

2) мынадай мазмұндағы 8-1-баппен толықтырылсын:

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

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

3) 10-1-бап мынадай мазмұндағы 6-3) тармақшамен толықтырылсын:

«6-3) Жеке тұрғын үй қорындағы тұрғын жайды жалдаудың (жалға алудың) үлгі шартын бекітеді;»;

4) 10-2-бапта:

10) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«10) «Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес міндетті ведомстволық есептіліктің, тексеру парақтарының нысандарын, тәуекел дәрежесін бағалау өлшемдерін әзірлейді және бекітеді;»;

мынадай мазмұндағы 10-10) және 10-11) тармақшалармен толықтырылсын:

«10-10) Жеке тұрғын үй қорындағы тұрғын жайды жалдаудың (жалға алудың) үлгі шартын әзірлейді;

10-11) тұрғын жайларға қойылатын техникалық талаптарды әзірлейді және бекітеді;»

5) 10-3-баптың 2-тармағы мынадай мазмұндағы 4-5) тармақшамен толықтырылсын:

«4-5) «Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тексерулер жүргізудің жартыжылдық жоспарларын әзірлейді және бекітеді;»;

6) 12-баптың 4) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«4) жалға алушының мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген өзі тұратын тұрғын жайды немесе тұрғын үй-жайды жекешелендіру (сатып алу немесе өтеусіз алу) жолымен меншігіне алуы;»;

7) 13-бапта:

8-тармақ мынадай мазмұндағы 7-1), 9) тармақшалармен толықтырылсын:

«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 қ ұ қ ы л ы ; » ;

«9) жаппай саяси қуғын-сүргін құрбандарын ақтау туралы заңнамаға сәйкес ақталған, мүгедек немесе жасына байланысты зейнеткер болып табылатын саяси қуғын-сүргін құрбандары, сондай-ақ саяси қуғын-сүргіннен зардап шеккен адамдар қ ұ қ ы л ы . » ;

9-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«9. Осы тармақта көзделген жағдайларды қоспағанда, Қазақстан Республикасының азаматтары Қазақстан Республикасының аумағында мемлекеттік тұрғын үй қорынан бір тұрғын жайды ғана жекешелендіруге құқылы.

Тұрғын жайды купондық тетік арқылы 1994 жылға дейін жекешелендіруді жүзеге асыру азаматтың тұрғын жайды жекешелендіру құқығын іске асырудан бас тарту үшін негіз болып табылмайды.

Негізгі жалдаушының отбасы мүшесінің бұрын жекешелендірілген тұрғын жайда елу пайыздан кем үлесінің болуы кейіннен оның мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын жайды жекешелендіру құқығын іске асыруға кедергі болмайды.»;

мынадай мазмұндағы 10-тармақпен толықтырылсын:

«10. Егер Қазақстан Республикасының азаматтары:

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

2) Қазақстан Республикасының аумағында ипотекалық шарт бойынша сатып алынған тұрғын жайы (міндеттемесі) болса;

3) жекешелендіруге өтініш берген кезге дейін соңғы бес жыл ішінде өзіне меншік құқығында тиесілі болған тұрғын жайды иеліктен шығарса, олар мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын жайды жекешелендіре алмайды.»;

8) 18-баптың 3-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

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

9) 29 - б а п т а :

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«3. Осы баптың 3-1-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, осы баптың 1-тармағының 1) және 3) тармақшаларында көзделген негіздер бойынша тұрғын жайға меншік құқығы тоқтатылған кезде меншік иесі мен алынатын тұрғын жайда тұратын адамдардың бәрі басқа тұрғын үй-жай берілместен, шығарылуға тиіс.»;

мынадай мазмұндағы 3-1-тармақпен толықтырылсын:

«3-1. Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына жататын азаматтардың Қазақстан Республикасының аумағындағы жалғыз тұрғын жайға меншік құқығы осы баптың 1-тармағының 1) тармақшасында көзделген негіз бойынша тоқтатылған кезде жергілікті атқарушы органдар оларды коммуналдық тұрғын үй қорынан өзге тұрғын жаймен немесе жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын жаймен бір айға дейінгі мерзімге уақытша қамтамасыз ету жөнінде шаралар қабылдайды.»;

10) 31-баптың 8-тармағында:

бірінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

«Кондоминиум объектісін басқару органы құрылған күнінен бастап күнтізбелік отыз күн ішінде екінші деңгейдегі банкте әрбір кондоминиум объектісіне ағымдағы шот ашуға міндетті, оған үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің осы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға және ағымдағы жөндеуге жұмсалатын жарналары (төлемдері) аударылады.»;

үшінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

«Кондоминиум объектісін басқару органы құрылған күнінен бастап күнтізбелік отыз күн ішінде осы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жұмсалатын сомаларды жинақтау үшін екінші деңгейдегі банкте әрбір кондоминиум объектісіне жинақ шотын ашуға міндетті.»;

мынадай мазмұндағы төртінші бөлікпен толықтырылсын:

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

11) 32-баптың 2-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«2. Кондоминиум объектісін тіркеу кондоминиум қатысушысының не меншік иелерінің уәкілетті өкілінің өтініші бойынша жүзеге асырылады. Кондоминиум объектісін тіркеу кезінде ортақ мүлік құрамы мен әрбір үй-жайдың құқық иелерінің ортақ меншіктегі үлесінің мөлшері айқындалады.

Кондоминиум объектісін басқару органы құрылған күнінен бастап күнтізбелік отыз күн ішінде кондоминиум объектісін тіркеуге байланысты функцияларды орындауға кірісуге міндетті.»;

12) 35-бап мынадай редакцияда жазылсын:

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

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

2. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері ортақ мүлікті және дара (бөлек) меншіктегі үй-жайларды сақтау мен қауіпсіз пайдалану үшін жауапты болады.»;

13) 6-1-тараудың тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын:

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

14) 41-1-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«41-1-бап. Тұрғын үй қорын басқару саласындағы мемлекеттік бақылау  
Тұрғын үй қорын басқару саласындағы мемлекеттік бақылау жергілікті атқарушы  
органдардың тұрғын үй инспекциясының (бұдан әрі – тұрғын үй инспекциясы)  
лауазымды адамдарының тексеру жүргізуі арқылы жүзеге асырылады.

Тексеру «Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау  
туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады.»;

1 5 ) 4 1 - 2 - б а п т а :

баптың тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын:

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

1-тармақтың 4) тармақшасындағы «қатысу бойынша өкілеттіктерді жүзеге асырады.  
» деген сөздер «қатысу;» деген сөзбен ауыстырылып, мынадай мазмұндағы 5), 6) және

7) тармақшалармен толықтырылсын:

«5) әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы хаттамалар жасау және істерді қарау,  
заңда белгіленген жағдайларда және тәртіппен өз құзыреті шегінде әкімшілік жазалар  
қ о л д а н у ;

б) осы Заңның 42-бабының 1-1-тармағында көзделген жағдайда, қызмет көрсететін  
ұ й ы м д ы а й қ ы н д а у ;

7) кондоминиум объектісі үй-жайларының (пәтерлерінің) меншік иелері өтініш  
берген кезде ұсынылуы осы Заңның 50-2-бабында белгіленген кондоминиум объектісін  
басқару жөніндегі есептің бар-жоғын тексеруді жүргізу бойынша өкілеттіктерді жүзеге  
а с ы р а д ы . » ;

1 6 ) 4 2 - б а п т а :

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

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

Біртұтас инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жүйесі бар және біртұтас  
тұрғын үй-коммуналдық кешенді құрайтын көп пәтерлі тұрғын үйде (немесе оның бір  
бөлігінде) кондоминиум объектісін басқару нысандарының біреуі ғана қолданылуы  
м ү м к і н . » ;

мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын:

«1-1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері арасында кондоминиум объектісін  
басқару нысанын таңдау туралы келісімге қол жеткізілмеген жағдайда, тұрғын үй (тұрғын ғимарат) пайдалануға берілген кезде осы баптың 1-тармағында көрсетілген

мерзімде жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй инспекциясы бір ай мерзімге кондоминиум объектісін басқару органының функцияларын жүзеге асыратын қызмет көрсететін ұйымды белгілейді.»;

2-1-тармақ мынадай мазмұндағы 2-1) тармақшамен толықтырылсын:  
«2-1) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жалпы жиналысында бұдан бұрын қабылданған шешімдер туралы ақпаратты үй-жайлардың (пәтерлердің) жаңа меншік иелеріне жазбаша түрде жеткізуді;»;

3-тармақ мынадай мазмұндағы екінші бөлікпен толықтырылсын:  
«Кондоминиум объектісін басқару органының осы кондоминиум объектісінде сервистік қызметті жүзеге асыруына тыйым салынады.»;

4-тармақ мынадай мазмұндағы екінші бөлікпен толықтырылсын:  
«Көрсетілетін коммуналдық қызметтер ұлттық стандартта және техникалық регламентте көзделген техникалық талаптарға сәйкес болуға тиіс.».

17) 42 - 1 - б а п т а :

2-тармақтың 8) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:  
«8) сервистік қызмет субъектісінің көрсетілетін қызметтерін таңдауға және олардан б а с т а р т у ғ а ; » ;

6-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:  
«6. Осы баптың 6-1-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, жиналыстың шешімі ашық немесе жабық дауыс беру арқылы үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жалпы санының көпшілік дауысымен қабылданады.»;

мынадай мазмұндағы 6-1-тармақпен толықтырылсын:  
«6-1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жалпы саны дауысының кемінде төрттен 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 қ а р а у д ы т а л а п е т е д і . » ;

18) 47-баптың 9-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:  
«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.»;

19) 48-баптың 2-тармағында:  
2-1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:  
2-1) кондоминиум объектісі бойынша ақшаны пайдалану жөніндегі есепті айына бір р е т к е з е н д і л і к п е н ұ с ы н у ; » ;

5) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:  
«5) осы кондоминиум объектісінің үй-жайлары (пәтерлері) меншік иелерінің жалпы



жиналысында бекітілген штаттық кестеге сәйкес кондоминиум объектісін басқару үшін жұмыскерлерді жалдау және оларды жұмыстан шығару;»;

20) 50-баптың тақырыбы және 1-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

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

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 шығыстар үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне олардың келісімінсіз жүктелмейді.»;

21) 50-2-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«50-2-бап. Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есеп

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстар уәкілетті орган бекіткен не жалпы жиналыста бекітілген нысан бойынша әр ай сайын, есепті кезеңнен кейінгі айдың оныншы күніне дейін үй-жайдың (пәтердің) меншік иесіне дара берілетін кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есепте көрсетілуі тиіс.

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

22) 67-бапта:

мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын:

«1-1. Жалғыз тұрғын жайы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық деп танылған Қазақстан Республикасының азаматтары коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын жай алған кезде меншік құқығындағы авариялық тұрғын үйді азаматтық заңнамаға сәйкес коммуналдық меншікке береді.

Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын жай алған жалдаушының отбасы мүшелері тұрғын жайды жалдаушының негіздемелері бойынша коммуналдық тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын жайға мұқтаж деп танылмайды.»;

3-тармақтың бірінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«3. Осы баптың 3-1-тармағында көзделген жағдайды қоспағанда, мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғын жайлар осы елді мекенде осы мекеменің тұрғын үйге мұқтаж қызметкерлерінің пайдалануына беріледі.»;

мынадай мазмұндағы 3-1-тармақпен толықтырылсын:

«3-1. Мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғын жайлар Қазақстан Республикасы Президентінің, Парламентінің, Премьер-Министрінің және Үкіметінің қызметін қамтамасыз ететін мемлекеттік органдардың осы елді мекенде тұрғын үйге мұқтаж және оқшауланған мүлікті оралымды басқару құқығы жоқ мемлекеттік қызметшілерінің де пайдалануына беріледі.»;

2 3 ) 6 9 - б а п т а :

бірінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

«Осы елді мекенде тұрақты пайдалануында коммуналдық тұрғын үй қорынан берілген тұрғын жайы жоқ Қазақстан Республикасының азаматтары, егер:»;

3) тармақша алып тасталсын;

4) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«4) отбасы тұратын тұрғын жай белгіленген санитариялық және техникалық талаптарға сай келмесе. Тұрғын жайға қойылатын техникалық талаптарды осы Заңға сәйкес уәкілетті орган бекітеді. Санитариялық талаптарды денсаулық сақтау саласындағы заңнамаға сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды;»;

24) 74-баптың 2-тармағының екінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

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

25) 75-бап мынадай мазмұндағы 5-1-тармақпен толықтырылсын:

«5-1. Белгіленген санитариялық және техникалық талаптарға сай келмейтін тұрғын жайда тұрып жатқан азаматқа (отбасыға) жағдайда тұрғын жай беру нормасын есептеген кезде оның (олардың) меншігіндегі тұрғын жай алаңының мөлшері ескеріледі. Бұл талап Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен жалғыз тұрғын жайы авариялық деп танылған жағдайларға қолданылмайды.»;

26) 76-баптың 3-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«3. Мүгедектерге, қарттарға, жүрек-қан тамырлары және басқа ауыр науқастармен ауыратын адамдарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй олардың тілегі ескеріліп, төменгі қабаттардан немесе лифтсіз бар тұрғын үйлерден (тұрғын ғимараттардан) беріледі.

Мүгедектерге үйдің үлгісі, қолайлылық дәрежесі және тұру үшін қажетті басқа да жағдайлар ескеріле отырып, тұрғын үй-жайды таңдау құқығы беріледі.»;

27) 77-бап мынадай мазмұндағы 3-1-тармақпен толықтырылсын:

«3-1. Осы Заңның 67-бабының 3-1-тармағында көрсетілген мемлекеттік органдар тұрғын үй комиссиясы бекіткен тұрғын жайға мұқтаждардың тізімін тұрғын үй беретін органға жібереді.

Тұрғын жай беретін мемлекеттік органның тұрғын үй комиссиясының шешімі тұрғын жайға мұқтаждардың ұсынылған тізімінің негізінде қабылданады.»;

28) 93-баптың тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын:

«93-бап. Шарттың бір отбасына біріккен жалдаушылардың (қосымша жалдаушылардың) талап етуі бойынша өзгертілуі

29) 95-баптың бірінші бөлігінің бірінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

«Жалдаушы (қосымша жалдаушы) отбасының әрекетке қабілетті мүшесі отбасының әрекетке қабілетті қалған мүшелерінің және жалдаушының келісімімен бұрын жасалған жалдау (қосымша жалдау) шарты бойынша алғашқы жалға алушының (қосымша жалға алушының) орнына оны жалдаушы (қосымша жалдаушы) деп тануды талап ете алады.» ;

30) 97-баптың 2-тармағының екінші бөлігінің екінші абзацы мынадай редакцияда ж а з ы л с ы н :

«жекешелендірілген тұрғын үй-жайларда (пәтерлерде) 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;»;

3 1 ) 1 0 1 - б а п т а :

3-тармақтың бірінші бөлігінің бірінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

«3. Мемлекеттік қызметшілер мен бюджеттік ұйымдардың, мемлекеттік кәсіпорындардың қызметкерлері, 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 еңбек қатынастары мынадай негіздер бойынша:»;

4-тармақ мынадай мазмұндағы бесінші бөлікпен толықтырылсын:

«Әскери қызметті немесе арнаулы мемлекеттік органдарда қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) әскери қызметшінің немесе арнаулы мемлекеттік орган қызметкерінің отбасы мүшелерінің қаза тапқан (қайтыс болған) адамның еңбек сіңірген жылдарына қарамастан, берілген тұрғын жайды (қызметкерлерге арнаулы мемлекеттік органдардың тұрғын үй қорынан 2013 жылғы 1 қаңтардан бастап берілген қызметтік тұрғын жайларды қоспағанда) өтеусіз жекешелендіруге құқығы бар.»;

3 2 ) 1 0 1 - 1 - б а п т а :

1 және 2-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

«1. Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің тұрғын жайға құқығын іске асыруы осы Заңда белгіленген тәртіппен олар тұрғын үйге мұқтаж деп танылған күннен бастап тиісті арнаулы мемлекеттік органға бөлінетін мемлекеттік бюджет қаражатынан олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін ай сайын аудару арқылы жүзеге асырылады.

Тұрғын үй төлемдерінің мөлшері Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі тұрғын жай алаңына тұрғын үйдің бір шаршы метрін жалға алу құнының мөлшерін көбейту арқылы айқындалады. Тұрғын жай алаңы отбасы мүшелерінің әрқайсысына он сегіз шаршы метр пайдалы алаң есебінен айқындалады.

Тұрғын үй төлемдерінің мөлшерін айқындау, тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру және тоқтату қағидаларын, егер осы бапта өзгеше көзделмесе, Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

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

2. Егер осы баптың 1-тармағының төртінші бөлігінде көрсетілген Қағидаларда өзгеше көзделмесе, 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 тұрғын үйге мұқтаж деп танылған әрбір қызметкері тұрғын үй төлемдерін төлеу үшін жеке арнайы шотты дербес ашады және оған қызмет көрсетеді. » ;

5 және 6-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

«5. Әскери қызмет, арнаулы мемлекеттік органдардағы қызмет өтілі он жылдан кем қызметкерлерді қоспағанда, тұрғын үйге мұқтаж, бірақ 2013 жылғы 1 қаңтарға дейінгі мерзімде онымен қамтамасыз етілмеген арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері (мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғын жайды жекешелендіру құқығын бұрын іске асырған қызметкерлерді қоспағанда) арнаулы мемлекеттік органдарда олар тұрғын үйге мұқтаж деп танылған күннен бастап қызмет етудің барлық кезеңіне тұрғын үй төлемдерін алады.

6. 2013 жылғы 1 қаңтарға дейін тұрғын үйге мұқтаж деп танылған арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері қызметтен босатылған кезде, егер тұрғын үй төлемдері жүргізілсе, қызметтен босатылған күнге төленген айырмашылық шегеріле отырып, арнаулы мемлекеттік органдарда олар тұрғын үйге мұқтаж деп танылған күннен бастап қызмет өткерудің бүкіл кезеңіне тұрғын үй төлемдерін алады.

Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің 2013 жылғы 1 қаңтарға дейін тұрғын үйге мұқтаж деп танылған күннен басталатын кезеңге тұрғын үй төлемдерін

алуы бөлігінде осы тармақ бұрын мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғын жайды жекешелендіру құқығын іске асырған қызметкерлерге қолданылмайды.»;

33) 101-4-баптың 5) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«5) каражатты тұрғын үй және тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу кезінде жарналарды төлеу үшін пайдалану.»;

34) 109-баптың 2-тармағының бірінші бөлігінің бірінші абзацы мынадай редакцияда ж а з ы л с ы н :

«2. Мемлекеттік мекемелердің қызметкерлері, егер олар мемлекеттік қызметте, бюджеттік ұйымдарда немесе мемлекеттік кәсіпорындарда (мемлекеттік сайланбалы қызметте болу мерзімін қоса алғанда) кемінде он жыл (жиынтығында) жұмыс істесе, сондай-ақ егер еңбек қатынастары мынадай негіздер бойынша.».

3. «Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы» 2011 жылғы 6 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2011 ж., № 1, 1-құжат; № 2, 26-құжат; № 11, 102-құжат; № 15, 120-құжат; 2012 ж., № 1, 5-құжат; № 2, 9, 14-құжаттар; № 3, 21, 25, 27 -құжаттар; № 8, 64-құжат; № 10, 77-құжат; № 11, 80-құжат; № 13, 91-құжат; № 14, 92, 95-құжаттар; № 15, 97-құжат; № 20, 121-құжат; № 23-24, 125-құжат; 2013 ж., № 2, 11-құжат; № 10-11, 56-құжат; № 14, 72-құжат; № 16, 83-құжат):

1) 13-баптың 3-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«3. Уәкілетті органдар міндетті ведомстволық есептіліктің, тексеру парақтарының нысандарына, тәуекел дәрежесін бағалау өлшемдеріне қатысты актілерді әзірлейді ж ә н е б е к і т е д і .

Тексерулер жүргізудің жартыжылдық жоспарын уәкілетті органдар, ал тұрғын үй қорын басқару саласында – облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті мемлекеттік басқару органдары әзірлейді және бекітеді.»;

2 ) 1 6 - б а п т а :

1-тармақтың екінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«Жоспарлы тексеру – уәкілетті орган, ал тұрғын үй қорын басқару саласында – облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті мемлекеттік басқару органдары тәуекелдерді бағалау жүйесіне сәйкес және адамның өмірі мен денсаулығына, қоршаған ортаға, жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің заңды мүдделеріне төнген қатерлердің алдын алу мақсатында алдыңғы тексерулерге қатысты белгіленген уақыт аралықтарын ескере отырып бекіткен тексерулердің жоспары негізінде нақты тексерілетін субъектіге қатысты бақылау және қадағалау органы т а ғ а й ы н д а й т ы н т е к с е р у . » ;

4-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«4. Қазақстан Республикасы Бас прокуратурасының жоспарлы тексерулер жүргізудің жартыжылдық жиынтық жоспарын қалыптастыруы үшін уәкілетті органдар, ал тұрғын үй қорын басқару саласында – облыстың, республикалық маңызы бар

қаланың, астананың жергілікті мемлекеттік басқару органдары тексеру жүргізудің жартыжылдық жоспарларын жоспарлы тексеру жүргізілетін жылдың алдындағы жылдың 10 желтоқсанына дейінгі және ағымдағы күнтізбелік жылдың 10 мамырына дейінгі мерзімде құқықтық статистика және арнайы есепке алу органына жібереді.»;

3) көрсетілген Заңға қосымшаның 1-тармағының 17) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«17) тұрғын үй қорын басқару саласында;».

2-бап. Осы Заң алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он 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*

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