

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

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2018 жылғы 17 қыркүйектегі № 570 қаулысы.

Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

"Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы Қазақстан Республикасының Парламенті Мәжілісінің қарауына енгізілсін.

*Қазақстан Республикасының
Премьер-Министрі*

Б. Сағынтаев

Жоба

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЗАҢЫ Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

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

1. 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2003 ж., № 13, 99-құжат; 2005 ж., № 9, 26-құжат; 2006 ж., № 1, 5-құжат; № 3, 22-құжат; № 11, 55-құжат; № 12, 79, 83-құжаттар; № 16, 97-құжат; 2007 ж., № 1, 4-құжат; № 2, 18-құжат; № 14, 105-құжат; № 15, 106, 109-құжаттар; № 16, 129-құжат; № 17, 139-құжат; № 18, 143-құжат; № 20, 152-құжат; № 24, 180-құжат; 2008 ж., № 6-7, 27-құжат; № 15-16, 64-құжат; № 21, 95-құжат; № 23, 114-құжат; 2009 ж., № 2-3, 18-құжат; № 13-14, 62-құжат; № 15-16, 76-құжат; № 17, 79-құжат; № 18, 84, 86-құжаттар; 2010 ж., № 5, 23-құжат; № 24, 146-құжат; 2011 ж., № 1, 2-құжат; № 5, 43-құжат; № 6, 49, 50-құжаттар; № 11, 102-құжат; № 12, 111-құжат; № 13, 114-құжат; № 15, 120-құжат; 2012 ж., № 1, 5-құжат; № 2, 9, 11-құжаттар; № 3, 27-құжат; № 4, 32-құжат; № 5, 35-құжат; № 8, 64-құжат; № 11, 80-құжат; № 14, 95-құжат; № 15, 97-құжат; № 21-22, 124-құжат; 2013 ж., № 1, 3-құжат; № 9, 51-құжат; № 14, 72, 75-құжаттар; № 15, 77, 79, 81-құжаттар; 2014 ж., № 2, 10-құжат; № 8, 44-құжат; № 11, 63, 64-құжаттар; № 12, 82-құжат; № 14, 84-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 21, 118, 122-құжаттар; № 23, 143-құжат; № 24, 145-құжат; 2015 ж., № 8, 42-құжат; № 11, 57-құжат; № 19-I, 99, 101-құжаттар; № 19-II, 103-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 20-VII, 115, 117-құжаттар; № 21-I, 124, 126-құжаттар; № 22-II, 145-құжат; № 22-VI, 159-құжат;

2016 ж., № 6, 45-құжат; № 7-II, 53, 56-құжаттар; № 8-II, 72-құжат; № 10, 79-құжат; 2017 ж., № 3, 6-құжат; № 4, 7-құжат; 2017 жылғы 19 маусымда "Егемен Қазақстан" және "Казахстанская правда" газеттерінде жарияланған "Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне өсімдіктер және жануарлар дүниесі мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2017 жылғы 15 маусымдағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) 9-баптың 3-тармағының 1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"1) кондоминиум объектілеріндегі мінсіз үлесі ретінде көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар иелері болып табылатын Қазақстан Республикасының азаматтарына, шетелдіктерге және Қазақстан Республикасында тұрақты тұрып жатқан азаматтығы жоқ адамдарға, Қазақстан Республикасының резидент заңды тұлғасына;"

2) 12-баптың 32) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"32) кондоминиум - орналастыруға, пайдалануға және күтіп-ұстауға қажетті жер учаскесін қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын үйдің және өзге де ғимараттың жылжымайтын мүлкіне меншік нысаны, бұл ретте пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар азаматтардың, заңды тұлғалардың, мемлекеттің дара (бөлек) меншігінде болады (болуы тиіс), ал ортақ мүлік оларға ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі болады және дара (бөлек) меншігіндегі жылжымайтын мүлік бөліктеріне құқықтардан ажыратылмайды;"

3) 34-баптың 1-тармағының 1) тармақшасы алып тасталсын;

4) 62-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"62-бап. Бірнеше пәтері және (немесе) тұрғын емес үй-жайлары бар үйдің жанындағы және кондоминиумның басқа да объектілеріндегі жер учаскесіне құқық

1. Кондоминиум объектісін тіркеу кезінде астананың, республикалық, облыстық маңызы бар қаланың және ауданның жергілікті атқарушы органы (әкімдік), кондоминиум объектісінің мінсіз үлесі ретінде өтеусіз негізде кондоминиум объектісін орналастыру, пайдалану және күтіп-ұстау үшін қажетті жер учаскесін кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына қосуды қамтамасыз етеді.

Егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, кондоминиум объектісінің құрамына кіретін жер учаскесі бөлінбейтін болып табылады.

2. Пәтердің немесе үй-жайдың әрбір меншік иесінің ортақ мүліктегі үлесі оған тиесілі пәтерге немесе тұрғын емес үй-жайға бөлек меншік құқығынан ажыратылмайды. Белгілі бір кондоминиум объектісіндегі барлық пәтерлердің пайдалы алаңы немесе барлық тұрғын емес үй-жайлардың алаңы үлесінің сомасына, дара (бөлек) меншіктегі пәтерлердің және тұрғын үй-жайдың пайдалы алаңының үлес мөлшері тұрғын емес үй-жайлар алаңдарының қатынасымен айқындалады. Осы Кодексте өзгеше көзделмесе, мұндай үлесті (мінсіз үлес) нақтылы бөліп шығаруға болмайды.

Хаттамамен ресімделген көппәтерлі тұрғын үйдің мүлік иелері жиналысының шешімімен кондоминиум ортақ мүлкінің бір бөлігі жалдау шарты бойынша шектеулі

пайдалануға берілуі мүмкін. ММБ құрылған жағдайларда атқарушы орган мен жалға алушы арасында, осы Заңда белгіленген тәртіппен әрекет ететін басқарушы компанияға функциялар берілген жағдайда басқарушы компания мен жалға алушы арасында жалдау шарты жасалады.

Пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері санитариялық-гигиеналық, экологиялық, өртке қарсы, қала құрылысы және басқа да нормаларды сақтаған жағдайда осы Кодексте немесе өзге де заңнамалық актілерде өзгеше белгіленбесе, жер учаскесін қоса алғанда, ортақ мүлікті пайдаланудың тең құқығын иеленеді.

3. Көппәтерлі тұрғын үй жанындағы жер учаскесі, бұл жер учаскесі үйдің (құрылыстың, ғимараттың) қаңқасынан тыс орналасатын және оны пайдалану кондоминиум объектісінің құрамына кіретін жер учаскесін пайдалану талаптарына, сондай-ақ санитариялық-гигиеналық, экологиялық, өртке қарсы, құрылыс және басқа нормаларға қайшы келмейтін жағдайларда, көппәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй-жайдың иесіне бөлек меншігіне берілуі мүмкін. Егер де тұрғын емес үй-жайды пайдалануға тек қана тұрғын емес үй-жайды пайдаланумен байланысты ортақ жер учаскесінің бір бөлігі пайдаланылса (бөлек кіруді қамтамасыз ететін қоршаулар, уақытша құрылғылар және т.б. қойылған жер учаскесі), онда пайдалану шығындарына жататын басқа меншік иелерінің шығындарын тиісінше азайту мен жер салығын өтеуді қоса алғанда, осы мүлікті күтіп-ұстау шығыстарын осындай үй-жайлардың меншік иелері дербес өздері көтереді.

4. Пәтерге және тұрғын емес үй-жайға меншік құқығының басқа тұлғаға ауысуы, жер учаскесін пайдалану құқығын қоса алғанда, ортақ мүліктегі тиісті үлесті сатып алушыға ауысуына ұласады.

5. Үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, кондоминиум объектісін басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және оның сақталуын қамтамасыз ету Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

6. Кондоминиумға қатысушылардың ортақ меншігіндегі (ортақ жер пайдалануындағы) жер учаскесіне құқықты үшінші тұлғаларға сатуға жол берілмейді. Кондоминиум құрамына енгізілген жерге төленетін салық Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен және шарттармен жүзеге асырылады.

7. Гараж, саяжай және басқа тұтыну кооперативтерінде қатысушылардың ортақ меншіктегі жер учаскелеріне құқықтарына кондоминиум туралы нормалар қолданылады.";

5) 107-баптың 3-тармағының б) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"б) алаңдар, көшелер, тротуарлар, өтпе жолдар, кондоминиум құрамына енген үй жанындағы аумақтар, жолдар, жағалаулар, парктер, гүлзарлар, орман парктері, бульварлар, су айдындары, жағажайлар, зираттар және тұрғындардың мұқтаждарын қанағаттандыруға арналған өзге де объектілер (су құбырлары, жылыту құбырлары,

тазарту құрылыс жайларды және ортақ пайдаланылатын басқа да инженерлік жүйелер, сондай-ақ ортақ пайдаланылатын жылу желілері мен инженерлік жүйелердің күзет аймақтары) алып жатқан және оларды орналастыруға арналған ортақ пайдаланылатын жер;" .

2. 2014 жылғы 5 шілдедегі Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2014 ж., № 18-I, 18-II, 92-құжат; № 21, 122-құжат; № 23, 143-құжат; № 24, 145, 146-құжаттар ; 2015 ж., № 1, 2-құжат; № 2, 6-құжат; № 7, 33-құжат; № 8, 44, 45-құжаттар; № 9, 46-құжат; № 10, 50-құжат; № 11, 52-құжат; № 14, 71-құжат; № 15, 78-құжат; № 16, 79-құжат; № 19-I, 101-құжат; № 19-II, 102, 103, 105-құжаттар; № 20-IV, 113-құжат; № 20-VII, 115-құжат; № 21-I, 124, 125-құжаттар; № 21-II, 130-құжат; № 21-III, 137-құжат; № 22-I, 140, 141, 143-құжаттар; № 22-II, 144, 145, 148-құжаттар; № 22-III, 149-құжат; № 22-V, 152, 156, 158-құжаттар; № 22-VI, 159-құжат; № 22-VII, 161-құжат; № 23-I, 166, 169-құжаттар; № 23-II, 172-құжат; 2016 ж., № 1, 4-құжат):

1) 729-баптың 1-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

"1. Облыстың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың, ауданның (республикалық, облыстық маңызы бар қалалардың және астананың) жергілікті атқарушы органы осы Кодекстің 75 (үшінші және төртінші бөліктерінде), 144 (бірінші бөлігінде көзделген электр энергиясын қоспағанда), 172 (бірінші, үшінші, төртінші және бесінші бөліктерінде (барлық қуаттағы қазандықтар, жылу желілері және жылу энергиясы бөлігінде), 199 (бірінші, үшінші және төртінші бөліктерінде), 202, 204, 250 (астық қабылдау кәсіпорындарының қызметін реттеу бөлігінде), 298, 300 (барлық қуаттағы қазандықтар және жылу желілері және жылу энергиясын тұтынушылар бөлігінде), 301 (барлық қуаттағы қазандықтар және жылу желілері бөлігінде), 301-2 (барлық қуаттағы қазандықтар және жылу желілері бөлігінде), 303 (барлық қуаттағы қазандықтар және жылу энергиясы бөлігінде), 304, 305 (газбен жабдықтау жүйелері, жылу желілері объектілерінің күзет аймақтары бөлігінде), 306 (бірінші және екінші бөліктерінде), 307 (коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылар бөлігінде), 320 (төртінші, бесінші, алтыншы, жетінші және сегізінші бөліктерінде), 401 (үшінші, төртінші, 4-1, бесінші, жетінші, оныншы және он бірінші бөліктерінде), 402 (бірінші, екінші және үшінші бөліктерінде), 404 (бірінші, екінші, үшінші, төртінші, бесінші, алтыншы, жетінші және сегізінші бөліктерінде), 405 (екінші бөлігінде), 408-1, 409 (сегізінші, тоғызыншы, оныншы және он бірінші бөліктерінде), 418 (1-1 бөлігінде), 455 (бірінші, екінші және үшінші бөліктерінде), 464 (бірінші бөлігінде), 488-1, 491-баптарында көзделген әкімшілік құқық бұзушылық туралы істерді қарайды."

3. 2017 жылғы 25 желтоқсандағы "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасының Кодексіне (Салық кодексі) (

2017 жылғы 26 желтоқсандағы "Егемен Қазақстан" № 247 (29228); "Казахстанская правда", № 247 (28626) газеттері; Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2017 ж., № 22, 107-құжат):

1) 289-бапта:

1-тармақта "пәтерлер (үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативтерінен" деген сөздер "мүліктің меншік иелері бірлестігінен" деген сөздермен ауыстырылсын;

2-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Осы баптың 1-тармағында көрсетілген шарттар сақталған кезде коммерциялық емес ұйымның мына кірістері жылдық жиынтық кірістен алып тасталуға жатады:

мемлекеттік әлеуметтік тапсырысты жүзеге асыруға арналған шарт бойынша кіріс;

депозиттер бойынша сыйақы;

кіру және мүшелік жарналар;

кондоминиумға қатысушылардың жарналары;

депозитке салынған ақша бойынша, оның ішінде олар жөніндегі сыйақы бойынша туындаған оң бағамдық айырма сомасының теріс бағамдық айырма сомасынан асып кетуі;

өтеусіз алынған мүлік, оның ішінде қайырымдылық көмек, осы Кодекстің 1-бабы 1-тармағының 13) тармақшасында көрсетілгенді қоса алғанда, грант, демеушілік көмек, өтеусіз негізде алынған ақша және басқа мүлік.

Осы тармақтың мақсаттары үшін мыналар кондоминиумға қатысушылардың жарналары болып танылады:

көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстау және пайдалану жөніндегі ортақ шығыстарды жабуға бағытталған міндетті төлемдері;

көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің міндетті және тұтас үйдің қажетті пайдаланылуын қамтамасыз ететін шығыстар қатарына жатпайтын, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне олардың келісуімен жүктелген, қосымша шығыстарды жабуға бағытталған төлемдері;

көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері ортақ шығыстарды жабуға бағытталған міндетті төлемдер мерзімін өткізіп алған кезде Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған мөлшерде есепке жазылған өсімпұл.

Кондоминиумға қатысушылар жарналарының мөлшері және оларды енгізу тәртібі "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңында айқындалған тәртіппен мүліктің меншік иелері бірлестігіне қатысушылардың жалпы жиналысында бекітіледі."

2) 307-баптың 2-тармағы 13) тармақшасының екінші абзацында "үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативтерінен" деген сөздер "мүліктің меншік иелері бірлестіктерінен" деген сөздермен ауыстырылсын;

3) 394-баптың 9) тармақшасы алып тасталсын;

4) 553-баптың 2-тармағында "үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің кооперативтерін" деген сөздер "мүліктің меншік иелері бірлестіктерін" деген сөздермен ауыстырылсын.

4. "Заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы" 1995 жылғы 17 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңына:

7-бап мынадай мазмұндағы бесінші абзацпен толықтырылсын:

"Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген жағдайларда коммерциялық емес ұйымдар болып табылатын заңды тұлғалар мазмұнын тиісті қоғамдық қатынастар саласындағы уәкілетті орган айқындайтын осындай түрдегі ұйымдардың жалпы ережесі немесе үлгілік жарғы негізінде әрекет ете алады."

5. "Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1997 ж., № 8, 84-құжат):

1) 1-бапта:

1-тармақтың 2) және 3) тармақшалары мынадай редакцияда жазылсын:

"2) көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтерлері және тұрғын емес үй-жайларды пайдалану және көрсетілетін коммуналдық қызметтерді алу құқығының жүзеге асырылуына;

3) жеке-дара және көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын талаптарға;"

4-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"4. Мейманханаларда, пансионаттарда, интернаттарда, қарттар үйлерінде және көппәтерлі тұрғын үйлер мүлкінің құрамына кірмейтін осындай мақсаттағы басқа объектілерде, сондай-ақ жеке-дара тұрғын үйлерде тұру Қазақстан Республикасының заңнамасында реттеледі.";

2) 2-бапта:

2) және 3) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

"2) жеке-дара (бөлек) меншік - көппәтерлі тұрғын үй құрамындағы пәтерге немесе тұрғын емес үй-жайға азаматтардың, заңды тұлғалардың немесе мемлекеттің меншігі;

3) дауыс беру - көппәтерлі тұрғын үйді басқарумен, күтіп-ұстаумен және пайдаланумен байланысты мәселелерді шешу үшін көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар иелерінің (мүліктің меншік иелері бірлестіктеріне қатысушылардың) пікірін білу үшін электрондық немесе жазбаша сұрау салу процесі;"

5) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"5) жалға берілетін үй - жеке және (немесе) заңды тұлғаға меншік құқығымен тиесілі, пәтерлері жалдауға берілуге арналған көппәтерлі тұрғын үй;"

8) тармақшадағы "мемлекеттік емес заңды тұлғаларға" деген сөздерден кейінгі " және олардың бірлестіктеріне" деген сөздер алып тасталсын;

10) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"10) тұрғын үй-коммуналдық қызметтер - жайлы өмір сүру жағдайларын қамтамасыз ету үшін тұрғын үй қорында тұрып жатқан, тізбесін уәкілетті орган бекітетін, тұтынушыға жеткізілетін қызметтер;"

мынадай мазмұндағы 10-2) тармақшамен толықтырылсын:

"10-2) тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық (ТКШ) - тұрғын үй қоры және қауіпсіз және жайлы өмір сүру және онда адамдардың тұруы үшін барлық өмірлік циклінде тұрғын ғимараттарды күтіп-ұстауды қамтамасыз ететін ұйымдар мен кәсіпорындардың жиынтығы;"

11), 12), 13), 14) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

"11) кондоминиум - көппәтерлі тұрғын үйдің (үйлер тобының), оларды орналастыруға, пайдалануға және күтіп-ұстауға қажетті бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесін қоса алғанда, оның пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайлары азаматтардың, заңды тұлғалардың, мемлекеттің жеке-дара (бөлек) меншігінде болатын, ал ортақ мүлік оларға ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі болатын жағдайда, жылжымайтын мүлікке меншік нысаны;

12) кондоминиум объектісі - жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің жеке-дара (бөлек) меншігіндегі пәтерлер мен көппәтерлі тұрғын үйлерде (үйлер тобында) орналасқан (орналасуы тиіс) тұрғын емес үй-жайлардан және оларға ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі, оларды орналастыруға, пайдалануға және күтіп-ұстауға қажетті бірыңғай жер учаскесін қоса алғанда, ортақ мүліктен тұратын біртұтас мүліктік кешен;

13) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері және тұрғын емес үй-жайлары иелерінің жиналысы - көппәтерлі тұрғын үйді басқарумен және күтіп-ұстаумен байланысты шешімдерді ұжымдық талқылау мен қабылдауды қамтамасыз ететін көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері және тұрғын емес үй-жайлар иелерінің алдын ала белгіленген жерге және белгіленген уақытта келу тәртібімен және бірлесіп қатысу арқылы, сол сияқты сырттай дауыс беру арқылы да жүзеге асырылатын іс-шарасы;

14) мүліктің меншік иелері бірлестігінің жоғары органы - көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері және тұрғын емес үй-жайлары иелерінің, мүліктің меншік иелері бірлестігіне қатысушылардың жиналысы;"

15-1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"15-1) көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын пайдалану шығыстары - уәкілетті орган бекіткен тізбеге сәйкес, жалпы жиналыстың шешімімен белгіленген және пәтерлер меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін пайдалану және ағымдағы жөндеу жұмысы мен ерт қауіпсіздігін қамтамасыз етуге, жер учаскесін күтіп-ұстауға, көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп ұстауға, тұтынған тұрғын үй-коммуналдық көрсетілетін қызметтерінің ақысын төлеуге, қажет болған

жағдайда жалдамалы менеджердің (төрағаның) еңбекақысын қоса алғанда, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ай сайынғы төлемдерін өтеуге арналған міндетті шығыстары;"

22) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"22) мемлекеттік тұрғын үй қоры - Қазақстан Республикасына меншік құқығымен тиесілі тұрғын үйлердің жиынтығы;"

24) және 24-1) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

"24) ортақ мүлік - жеке-дара (бөлек) меншіктегі үй-жайлардан басқа, көппәтерлі тұрғын үйдің бөліктері (абаттандыру элементтерін және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлікті қоса алғанда, қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холлдар, дәліздер, баспалдақтар мен кіреберістегі алаңшалар, лифтілер, төбелер, шатырлар, техникалық қабаттар, подвалдар, пәтерден тыс не үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдық, абоненттік пошта жәшіктері, жер учаскесі);

24-1) сервистік қызмет субъектісі - мүліктің меншік иелері бірлестігінің атқарушы органымен, жай серіктестікпен немесе басқарушы компаниямен жасалған шарт негізінде көппәтерлі тұрғын үйді күтіп-ұстау жөніндегі қызметті жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға;"

мынадай мазмұндағы 24-2) тармақшамен толықтырылсын:

"24-2) үйге ортақ инженерлік жүйелер - тік бағаналардан, тік бағаналардан басталатын тік бағаналардың тармақтарында орналасқан бірінші ажыратқыш құрылғыға дейінгі тік бағаналардың тармақтарынан, көрсетілген ажыратқыш құрылғылардан, суық, ыстық суларды және жылуды ұжымдық (үйге ортақ) есепке алу аспаптарынан, тік бағаналардың пәтерішілік ажыратқыш бұрылысындағы бірінші реттеуіш-тиек шүмектеріне дейін, сондай-ақ осы желілерде орналасқан механикалық, электрлік, санитариялық-техникалық және өзге де жабдықтардан тұратын суық және ыстық сумен жабдықтау жүйелері;"

27) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"27) тұрғын емес үй-жай - тұрақты тұрудан өзге мақсаттарға пайдалану үшін жоба сатысында қарастырылған көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе осы Заңда көзделген тәртіппен пәтерден қайта жабдықталған (дүкен, кафе, шеберхана, қонақүй, жатақхана, хостел, автомашиналарды қоюға арналған орын, офис, кеңсе және сол сияқтылар) және жеке-дара (бөлек) меншікте болуға арналған жеке ішкі кеңістік;"

мынадай мазмұндағы 29-1) тармақшамен толықтырылсын:

"29-1) сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй - осы Заңда көзделген кезектілік тәртібімен сатып алу құқығынсыз тұрақты немесе уақытша иемденуге және халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына ақысын төлеп пайдалануға берілетін тұрғын үй;"

31) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"31) тұрғын үйді жекешелендіру - осы Заңға сәйкес жүзеге асырылатын, азаматтардың мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғын үйлерді өз меншігіне сатып алуы;"

39) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"39) көппәтерлі тұрғын үй (КТҮ) - кемінде екі пәтерден, сондай-ақ тұрғын емес үй-жайлардан және ортақ үлестік меншік болып табылатын ортақ мүліктен тұратын жеке тұрған ғимарат немесе бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесіндегі бірыңғай іргетасы бар үйлер тобы;"

42) және 43) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

"42) пәтер - көппәтерлі тұрғын үйдің бір бөлігі болып табылатын, тұрғын үйдің тұрғын алаңын да, тұрғын емес алаңын да қамтитын тұрақты тұруға арналған және сол үшін пайдаланылатын жеке тұрғын үй;

43) тұрғын үй-құрылыс кооперативі - объектіні пайдалануға қабылдау актісіне қол қойылған кезге дейін жарамды, енгізілген немесе енгізуге жататын пай жарналарының сомасына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді салу және тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері арасында кейіннен бөлу мақсатындағы азаматтардың коммерциялық емес бірлестігі;"

46) тармақшадағы "тұрғын үй қатынастары" деген сөздерден кейін "және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық" деген сөздермен толықтырылсын;

47) тармақша алып тасталсын;

48) , 49) және 50) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

"48) мүліктің меншік иелерінің бірлестігі (ММБ) - заңды тұлға болып табылатын және бір көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен тұратын, оны басқаруды жүзеге асыратын, күтіп-ұстауды қаржыландыратын және оның сақталуын қамтамасыз ететін коммерциялық емес ұйымның нысаны;

49) мүліктің меншік иелері бірлестігіне қатысушы - басқару нысаны болып мүліктің меншік иелерінің бірлестігі таңдалған көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлерінің және/немесе тұрғын емес үй-жайларының меншік иесі;

50) көппәтерлі тұрғын үйдің шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлкі - мүліктің меншік иелері бірлестігіне жеке қатысушыға немесе үшінші тұлғаға осы Заңда белгіленген тәртіппен берілген көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкінің бір бөлігі;"

мынадай мазмұндағы 51), 52), 53) 54), 55), 56), 57) және 58) тармақшалармен толықтырылсын:

"51) тұрғын үй көмегі - осы Заңда және отбасының шекті-жол берілетін шығыстары деңгейінің нормаларында көзделген, жалғыз пәтерді күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстардың төлем сомасы арасындағы өтемақы айырмасына арналған аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға) жергілікті бюджеттен берілетін төлемдер;

52) энергия тиімді жұмсалатын көппәтерлі тұрғын үй - энергетикалық тиімділік жіктемесінің (А, В, С) біріне сәйкес келетін энергия, ресурс үнемдеуші және энергияны

үнемдейтін технологиялар мен материалдарды пайдалану арқылы салынған көппәтерлі тұрғын үй;

53) нысаналы жарна - көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған сметада қарастырылмаған, іске асырылуына мүліктің меншік иелері бірлестігіне немесе жай серіктестікке қатысушылардың кемінде үштен екі бөлігі дауыс берген іс-шаралар төлеміне арналған мүліктің меншік иелері бірлестігіне немесе жай серіктестікке қатысушылардың біржолғы жарнасы;

54) инженерлік-техникалық қамсыздандыру желілері - көппәтерлі тұрғын үйді жылумен, газбен, сумен жабдықтау және су бұру, желдету және ауа баптау барысында тікелей қолданылатын құрылысжайлар мен коммуникациялар жиынтығы;

55) хостел - азаматтарды уақытша орналастыруға арналған және соған пайдаланылатын, әдетте, белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық, техникалық және басқа да міндетті талаптарға сай келетін бөлмеде қосымша ыңғайлылығы жоқ ұйықтайтын орын болып табылатын, басқа меншік иелері пәтерлерінің кіретін топтарынан бөлек кіретін тобы бар тұрғын емес үй-жай;

56) басқарушы компания - шарт негізінде көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару және/немесе пайдалану, техникалық, санитариялық және өртке қарсы күтіп-ұстау үшін тапсырыс беруші (құрылыс салушы) құрған немесе тартылған коммерциялық ұйым;

57) авариялық көппәтерлі тұрғын үй - негізгі тіреуіш конструкциялары (іргетастар, бағаналар, тіреуіш қабырғалар, бөренелер, жабындылар) тіреуіштік қабілетін жоғалтқан және оны одан әрі пайдаланылуы тұрғындардың өміріне қауіп төндіретін, ғимараттар мен құрылысжайлардың сенімділігі мен беріктігін техникалық қадағалау мен техникалық тексеріп-қарауды жүзеге асыруға аккредиттелген заңды тұлғаның қорытындысымен қалпына келтіруге жатпайды деп танылған ғимарат;

58) тұрғын үй кешені - ішке қарай жалғастыра салынған, ішке қарай салынған үй-жайлары бар немесе онсыз көппәтерлі тұрғын үйлер, бірыңғай, арнайы жоспарланған аумақпен біріктірілген, бірыңғай сәулет стилінде салынған және бірыңғай тұтас аумақтық кеңістікті құрайтын қоғамдық мақсаттағы жеке ғимараттар жиынтығы.";

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

"3. Тұрғын үйлерді мәжбүрлеп иеліктен шығаруды осы Заңда және Қазақстан Республикасының өзге де заңнамалық актілерінде көзделген жағдайларда тек қана сот жүзеге асырады.";

4) 4-баптың 3-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

"3. Тұрғын үйдегі тұрғын үй-жайлар мен тұрғын емес үй-жайларды қайта жабдықтау мен қайта жоспарлауды тек қана тұрғын үй немесе тұрғын емес үй-жай меншік иесінің шешімі бойынша және жобалау қызметіне лицензиясы бар жеке және заңды тұлға орындаған жоба болған жағдайда жүзеге асыру мүмкін болады. Тұрғын емес үй-жайлар тұрғын үй-жайлардан оқшаулануға және ортақ кіру (шығу) есігі

болмауға тиіс. Жобаның міндетті талаптарға сәйкестігін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен растайды.

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

Пәтерлерді және тұрғын емес үй-жайларды өзгерткен (қайта жабдықтаған, қайта жоспарлаған) кезде пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісінің міндетті жазбаша келісімі жағдайларда, егер:

- өзгерістер тіреуіш конструкцияларды қозғаса;
- өзгерістер ортақ мүлікті қозғаса талап етіледі.

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

Жоғарыда санамаланған өзгерістер мүгедектердің тұрғынжайға қолжетімділігін қамтамасыз етуге байланысты болған жағдайда, пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жазбаша келісімі талап етілмейді.";

5) 5-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"5-бап. Көппәтерлі тұрғын үйді бірлесіп пайдалану

Пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері (жеке және заңды тұлғалар) өздеріне меншік құқығы тіркелген күннен бастап жаңа үйде бірлесіп басқару үшін бір айлық мерзімде осы Заңның 42-бабының 1-тармағында көзделген екі басқару нысанының бірін - жай серіктестікті немесе мүліктің меншік иелері бірлестігін таңдауға міндетті.

Басқару нысаны таңдалған үйлерде меншік иелері көппәтерлі тұрғын үйді басқаруды жүзеге асыратын, оның күтіп-ұсталуын қаржыландыратын және оның сақталуын қамтамасыз ететін мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің автоматты түрде қатысушылары болады.";

6) 6-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"6-бап. Көппәтерлі тұрғын үйді басқару

Көппәтерлі тұрғын үйді басқаруды көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері тікелей өздері не мүліктің меншік иелері бірлестігін құру арқылы жүзеге асырады.";

7) мазмұнындағы 1-1-тараудың тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын:

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

8) 10-1-баптың 1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

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

9) 10-2-бапта:

1) тармақшадағы "тұрғын үй қатынастары" деген сөздерден кейін "және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық" деген сөздермен толықтырылсын;

4) тармақшадағы "тұрғын үй қатынастары" деген сөздерден кейін "және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық" деген сөздермен толықтырылсын;

9) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"9) мүліктің меншік иелері бірлестігіне және жай серіктестікке қатысушылардың көппәтерлі тұрғын үйді басқарумен, күтіп-ұстаумен және пайдаланумен байланысты, оның ішінде хаттамалардың үлгілік нысандарын қамтитын шешімдерді қабылдау қағидаларын бекітеді;"

10-4), 10-5) және 10-6) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

"10-4) пайдалану шығыстарының ең төменгі мөлшерін есептеу әдістемесін қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесін әзірлейді және бекітеді;

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

10-6) жай серіктестік немесе меншік иелері бірлестігінің басқарушы органы мен сервистік қызмет субъектісі және/немесе басқарушы компания арасындағы шарттардың үлгі нысандарын, сондай-ақ мүліктің меншік иелері бірлестігінің басқарушы органы ретінде жалдамалы жеке тұлғамен үлгі келісімшартын бекітеді;"

10-7) және 10-11) тармақшалар алып тасталсын;

10-9) және 10-10) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

"10-9) тұрғын ғимараттарды және инфрақұрылым объектілерін зияткерлік басқару жүйелерімен жарақтандыру мәселелері бойынша құқықтық актілерді, нормативтік-техникалық құжаттарды әзірлейді және бекітеді;

10-10) көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын бекітеді;"

мынадай мазмұндағы 10-14), 10-15), 10-16), 10-17), 10-18), 10-19), 10-20), 10-21) және 10-22) тармақшалармен толықтырылсын:

"10-14) тұрғын үй-коммуналдық қызметтер көрсету тізбесін және оларды ұсыну қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-15) тұрғын үй-құрылыс кооперативіне пай жарнасы шартының үлгілік нысаны бар тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пай жарналарын төлеу қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-16) мүліктің меншік иелері бірлестігінің және тұрғын үй-құрылыс кооперативінің үлгі жарғыларын және көппәтерлі тұрғын үйді басқару бойынша ай сайынғы есептік нысанын әзірлейді және бекітеді;

10-17) жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй-құрылыс кооперативіне пай жарнасының шарттарын тіркеуінің қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-18) тұрғын үй қорының және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесінің қалыптасуы мен жұмыс істеуін қамтамасыз етеді;

10-19) елді мекендер шекарасы шегіндегі тұрғын үй қорларын басқару аясында, газ және газбен жабдықтау аясында мемлекеттік бақылау бойынша тексеру парақтарының және қауіп-қатер дәрежесін бағалау өлшемшарты мен өнеркәсіптік қауіпсіздік саласында елді мекендер шекарасы шегіндегі әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын қадағалау нысандарын әзірлейді және бекітеді;

10-20) Жай серіктестіктің көппәтерлі тұрғын үйді басқару жөніндегі бірлескен қызметі туралы үлгі шартты әзірлейді және бекітеді;

10-21) Тұрғын үйді жалдау (жалға беру) үлгі шартын әзірлейді және бекітеді;

10-22) көппәтерлі тұрғын үйді басқару және оған қызмет көрсету жөніндегі функцияларды орындауға оқыту бағдарламасын және сертификат беру тәртібін бекітеді .";

10) 10-3-бап мынадай редакцияда жазылсын:

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

1. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес азаматтардың құқықтары мен заңды мүдделерін қамтамасыз ету жөніндегі өкілеттіктерді жүзеге асырады, сондай-ақ пайдалану шығыстарының ең аз мөлшерін бекітеді.

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

1) тұрғын үй қатынастары саласындағы мемлекеттік саясатты іске асырады;

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

3) тұрғын үй қорын басқару, әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде газ және газбен жабдықтау саласында мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады;

4) әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану үшін өнеркәсіптік қауіпсіздік саласында мемлекеттік қадағалауды жүзеге асырады;

5) тұрғын үй инспекциясының өнеркәсіптік қауіпсіздік саласында әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі қауіпті техникалық құрылғылардың қауіпсіз пайдаланылуын қадағалау және көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару органдарының әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі тұрғын үй қорын, газды және газбен

жабдықтауды сақтау және тиісінше пайдалану жөніндегі қызметін бақылау жұмысын ұйымдастырады;

6) жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум құрамына енгізілмеген ортақ пайдаланудағы жерлерді күтіп-ұстау бойынша шаралар қабылдайды;

7) мүліктің меншік иелерінен тиісті өтініш түскен жағдайда, жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің техникалық паспорттарын және көппәтерлі тұрғын үй орналасқан, сол сияқты оған іргелес жатқан жер учаскелерін кондоминиум құрамына енгізу үшін қажет болатын, қолданыстағы заңнамада көзделген барлық құжаттар дайындауды және дайындау бойынша шығыстардың өтелуін қамтамасыз етеді;

8) жергілікті бюджет қаражаты есебінен тұрғын үй көмегін көрсетеді;

9) коммуналдық тұрғын үй қорынан Қазақстан Республикасының азаматтарына сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үйлер, қызметтік тұрғын үйлер, қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғын үйлер бөлуді жүзеге асырады және оларды осы Заңда көзделген шарттарда және тәртіппен жекешелендіруді жүргізеді;

10) тұрғын үй-құрылыс кооперативіне пай жарнасы шартын тіркейді;

11) тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесін қалыптастыруды қамтамасыз етеді;

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

11) 10-4-бап алып тасталсын;

12) мынадай мазмұндағы 10-5 және 10-6-баптармен толықтырылсын:

"10-5-бап. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты дамыту орталығы

1. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты (ТКШ) дамыту орталығы - Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы мемлекеттік саясатты ақпараттық және талдамалық қолдауды, тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызметтерді көрсететін ұйымдарда басқарудың қазіргі заманғы әдістерін енгізуді әдістемелік тұрғыдан қамтамасыз ететін заңды тұлға.

2. ТКШ мыналарды:

1) тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелері жөніндегі уәкілетті органға:

елдің тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың жай-күйіне талдау жасау, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты қайта жаңғырту және дамыту мақсатында оның инвестициялық тартымдылығын арттыру;

энергетикалық ресурстардың тиімді пайдаланылуын насихаттауға және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында кәсіптік оқытып-үйретуге бағытталған шараларды жүзеге асыру бойынша қызмет көрсетуді;

2) тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында әрекет ететін барлық субъектілердің ақпараттық жүйелері үшін бағдарламалық-аппараттық құралдар мен байланыс арналарының жұмыс істеуін, мемлекеттік органдардың басқа да ақпараттық жүйелерімен өзара іс-қимыл жасауын және интеграциялануын ұйымдастыруды қоса алғанда, ақпараттандыру саласындағы уәкілетті органмен келісім бойынша тұрғын үй қорының және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесіне қолдау көрсетуді;

3) тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық қызметтерін көрсететін ұйымдарда басқарудың қазіргі заманғы әдістерін енгізуді әдістемелік тұрғыдан қамтамасыз етуді жүзеге асырады.

10-6-бап. Тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесі

1. Тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесі (ТҚ және ТКШ БАЖ) - тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы басшылықты және салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын уәкілетті органдардың, жергілікті атқарушы органдардың, ұйымдарға және жеке тұлғаларға, инвесторларға, тұрғын үй және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелеріне қызмет көрсететін табиғи монополиялар субъектілерінің, кондоминиумды басқару органдарының, сервистік қызмет субъектілерінің және тұрғын үй қорын пайдаланумен байланысты тұрғындарға қызмет көрсетумен және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың сапалы қызмет етуі мақсатында ведомствоаралық өзара іс-қимыл жасау қызметін автоматтандыруға арналған аппараттық-бағдарламалық кешен.

2. ТҚ және ТКШ БАЖ тұрғын үй қоры бойынша біріктірілген анықтамалық ақпаратты қамтиды, Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы саласына қатысушылардың өзара іс-қимылының тиімді және ашық болуын қамтамасыз ететін сервистерді ұсынады (пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері, мүліктің меншік иелерінің бірлестіктері, сервистік қызмет көрсетуші субъектілер, басқару компаниялары, тұрғын үй-коммуналдық қызметтерін көрсететін кәсіпорындар, тұрғын үй инспекциялары және өзге де мемлекеттік органдар).

3. ТҚ және ТКШ БАЖ:

барлық қатысушыларға өздерінің ақпаратын енгізу, қарау және редакциялау үшін автоматтандырылған қолжетімділікті тегін ұсынуды;

қатысушылар арасында ақпарат алмасуды;

жиналыстар өткізуді және электрондық форматта дауыс беруді; қызмет көрсетуге және олардың орындалуын бақылау үшін өтінімдер беруді;

тұрғын үй инспекциясына өтініштер беруді;

деректер мен процестерді автоматтандырылған талдауды, сондай-ақ тұтынушылар сұраған өзге де функцияларды;

жүйеде хаттамалардың үлгілік нысандарының, өтініштердің және өзге қажетті құжаттардың болуын;

хаттамаларды және мүліктің меншік иелері бірлестігінің шешімдерін автоматты түрде ресімдеу мүмкіндігін;

қабаттық жоспарларды, бөлінетін (жеке) меншікте орналасқан жылжымайтын мүлікке құқықтар бөлінбейтін көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкінде үлесі туралы техникалық өлшемшарттар мен ақпаратты қоса алғанда, әрбір көппәтерлі тұрғын үй бойынша идентификация және техникалық мәліметтерді қамтамасыз етеді.

Пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесін күтіп-ұстау бойынша шығыстарды төлемейді.

4. Жұмыс істеу қағидалары және ақпараттық жүйеге қойылатын техникалық талаптар ақпараттандыру саласындағы уәкілетті органмен келісіледі.";

13) 12-баптың 5) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"5) пайдалануға берілген үйдегі пәтер үшін тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшесінің пай жарнасының бүкіл сомасын енгізу;"

14) 13-баптың 7-тармағы мынадай мазмұнда 8-2) тармақшамен толықтырылсын:

"8-2) сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үйде;"

15) 14-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"14-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшесінің пай жарнасының бүкіл сомасын төлеуі

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің пай жарнасының бүкіл сомасын төлеген мүшесі пайдалануға берілген үйдегі пәтердің меншік иесі болады. Мұндай пәтердегі меншік құқығына жинақталған пайдың бір бөлігіне құқығы бар оның отбасы мүшелері де ие болады.";

16) 29-баптың 1-тармағының 5) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"5) авариялық көппәтерлі тұрғын үйді бұзу жағдайларында жол беріледі.";

17) 31-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"31-бап. Кондоминиумның құрылуы және тоқтатылуы

1. Көппәтерлі тұрғын үйлердегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың екі және одан да көп меншік иелері болған кезде жылжымайтын мүлікке меншік кондоминиум нысанында пайда болады, онда мүліктің жеке меншік бөліктері азаматтардың және (немесе) заңды тұлғалардың меншігінде, бөлек меншікте (ортақ меншікте) болмайтын жылжымайтын мүлік бөліктері ортақ үлестік меншік құқығындағы мүлік бөліктерінің меншік иелеріне тиесілі.

Пәтерлері сатуға арналған көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (салушысы) сату басталғанға дейін көппәтерлі тұрғын үйді бастапқы объект ретінде және барлық

пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайларды екінші объектілер ретінде тіркеуді қамтамасыз етуге міндетті. Тіркелмеген объектілерді жеке меншікке сатуға жол берілмейді.

2. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің әрқайсысы дара (бөлек) меншік құқығында өзіне тиесілі жылжымайтын мүлікті өз қалауы бойынша иеленеді, пайдаланады және оған билік етеді.

Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкі, оны орналастыру, пайдалану және күтіп-ұстауға қажетті жер учаскесін қоса алғанда, пәтерлер және (немесе) ортақ үлестік меншік құқығындағы тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне тиесілі және бөлек (дара) меншікте тұрған жылжымайтын мүлікке (пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайларға) құқықтардан бөлінбейді.

Көппәтерлі тұрғын үйдің жер учаскесі бөлінбейтін болып табылады.

Осы Заңда өзгеше белгіленбесе, барлық пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері - ортақ мүлікті тек пайдалану құқығына ие.

3. Әрбір пәтерге тиесілі ортақ мүліктегі үлес немесе меншік иесіне тиесілі, тұрғын емес үй-жай оған тиесілі әрбір пәтерге немесе тұрғын емес үй-жайға меншік құқығынан бөлінбейді. Үлесі мөлшері дара (бөлек) меншіктегі пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлардың жалпы алаңының пайдалы алаңы осы көппәтерлі тұрғын үйдегі ортақ мүлік болып табылмайтын бүкіл пәтерлер мен бүкіл тұрғын емес үй-жайлардың алаңдарының пайдалы алаңдарының сомасына қатысты анықталады. Мұндай үлесті, әдетте, заттай бөліп беруге болмайды.

Көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының шешімімен жалпы мүліктің бір бөлігі жалдау төлемі мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің шотына аударыла отырып жалдау шарты бойынша шектеулі пайдалануға берілуі мүмкін.

4. Егер көппәтерлі тұрғын үйге жанынан тұрғын емес үй-жай салынса немесе дара (бөлек) меншіктегі пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайлардың пайдалы алаңдарының көлемі өзгерсе, ортақ мүліктегі үлестердің мөлшері қайта есептеледі және өзгерістер кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркегеннен кейін күшіне енеді.

5. Пәтерге және тұрғын емес үй-жайға меншік құқығының басқа адамға ауысуы ортақ мүліктегі тиісті үлесті сатып алушыға, сондай-ақ осы үлесті күтіп-ұстау бойынша құқықтар мен міндеттердің ауысуына әкеп соғады.

6. Кондоминиум нысанындағы меншік құқығы:

барлық пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік құқығы бір меншік иесіне (жеке, заңды тұлғаға, мемлекетке) ауысқан;

мемлекеттік мұқтаждар үшін жер учаскесін мәжбүрлі түрде иеліктен алған;

тұрғын үйді зақымдалған (бұзылған) және оны тұрғын үй инспекциясы тұруға жарамсыз деп таныған жағдайларда тоқталуы мүмкін.

7. Мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе жай серіктестік құрылған күнінен бастап он бес жұмыс күні ішінде көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған пайдалану шығыстары төлемін және мақсатты жарналарын аудару үшін екінші деңгейдегі банкте ағымдағы шот ашуға міндетті.

Мүліктің меншік иелері бірлестігінің атқарушы органы немесе жай серіктестіктің сенім білдірген адамы көппәтерлі тұрғын үйдің барлық тұрғындарына ай сайын ағымдағы шот бойынша ақша қозғалысы туралы ақпаратты және Тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесі (ТҚ және ТКШ БАЖ) арқылы дербес хабарлау арқылы көппәтерлі тұрғын үйді күтіп-ұстауға қаражаттың жұмсалуды туралы не тиісті ақпаратты кондоминиумға қатысушылардың жиналысында айқындалған жалпыға бірдей қолжетімді жерде қою арқылы ақпаратты ұсынуға міндетті.

8. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің құрылған күнінен бастап бір ай ішінде көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинау үшін екінші деңгейлі банктердің бірінде жинақ шотын ашады.

Өз қаражаты есебінен жинақ шоты ашылған банк көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге алынған мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің тұрғын үй қарыздарын өтеу жөніндегі міндеттемелерін орындауға кепілдік беру үшін, сондай-ақ жасалған жинақтарды сақтау үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген мөлшерде Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған күрделі жөндеуге кепілдік берудің арнайы мамандандырылған қорына ай сайын жарна аударуды жүзеге асырады.

Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жасауға арналған жинақтарды мүліктің меншік иелері бірлестігі, жай серіктестік көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күрделі жөндеуден басқа мақсатқа, оның ішінде көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге алынған қарызды жабуға талап етілмеуі тиіс, пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің, мүліктің меншік иелері бірлестігінің, жай серіктестіктің немесе басқа да тұлғалардың, көппәтерлі тұрғын үйлердің ортақ мүлкіне күрделі жөндеуді қамтамасыз ету шарттарын қоспағанда, міндеттемелер бойынша кепіл мәні бола алмайды.

Мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе жай серіктестік көппәтерлі тұрғын үйлердің ортақ мүлкін сақтау бойынша шараларды қабылдауға және оны қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз етуге міндетті.

Жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау жалпы жиналыстың осы кондоминиум объектісінің пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының көпшілік дауысымен қабылданған және жиналыстың хаттамасында бекітілген шешім бойынша ғана жүзеге асырылады.

Заңды тұлға құрмай көппәтерлі тұрғын үйді басқару жағдайында, нотариат куәландырған сенімхат негізінде уәкілетті жеке тұлға банк шоттарын ашуды жүзеге

асырады, оған сәйкес осы жеке тұлға барлық пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері банк шоттарын ашуға уәкілетті болады. Уәкілетті жеке тұлға ағымдағы және жинақ шоттарын осы Заңда белгіленген мақсаттарда ғана ашады.

Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу үшін қаражат жиналатын жинақ шоттары бойынша банк түсетін ақшаны әр пәтер және тұрғын емес үй-жайға бөле отырып автоматтандырылған есеп жүргізеді, сондай-ақ тұрақты негізде банктік және басқа да заңмен қорғалатын құпияны ашу тәртібі жөніндегі Қазақстан Республикасы заңнамалық актілерінің талаптарын сақтай отырып және Тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесінде көрсетіп (ТҚ және ТКШ БАЖ) Қазақстан Республикасы заңнамасында белгіленген тәртіппен жинақ шотының шығыстары туралы ақпаратты орналастырады.";

18) 32 және 33-баптар мынадай редакцияда жазылсын:

"32-бап. Кондоминиум объектісін тіркеу

1. Астананың, республикалық, облыстық маңызы бар қаланың және аудандардың жергілікті атқарушы органы (әкімдік) жергілікті бюджет қаражаты есебінен көппәтерлі тұрғын үйлерді техникалық тексеруді және Қазақстан Республикасының жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы заңнамасына сәйкес бастапқы объект ретінде оларды тіркеуді қамтамасыз етуге міндетті.

2. Кондоминиум объектісін тіркеу кондоминиумге қатысушылардың өтініштері бойынша жүргізіледі, сондай-ақ бастапқы жылжымайтын объектіні немесе жер учаскесін идентификациялайтын мәліметтер өзгерген жағдайларда немесе жобалық құжаттамаға сәйкес дара (бөлек) меншікте болуға арналған екінші объектілер, жалпы мүлік алаңы есебінен және жалпы мүліктегі әрбір пәтерге және/немесе тұрғын емес үй-жайға келетін үлестер мөлшері өзгергенде ғана жүргізіледі.

3. Кондоминиум объектісін тіркеу кезінде: үйдің және оған іргелес жатқан жер учаскесінің жалпы алаңы, дара (бөлек) меншікте орналасқан барлық пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың пайдалы алаңы, құқық иеленушілердің дара (бөлек) меншігіндегі әр пәтерге және тұрғын емес үй-жайға келетін ортақ мүліктегі жалпы мүлік құрамы мен үлес мөлшері анықталады.

Кондоминиум объектісін тіркегенге дейін ортақ меншікпен мәміле дара (бөлек) меншіктегі мүлікпен мәміле жасау кезінде ортақ мүліктегі үлес мәмілесі жасалған деп саналатын жағдайларды қоспағанда, ортақ мүлікпен жасалатын мәмілелер заңдық күшке ие болмайды.

4. Кондоминиум объектісін бастапқы тіркеу кезінде жер учаскесіне құқық белгілейтін және идентификациялау құжаттарын дайындау тапсырыс берушінің есебінен жүргізіледі.

5. Көппәтерлі тұрғын үйді не мемлекеттік тұрғын үй қоры жатақханаларын жекешелендіру кезінде кондоминиум объектісін бастапқы тіркеуді жекешелендіруді жүзеге асыратын мемлекеттік орган жүргізуге тиіс.

6. Заңнамада көзделген негіздер бойынша пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың алаңдарын өзгерту нәтижесінде ортақ мүлік құрамы және (немесе) ортақ мүліктегі кондоминиумге қатысушылар үлесінің мөлшерін кейіннен өзгерткен кезде өзгерістер мемлекеттік тіркеуге жатады.

33-бап. Дара үй-жай меншік иелерінің ортақ мүліктегі үлестері

1. Осы Заңда көзделген тәртіппен айқындалған мөлшердегі ортақ мүліктегі үлес оның меншік иелерінің санына қарамастан пәтерге немесе тұрғын емес үй-жайға бекітіледі.

2. Егер бірнеше меншік иелері болған жағдайда, олардың әрқайсысы пәтерде немесе тұрғын емес үй-жайдағы үлесі немесе ортақ меншіктегі тиісті үлестерінің мөлшерінде шартталған тең құқықтар мен міндеттерге ие болады. Меншік иелері өздерінің ортақ мүдделерін білдіру үшін жазбаша түрде олардың біреуіне өкілеттілік беруге құқылы. Кәмелетке толмаған меншік иелерінің мүдделерін білдіру ата-аналарының біреуімен жазбаша ресімдеусіз жүзеге асырылады.";

19) мынадай мазмұндағы 33-1-баппен толықтырылсын:

"33-1-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелерінің құқықтары мен міндеттері

Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері осы Заңда көзделген ерекшеліктерді қоспағанда, тең құқықтар мен міндеттерге ие.

Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың иелері күрделі жөндеуді қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін сақтау және оны қауіпсіз пайдалану бойынша шараларды қабылдауға міндетті. Бұл үшін олар меншік иелері жиналысының шешімімен белгіленген көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған пайдалану шығыстарын ай сайын төлеуге міндетті.

Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге қаражат жинау үшін пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өздеріне тиесілі пәтердің немесе тұрғын емес үй-жайдың пайдалы алаңының бір шаршы метрін есепке ала отырып, ай сайын республикалық бюджет туралы заңға сәйкес қаржылық жылға белгіленген айлық есептік көрсеткіштің 0, 02 еселенген мөлшеріндегі соманы екінші деңгейдегі банктердің бірінде ашылған мүлік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің жинақ шотына аударуға міндетті.

Күрделі жөндеуге қаржы төлейтін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің және /немесе тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері Тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесі (ТҚ және ТКШ БАЖ) немесе тікелей банкке бару арқылы өзіне тиесілі пәтерге немесе тұрғын үй емес үй-жайға жинақталған қаржы туралы ақпаратты кез келген уақытта алуға құқығы бар.

Көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері және/немесе тұрғын емес тұрғынжайлары меншік иелерінің кез келгенінің сұрау салуы бойынша атқарушы орган немесе

басқарушы компания барлық көппәтерлі тұрғын үй бойынша күрделі жөндеуге жиналған қаражатты жинау туралы ақпаратты ұсынуға міндетті.";

20) 34-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"34-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің меншік иелерінің құқықтары мен міндеттерінің ерекшеліктері

1. Пәтерлер меншік иелерінің басқа жерде тұруы, сондай-ақ пәтерді пайдалану құқығын басқа адамдарға беруі, оны пәтердің меншік иесі құқықтарын шектеуге әкеп соқпайды және оны оған заңнамада, мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысында немесе көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері меншік иелерінің және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысының шешімімен жүктелген міндеттерден босатпайды.

2. Пәтерлердің меншік иелері мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің атқарушы органының ағымдағы шотына жалдау ақысын төлеу арқылы мүлікті шектеулі пайдалануға беру туралы жалға беру шартында белгіленген талаптармен өзіне бекітілген, шектеулі пайдаланылатын ортақ мүліктің бөліктерін пайдалануға құқылы.

3. Пәтерлердің меншік иелері көппәтерлі тұрғын үйдің барлық ортақ мүлкін сақтауды және қауіпсіз пайдалануды бірлесіп қамтамасыз етуге міндетті.";

21) 35-бап алып тасталсын;

22) 36-баптың 1-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

"1. Пәтерді немесе тұрғын емес үй-жайды жалдаушының (жалға алушының) жай жазбаша нысанда жасалатын тұрғын үйді жалдау (жалдау) туралы үлгілік шарт негізінде ғана пәтерге немесе тұрғын емес үй-жайға (немесе оның бір бөлігіне) тұрақты немесе уақытша иелік етуге немесе пайдалануға құқығы бар. Тараптар уәкілетті орган бекітетін үлгілік жалдау шарты негізінде пайдалануға құқылы. Пәтерді немесе тұрғын емес үй-жайды жалдаушы (жалға алушы) дауыс беруге құқығы жоқ және көппәтерлі тұрғын үйді басқаруға өзгеше түрде қатыса алмайды, бірақ көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының барлық тұрғындары мен жалдаушыларына (жалға алушыларына) ортақ қағидаларды сақтауға міндетті.";

23) 37, 39, 40 және 41-баптар мынадай редакцияда жазылсын:

"37-бап. Тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің құқықтары мен міндеттерінің ерекшеліктері

1. Тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі ортақ мүлікті күтіп-ұстауға жататын барлық ортақ шығыстарға қатысуға міндетті.

Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысы тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне көбейтілген ай сайынғы міндетті төлемдерді белгілеуге құқылы, бірақ олардың мөлшеріндегі айырмашылық пәтерлердің меншік иелері үшін белгіленген төлемдерден жүз пайыздан аспауға тиіс.

2. Егер тұрғын емес үй-жайды пайдалану үшін тұрғын емес үй-жайды (көгал арқылы өтетін жеке кіруге әкелетін жол, жаздық дәмхана, қоршауларға және т.б.) пайдаланумен ғана байланысты ортақ мүліктің бір бөлігі пайдаланылса, онда ортақ мүліктің осы бөлігін күтіп-ұстауға шығыстарды мұндай үй-жайлардың меншік иелері жеке көтереді.";

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

1. Егер пәтердің немесе тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі ортақ мүліктің кез келген бөлігіне немесе басқа пәтерге немесе тұрғын емес үй-жайға залал келтірсе, ол залалды өз есебінен жоюға не оны жою бойынша шығыстарды өтеуге міндетті.

2. Осындай міндет, егер олар тікелей залал келтіретін болса, меншік иесімен бірге оның отбасы мүшелеріне немесе Жалдау (жалға алу) үлгілік шарты негізінде пәтерге немесе тұрғын емес үй-жайға (немесе олардың бір бөлігіне) тұрақты немесе уақытша ие болатын немесе пайдаланатын жалдаушыларға (жалға алушыларға) ортақ болады.

40-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерді немесе тұрғын емес үй-жайды өзгерту

Пәтердің немесе тұрғын емес үй-жайдың меншік иесінің қайта жоспарлау мен қайта жабдықтауды қоса алғанда, кез келген өзгертуіне тек уәкілетті орган бекіткен Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларына сәйкес жол беріледі.

41-бап. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар және ортақ мүлік арасындағы шекараларды өзгерту

1. Пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар, сондай-ақ пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар және ортақ мүлік арасындағы шекараларды өзгертуге құрылыс нормалары мен қағидаларын, сондай-ақ басқа міндетті қауіпсіздік талаптарын сақтай отырып жол беріледі.

2. Көршілес (аралас) пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар арасындағы шекараларды өзгерту осы үй-жайлардың меншік иелерінің өзара келісімі бойынша жүргізілуі мүмкін.

3. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар және ортақ мүлік арасындағы шекараларды өзгерту тек басқа меншік иелерінің және кондоминиум объектісін басқару органының келісімімен ғана жүргізілуі мүмкін.

24) мазмұнында 6-1-тараудың тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын:

"6-1-тарау. Тұрғын үй қорын және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты басқару саласындағы мемлекеттік бақылау";

25) 41-1 және 41-2-баптар мынадай редакцияда жазылсын:

"41-1-бап. Тұрғын үй қорын және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты басқару салаларындағы мемлекеттік бақылау

Тұрғын үй қорын, газ және газбен жабдықтауды басқару саласындағы, сондай-ақ мүліктің меншік иелері бірлестігінің атқарушы органдарының тұрғын үй қорын сақтау және тиісінше пайдалану бойынша қызметін мемлекеттік бақылауды, сондай-ақ

элеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі қауіпті техникалық құрылғылардың қауіпсіз пайдаланылуын өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы мемлекеттік қадағалау жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй инспекциясының (бұдан әрі - тұрғын үй инспекциясы) лауазымды адамдарының тексеріс және профилактикалық бақылау жүргізуі арқылы жүзеге асырылады.

Кәсіпкерлік субъектілерін тексеру және профилактикалық бақылау Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес, ал азаматтардың меншігіндегі көппәтерлі тұрғын үйлерді зерттеу осы Заңға сәйкес жүзеге асырылады.

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

1. Тұрғын үй инспекциясы:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін техникалық зерттеуді ұйымдастыру;
2) көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізудің тізбесін, кезеңдерін және кезектілігін айқындау;

3) көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізуге арналған шығыстардың сметасын келісу;

4) көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеудің жекелеген түрлері бойынша орындалған жұмыстарды қабылдау жөніндегі комиссияларға қатысу;

5) осы Заңды және Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын бұзушылықтарды жою бойынша орындауға міндетті ұйғарымдар мен ұсынымдар шығару және ұйғарымдар немесе ұсынымдар орындалмаған немесе тиісінше орындалмаған жағдайда әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы хаттамалар жасау;

6) осы Заңның 42-бабының 5-тармағында көзделген жағдайда мүліктің меншік иелері бірлестігінің атқарушы органын айқындау;

7) пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жүтінген кезде көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін басқару жөніндегі есептің бар-жоғына тексеру жүргізу бойынша өкілеттіктерді жүзеге асырады.

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

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

26) мынадай мазмұндағы 41-3-баппен толықтырылсын:

"41-3-бап. Газ және газбен жабдықтау саласындағы мемлекеттік бақылауды және элеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғылардың қауіпсіз пайдаланылуын өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы қадағалауды жүзеге асырған кезде тұрғын үй инспекциясының лауазымды адамдары қызметінің ашықтығы және ақпараттың қолжетімділігі

Тұрғын үй инспекциясы елді мекендер шекарасы шегінде газ және газбен жабдықтау саласындағы мемлекеттік бақылауды және өнеркәсіптік қауіпсіздік

саласындағы қадағалауды жүзеге асыру кезінде өз қызметінің ашықтығын Тұрғын үй қорының және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесіне (ТҚ және ТКШ БАЖ-де):

әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі есепке қойылған қауіпті техникалық құрылғылар туралы;

бақылау объектілері және оларға қызмет көрсететін кәсіпкерлік қызмет субъектілері туралы;

тексеру кестелері және олардың нәтижелері туралы;

анықталған кемшіліктер туралы, сондай-ақ әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі қауіпті техникалық құрылғыларды пайдалану қағидаларын сақтау туралы жасалған актілер және шығарылған нұсқамалар туралы ақпаратты орналастыру арқылы қамтамасыз етеді.

27) 42 және 42-1-баптар мынадай редакцияда жазылсын:

"42-бап. Көппәтерлі тұрғын үйді басқару нысандары

1. Көппәтерлі тұрғын үйді басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және оның сақталуын қамтамасыз ету үшін көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері коммерциялық емес ұйымның ерекше нысанында заңды тұлғаны - мүліктің меншік иелері бірлестігін құруға міндетті.

Көппәтерлі тұрғын үйде, егер көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың саны оннан аспаса, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйді заңды тұлға (жай серіктестік) құрмай тікелей бірлесіп басқаруына жол беріледі.

1-1. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың бірінші меншік иелері (жеке және заңды тұлғалар) меншік құқығы тіркелген күннен бастап екі айдан аспайтын мерзімде мүліктің меншік иелері бірлестігінің құрылтай жиналысын өткізеді және оны тіркейді. Мүліктің меншік иелері бірлестігі бар кондоминиумдағы пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар сатып алынған жағдайда, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері автоматты түрде оларға меншік құқығы тіркелген күннен бастап мүліктің меншік иелері бірлестігіне қатысушы болады.

Мүліктің меншік иелерінің бірлестігі тіркелгеннен кейін оған қатысушылар мүліктің меншік иелері бірлестігінің атқарушы органын бір ай ішінде сайлауға тиіс. Бірыңғай кешен ретінде көппәтерлі тұрғын үйге байланысты, сондай-ақ мүліктің меншік иелері бірлестігін құрғанға дейін туындаған коммуналдық көрсетілетін қызметтермен тұрғын үйді орталықтандырылған қамтамасыз етумен байланысты ортақ жауап береді.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің атқарушы органдары мыналар:

1) мүліктің меншік иелері бірлестігіне қатысушылар арасынан сайланған төраға (жеке-дара) немесе басқарма (алқалы);

2) жалдамалы жеке тұлға - еңбек шарты жасалған көппәтерлі тұрғын үйдің басқарушысы болуы мүмкін.

2-1. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің атқарушы органы мына басқару функцияларын жүзеге асырады:

1) Тұрғын үй қорының және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесі (ТҚ және ТКШ БАЖ) арқылы мүліктің меншік иелері бірлестігі жиналысының құзыретіне жатқызылған мәселелер бойынша мүліктің меншік иелері бірлестігіне қатысушылардың дауыс беруі материалдарын дайындауды және оны өткізуді ұйымдастыруды, ал көппәтерлі тұрғын үй ТҚ және ТКШ БАЖ болмаған жағдайда, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналыстары хаттамаларын және жалпы жиналысты өткізу кезінде дауыс беру парақтарын немесе жазбаша сауалнаманы ресімдеуді;

2) ТҚ және ТКШ БАЖ пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері үшін пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысы қабылдаған барлық шешімдер туралы ақпаратты орналастыру, ал көппәтерлі тұрғын үй ТҚ және ТКШ БАЖ болмаған жағдайда осы ақпаратты мүліктің меншік иелері бірлестігіне қатысушыларға жазбаша түрде жеткізеді;

3) пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысы шешімдерін орындауды ұйымдастыруды;

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

5) көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкі мәселелері бойынша пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің мүдделерін білдіруді;

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

Басқарушы компаниямен атқарушы органнан басқару функцияларын беру туралы шарт жасасқан кезде шарт талаптарының орындалуын бақылау үй кеңесіне жүктеледі.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің атқарушы органына пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері беретін көппәтерлі тұрғын үйді басқару бойынша құқықтардың мерзімдері мен көлемі уәкілетті орган бекіткен көппәтерлі тұрғын үйді басқарудың үлгілік шарты негізінде айқындалады.

4. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері тұрғын үй-коммуналдық қызметтерін ұсынатын ұйымдармен оларға өздерінің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларында тұрғын үй-коммуналдық қызмет көрсетуіне жеке шарттарды өз бетінше жасасуға міндетті.

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

5. Егер мүліктің меншік иелері бірлестігі тіркелген кезден бастап бір ай ішінде оның қатысушыларын оның атқарушы органы дербес айқындамаса, тұрғын үй

инспекциясы жалданатын жеке тұлғалар-тұрғын үй басқарушылары арасында осы мүліктің меншік иелері бірлестігін басқару құқығына конкурс өткізеді және мүліктің меншік иелері бірлестігімен оның еңбек ақысы көлемін келісе отырып, тендер жеңімпазымен көппәтерлі тұрғын үйге қызмет көрсетуге және оны пайдалануға мүліктің меншік иелері бірлестігі атынан шарт жасасады.

Тапсырыс берушіде (құрылысты салушыда) басқарушы компания болған кезде мүліктің меншік иелері бірлестігімен келіскен кезде тұрғын үй инспекциясының көппәтерлі тұрғын үйді басқару функциясын беру туралы шарт жасасуына жол беріледі.

6. Мүліктің меншік иелері бірлестігін құруға, қайта құруға және таратуға, олардың қызметін мониторингтеуге байланысты қатынастар осы Заңда реттеледі.

7. Егер көппәтерлі тұрғын үйді басқаруды жүзеге асыратын адамдардың, сондай-ақ тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстау және пайдалану жөніндегі міндеттерін орындамайтын немесе тиісінше орындамайтын пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың жекелеген меншік иелерінің ез міндеттерін орындамауы немесе тиісінше орындамауы нәтижесінде пәтерлер мен тұрғын үй емес үй-жайлардың меншік иелеріне шығын келтірілсе, осы адамдар Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес шығындарды өтеуге міндетті.

42-1-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысы

1. Көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің бірінші жиналысы жергілікті атқарушы органның (тұрғын үй инспекциясының) бастамасы бойынша көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің кемінде екеуінің қатысуымен көппәтерлі тұрғын үйдің идентификаттау және техникалық мәліметтердің құқықтық кадастры ақпараттық жүйесіне енгізген күннен бастап екі айдан аспайтын мерзімде өткізіледі. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері кемінде бес жұмыс күні бұрын Тұрғын үй қорының және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесі (ТҚ және ТКШ БАЖ) арқылы, ал бұл үй жүйеде болмаған жағдайда қол қоя отырып, электрондық пошта арқылы немесе ұялы байланыс арқылы, сондай-ақ әрбір кіреберіске хабарландыру орналастыру арқылы дауыс беру мерзімдері, нысандары және шешімдердің жобалары туралы хабардар етіледі.

2. Көппәтерлі тұрғын үйдің барлық пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының жалпы алаңының кемінде үштен екі бөлігіне не пәтерлер мен тұрғын үй емес үй-жайлардың меншік иелері дауыс беруіне қатысқан кезде мүліктің меншік иелері бірлестіктері қатысушыларының бірінші жиналысының шешімі заңды болып табылады. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері дауыс беру кезінде жеке (бөлек) меншіктегі жалпы мүліктегі оның үлесі айқындалған оған тиесілі мүліктің жалпы алаңына тең дауыс санына ие. Жиналысты өткізу кезінде қатысу тәртібімен

төраға мен хатшы сайланады. Дауыс беру кезінде әрбір меншік иесі дауыс беруге шығарылған әрбір мәселе бойынша Тұрғын үй қорының және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесінде (ТҚ және ТКШ БАЖ) электрондық цифрлық қолтаңбаны пайдалана отырып дауыс береді немесе қағаз хаттамасына жеке өзі қол қояды.

Дауыс бергенге дейін пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері оның бастамашыларынан шешім қабылдау үшін қажетті қосымша материалдарды сұратуға құқылы.

3. Бірінші жиналыстың шешімі осы баптың 4-тармағында көзделген жағдайды қоспағанда, жиналысқа тікелей қатысқан не электрондық цифрлық қолтаңбаны пайдалана отырып дауыс берген пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы санының көпшілік дауысымен қабылданады.

4. Егер бірінші жиналыста дауыс беруге алаңы көппәтерлі тұрғын үйдің барлық пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының жалпы алаңының үштен екісінен кемін құрайтын пәтерлер мен тұрғын үй емес үй-жайлардың меншік иелері қатысса, қайтадан дауыс беру жүргізіледі. Қайтадан қарау кезінде шешім қабылдау үшін көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің барлық пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының жалпы алаңының кемінде жартысына ие пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің ерік білдіруі қажет.

5. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың саны оннан аспайтын көппәтерлі тұрғын үйде заңды тұлға (жай серіктестік) құрмай пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері көппәтерлі тұрғын үйді тікелей бірлесіп басқару туралы шешім қабылдаған жағдайда көппәтерлі тұрғын үйдің қатысушылары бірлескен қызмет туралы шартқа қол қояды, онымен бірлесіп шешімдер қабылдау және осы Заңның 47 және 48-баптарымен пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне жүктелген функцияларды орындау бойынша барлық міндеттемелерді өзіне алады.

6. Бірлескен қызмет туралы шарт (жай серіктестік шарты) бойынша тараптар табыс алу немесе заңға қайшы келмейтін өзге де мақсатқа қол жеткізу үшін бірлесіп әрекет етуге міндеттенеді. Жай серіктестік заңды тұлға болып табылмайды.

Бірлескен қызмет туралы шарт (жай серіктестік шарты) үлгілік шартқа сәйкес бір көппәтерлі тұрғын үйдің азаматтары, азаматтары мен заңды тұлғалары арасында жасалады және жай серіктестікке қатысушылардың бірлескен қызмет туралы шартпен байланысты барлық міндеттемелері үшінші тұлғалар алдында ортақ болып табылады.

7. Бірлескен қызмет туралы шартқа қатысушылардың ортақ істерді жүргізуі олардың ортақ келісімі бойынша жүзеге асырылады. Өзара келісім бойынша олар бірлескен қызметті басқаруды және ортақ істі жүргізуді осы жағдайда шарттың қалған қатысушылары берген қарапайым жазбаша сенімхат негізінде әрекет ететін қатысушылардың біріне тапсыра алады.

Көппәтерлі тұрғын үйді басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және оның сақталуын қамтамасыз ету мақсатына қол жеткізу үшін бірлескен қызмет туралы шартқа қатысушылар ақшалай не еңбек салымдары арқылы жарна енгізеді.

Бірлескен қызмет бойынша жалпы шығыстарды және оның нәтижесінде туындаған шығындарды жабу үшін салымдар жеткіліксіз болған кезде ортақ шығыстар мен шығындар шартқа қатысушылардың ортақ мүлкі есебінен жабылады, ал жеткіліксіз сомалар көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкіндегі олардың үлесіне барабар түрде бөлінеді.

Бірлескен қызметке қатысудан бас тарту заңды тұлғаны (мүліктің меншік иелері бірлестігін) тіркеу арқылы бірлескен қызмет туралы шартқа (жай серіктестік шартына) барлық қатысушылардың келісімімен ғана жүзеге асырылуы мүмкін.

8. Көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері жиналысының хаттамасында:

- 1) көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері;
- 2) жиналыстың өткізілетін күні, уақыты (дауыс беру мерзімі);
- 3) пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы саны;

4) тиесілі пәтерлер мен тұрғын емес үй жайлардың алаңын көрсете отырып, жиналысқа қатысатын (дауыс беруге қатысатын) пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің саны;

- 5) жиналыстың төрағасы мен хатшының Т.А.Ә;
- 6) жиналыстың күн тәртібі;
- 7) шешімдердің нұсқалары бар дауыс беруге шығарылған мәселелер;
- 8) дауыс беру нысаны және қорытындылары;
- 9) жиналыста қабылданған шешім көрсетіледі.

Келу тәртібімен өткізілген бірінші жиналыстың хаттамасына дауыс беруге қатысқан көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының барлық меншік иелері қол қояды. Қағаз түрінде дауыс берудің қорытындылары тұрғын үй инспекциясының қызметкері (ол жиналысқа жеке өзі қатысқан жағдайда) тексереді және куәландырады. Хаттамаға пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің тізімі, олардың тектері, аттары, әкелерінің аттары (егер бар болса), пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың нөмірлері қоса беріледі.

Электрондық дауыс берудің қорытындылары бойынша бірінші жиналыстың хаттамасына төраға қол қояды. Электрондық дауыс берудің қорытындылары Тұрғын үй қорының және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесімен (ТҚ және ТКШ БАЖ) тексеріледі және куәландырылады. Хаттамаға дауыс берген пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің тізімі, олардың тектері, аттары, әкелерінің аттары (олар болған кезде), пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың нөмірлері, олардың алаңдары қоса беріледі.

9. Көппәтерлі тұрғын үйді басқару нысанын таңдау қабылданған шешім көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері үшін міндетті және соттарда және басқа да мемлекеттік мекемелерде даулы және өзге де мәселелерді қарау үшін, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің ерік білдіруі ретіндегі құжат болып табылады.

10. Кейінгі жиналыстар осы Заңның 47-бабында көзделген тәртіппен өткізіледі.";

28) 42-2-бап алып тасталсын;

29) 43, 44, 45, 46, 47 және 48-баптар мынадай редакцияда жазылсын:

"43-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің құрылуы

1. Осы Заңның 42-1-бабында айқындалған тәртіппен көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің бірінші жиналысында мүліктің меншік иелері бірлестігін тіркеу және оның атқарушы органының бірінші құрамын сайлау туралы шешім қабылданған кезде бұл жиналыс құрылтайшы болып табылады. Құрылтай жиналысының қорытындылары бойынша әділет органдарына уәкілетті орган бекіткен нысан бойынша және көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде екеуі қол қойған өтініш қоса берілетін хаттама тапсырылады.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігі екі немесе одан көп көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінен тұрады. Кәмелетке толмаған меншік иелерінің мүдделерін Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген тәртіппен олардың заңды өкілдері білдіреді.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің құрылтай жиналысына қатыспаған пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері мүліктің меншік иелері бірлестігінің басқару органының жалпы мүлікті күтіп-ұстауға пайдалануға қатысты және үйдің беріктігі мен пайдалану қауіпсіздігін қамтамасыз ететін барлық шешімдерін орындауға міндетті.

44-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестіктерін тіркеу

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігі мемлекеттік тіркеу немесе пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері кооперативін белгіленген тәртіппен сәйкес қайта тіркеуден өткен кезінен бастап құрылған болып есептеледі және заңды тұлға құқықтарына не болады.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігін тіркеу немесе қайта тіркеу үшін тіркеуші органға:

1) уәкілетті орган бекіткен нысан бойынша өтініш қоса берілген көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің құрылтай жиналысының хаттамасы;

2) кондоминиум объектісін тіркеу немесе қайта тіркеу туралы, оның ішінде жалпы үй мүлкінің құрамы өзгерген жағдайда мемлекеттік акт ұсынылады;

3) мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысы немесе үлгілік жарғы негізінде ез қызметін жүзеге асыру туралы өтініш ұсынылады;

4) заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеуге (қайта тіркеуге) бюджетке тіркеу жинағын төлегенін дәлелдейтін түбіртек немесе басқа құжат.

3. Аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдары мүліктің меншік иелері бірлестігін құруға жан-жақты көмек пен жәрдем көрсетуге тиіс.

4. Құжаттардың толық топтамасы ұсынылмаған жағдайда, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де негіздер бойынша мемлекеттік тіркеу немесе қайта тіркеу мерзімі тоқтатылады.

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

1) мүліктің меншік иелері бірлестігін тіркеу немесе қайта тіркеу туралы;

2) мүліктің меншік иелері бірлестігінің тіркеуден дәлелді бас тарту туралы шешім қабылданады.

6. Мүліктің меншік иелері бірлестігін тіркеуден осы Заңда көзделген негіздер бойынша ғана бас тартуға болады.

7. Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы заңнамасында белгіленген мерзімде тіркелген мүліктің меншік иелері бірлестігіне заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама беріледі.

8. Тіркеуші органның шешіміне сот тәртібімен шағым берілуі мүмкін.

45-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің мүлкі

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің меншік құқығында ол онымен өз міндеттемелері бойынша жауап беретін өзі сатып алған мүлік тиесілі.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігі өз қатысушыларының міндеттемелері бойынша жауап бермейді. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің қатысушылары мүліктің меншік иелері бірлестігінің қарыздары бойынша жауап бермейді.

46-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысы

Мүліктің меншік иелері бірлестігі өз қызметін уәкілетті орган бекіткен үлгілік жарғы негізінде жүзеге асыруға құқылы.

47-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің жоғары органы

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің жоғары органы дауыс беру арқылы іске асырылатын оның қатысушыларының жиналысы болып табылады.

Мүліктің меншік иелері бірлестігі жиналысының айрықша құзыретіне:

1) мүліктің меншік иелері бірлестігін құру туралы шешім қабылдау;

2) мүліктің меншік иелері бірлестігінің атқарушы органын, үй кеңесін (тексеру комиссиясын) сайлау, оларға (қажет болған кезде) ақшалай сыйақы төлеу туралы шешім, сондай-ақ олардың өкілеттігін мерзімінен бұрын тоқтату;

3) көппәтерлі тұрғын үй басқарушысының - жалданған жеке тұлғамен немесе тартылатын басқару компаниямен шарттарды жасасу, өзгерту немесе бұзу туралы шешімді қабылдау;

4) сервистік қызмет субъектісінің (басқару компаниясының) көрсетілетін қызметтерін таңдау және (немесе) одан бас тарту, сондай-ақ олармен қызметтер көрсетуге шарттар жасасу туралы мәселені шешу;

5) осы көппәтерлі тұрғын үйді басқару және оны күтіп ұстау мәселелерін регламенттейтін қағидаларды және ережелерді қабылдау;

6) жылдық бюджет пен кондоминиум объектісінің жалпы мүлкін күтіп-ұстауға кететін кірістер мен шығыстардың жылдық сметасын және көппәтерлі тұрғын үй объектісінің ортақ мүлкін басқару, күтіп-ұстау және оның қауіпсіздігін қамтамасыз ету жарналарының мөлшерін бекіту, сондай-ақ оларға өзгерістер мен толықтыруларды енгізу;

7) мүліктің меншік иелері бірлестігінің кірістер мен шығыстар сметасының орындалуы туралы жыл сайынғы есепті бекіту;

8) көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу туралы (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру, реконструкциялау, қалпына келтіру), көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге кететін шығыстар сметасын бекіту және (немесе) жинақ шотында жинақталған ақша жеткіліксіз кезде қосымша жарналардың сомасын айқындау туралы шешім қабылдау;

9) күрделі жөндеуге жинақтау үшін ашық жинақ шоттарында жинақталған ақшаның жұмсалуды туралы, сондай-ақ жинақталған қаражат жеткіліксіз болған кезде көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған тұрғын үй қарызын алу туралы шешім қабылдау;

10) ортақ мүліктің бір бөлігінің нысаналы мақсатын өзгерту және оны жалға беру туралы шешім қабылдау;

11) мүліктің меншік иелері бірлестігін тарату туралы шешім қабылдау;

12) көппәтерлі тұрғын үй басқарушысының - жалданған жеке тұлғаның еңбекақысы мөлшерін келісу жатады.

Жиналыс мүліктің меншік иелері бірлестігі қызметінің кез келген басқа да мәселелерін өзінің қарауына қабылдауы мүмкін.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің жиналысы жылына кемінде бір рет өткізіледі. Кезектен тыс жиналыс басқарманың шешімі не тексеру комиссиясының талап етуі не мүліктің меншік иелері бірлестігінің кемінде жиырма пайызының талап етуі бойынша шақырылады.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігіне қатысушылар алда болатын жиналыс туралы кемінде күнтізбелік он күн бұрын Тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесі (ТҚ және ТКШ БАЖ) арқылы, ал жүйеде үй жоқ болған жағдайда - қол қойдыра отырып, электрондық пошта арқылы немесе

жедел байланыс арқылы, сондай-ақ әрбір кіреберісте хабарламалар орналастыру арқылы хабардар болуы тиіс.

4. Көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар жалпы алаңының көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер және тұрғын емес үй-жай алаңдарының кемінде елу пайызын иеленетін пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатысқан кезде мүліктің меншік иелері бірлестігінің жиналысы заңды болып табылады. Бір айдың ішінде қатарынан екі рет мұндай кворум болмаған кезде нысаналы жинақтарды төлеуді және пайдалану шығыстарының мөлшерін ұлғайтуды қоспағанда, күн тәртібіне енгізілген мәселелер бойынша шешімді мүліктің меншік иелері бірлестігінің атқарушы органы қабылдайды.

5. Барлық шешімдер ашық дауыс берумен қабылданады және мүліктің меншік иелері бірлестігінің кез келген қатысушысының басқа қатысушылар қалай дауыс бергені туралы білуге құқығы бар.

6. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің қатысушылары жиналысының дауыс беру қорытындылары бойынша хаттамалар бірінші жиналысқа арналған 42-1-бапта көзделген тәртіппен ресімделеді.

7. Шешімдер дауыс беруге қатысушылардың жалпы санынан мүліктің меншік иелері бірлестігі қатысушыларының жай көпшілік дауысымен қабылданады. Дауыстарды есептеу осы Заңның 42-1-бабы 1-тармағына сәйкес жүргізіледі.

8. Әрбір қаржылық жыл үшін мүліктің меншік иелері бірлестігінің атқарушы органы мүліктің меншік иелері бірлестігі қатысушыларының жалпы жиналысына қаржылық есептерді, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын күтіліп отырған шығыстарды жабуға жеткілікті жылдық сметалардың жобаларын ұсынады. Смета мүліктің меншік иелері бірлестігінің шотында резервтік соманы құруды және толықтыруды көздеуі мүмкін.

9. Мүліктің меншік иелері бірлестігі жиналысының хаттамасында осы Заңның 42-1-бабының 8-тармағында көзделген мәліметтер көрсетіледі.

10. Қабылданған шешімдер пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері үшін міндетті болып табылады және пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің еркі ретінде соттарда және басқа да мемлекеттік мекемелерде даулы және өзге де мәселелерді қарау үшін құжат болып табылады, сондай-ақ тұрғын үй көмегін есептеу үшін негіз болып есептеледі.

48-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы мен басқармасы

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің атқарушы органын сайлау кезіндегі жиналыс, мүліктің меншік иелері бірлестігіне қатысушылар қатарынан ниет білдіргендердің болуына байланысты жеке-дара (төраға) немесе алқалы атқарушы органды (басқарма) тандайды.

2. Төраға (басқарма) мүліктің меншік иелері бірлестігіне қатысушылар жиналысының айрықша құзыретіне жататындарды қоспағанда, көппәтерлі тұрғын үйді

күтіп-ұстауға байланысты кез келген мәселелер бойынша функцияларды жүзеге асырады және шешімдер қабылдайды. Төрағаның (басқарма) құзыретіне, атап айтқанда мыналар:

1) мүліктің меншік иелері бірлестігі қатысушыларының белгіленген міндетті төлемдер мен жарналарды уақытылы енгізуін бақылау;

2) мүліктің меншік иелері бірлестігінің жылдық бюджетінің жобаларын, сметалары мен есептерін жасау, оларды жиналысқа бекітуге ұсыну;

2-1) көппәтерлі тұрғын үйді басқару бойынша ай сайынғы есептерді ұсыну;

3) мүліктің меншік иелері бірлестігі атынан шарттар жасасу;

4) көппәтерлі тұрғын үйді басқару, оның ішінде көппәтерлі тұрғын үйге қызмет көрсетуге шарттар жасасу;

5) осы көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы жиналысында бекітілген штаттық кестеге сәйкес көппәтерлі тұрғын үйге қызмет көрсету үшін қызметкерлерді жұмысқа қабылдау және оларды жұмыстан шығару;

6) мүліктің меншік иелері бірлестігі қатысушыларының тізімін және есептілікті жүргізу;

7) жиналысты шақыру және оны немесе дауыс беруді жүргізуді ұйымдастыру;

8) мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысынан туындайтын өзге де міндеттерді орындау жатады.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің Төрағасы сенімхатсыз азаматтық айналымда, мемлекеттік және сот органдарында мүліктің меншік иелері бірлестігінің өкілі болуға құқылы және барлық шешімдерді жеке қабылдайды.

4. Басқарма отырыстары оған басқарма қатысушыларының жартысынан астамы қатысқан кезде заңды болып танылады. Шешімдер дауыс беруге қатысатын басқарма мүшелерінің жай көпшілік дауысымен қабылданады.

5. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің басқарма төрағасы азаматтық айналымда, мемлекеттік органдарда және сот органдарында сенімхатсыз мүліктің меншік иелері бірлестігінің өкілі болуға құқылы.

6. Егер пәтерлер меншік иелерінің бірлестігі оннан кем мүшені біріктірсе, басқарма құрылмайды.

7. Мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының құқықтары мен міндеттері жарғыда айқындалады.

8. Төраға (басқарма) іс-әрекеттеріне мүліктің меншік иелері бірлестігіне қатысушыларының жалпы жиналысында немесе сотта шағым жасалуы мүмкін.";

30) мынадай мазмұндағы 48-1-баппен толықтырылсын:

"48-1-бап. Еңбек шарты жасалған жалдамалы жеке тұлға - тұрғын үйді басқарушы

Мүліктің меншік иелері бірлестігінің жиналысы мүліктің меншік иелері бірлестігінің басқарушы органын сайлау кезінде мүліктің меншік иелері бірлестігіне

қатысушылар қатарынан қатысуға ниет білдірушілер болмаған кезде жалдамалы жеке тұлға - тұрғын үйді басқарушымен төраға міндеттерін орындауға еңбек шартын жасасу туралы шешім қабылдай алады.

Тұрғын үй басқарушысымен үлгілік келісімшарттың нысанын уәкілетті орган бекітеді. Жалдамалы жеке тұлға болып Қазақстан Республикасында жұмыс істеуге құқығы және көппәтерлі тұрғын үйді басқару және күтіп-ұстау жөніндегі функцияларды орындауға сертификаты бар кез келген әрекетке қабілетті кәметке толған азамат болуы мүмкін.";

31) 49-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"49-бап. Үй кеңесі

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің басқарушы органын сайлау кезіндегі жиналыста бір уақытта пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар иелері арасынан құрамы кемінде үш адамнан тұратын мүліктің меншік иелері бірлестігінің атқарушы органының қаржылық-шаруашылық қызметіне бақылауды жүзеге асыратын Үй кеңесі сайланады. Егер көппәтерлі тұрғын үйде үш кіреберістен көп болса, онда Үй кеңесіне әрбір кіреберістен бір-бір өкілден сайланады.

2. Үй кеңесі:

1) мүліктің меншік иелері бірлестігінің басқару органының қызметін бақылайды;

2) көппәтерлі тұрғын үйді күтіп-ұстау үшін барлық көрсетілетін қызмет түрлерінің және (немесе) орындалатын жұмыстардың сапасын бақылауды жүзеге асырады;

3) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы жиналысына көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін басқару, күтіп-ұстау мен пайдалану туралы ұсыныстарды шығарады.

3. Көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы жиналысы үй кеңесінің қатысушыларына сыйақы төлеу туралы шешім қабылдауға құқылы. Мұндай шешімге көрсетілген сыйақының шарттары мен төлеу тәртібі, сондай-ақ оның мөлшерін айқындау тәртібі қамтылуы тиіс.

4. Үй кеңесі бес жыл мерзімге сайланады. Өз міндеттерін тиісінше орындамаған жағдайда ол көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы жиналысында мерзімінен бұрын қайта сайлануы мүмкін.";

32) 50-1-бап алып тасталсын;

33) 50-2-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"50-2-бап. Көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару жөніндегі есеп

Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстар көппәтерлі тұрғын үйді басқару жөніндегі ай сайынғы есепте көрсетілуге тиіс, оны уәкілетті орган бекіткен нысан бойынша есепті кезеңнен кейінгі айдың оныншы күніне дейін электрондық құжат нысанында мүліктің меншік иелері бірлестігінің атқарушы органы және Үй кеңесі көппәтерлі тұрғын үй пәтерінің және/немесе тұрғын емес үй-жайларының әрбір меншік иесіне жеке ұсынады.

Көппәтерлі тұрғын үйді басқару жөніндегі есепте бар болған жағдайда көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстар да көрсетілуге тиіс.

Пәтердің және тұрғын емес үй-жайдың меншік иесінің сұрау салуы бойынша мүліктің меншік иелері бірлестігінің атқарушы органымен осы пәтердің немесе тұрғын емес үй-жайдың пайдалану шығыстары жөнінде қосымша ақпарат ұсынылады.";

34) мынадай мазмұндағы 50-3-баппен толықтырылсын:

"50-3-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күрделі жөндеуді қаржыландырудың ерекшеліктері

1. Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күрделі жөндеу үшін жинақ шоттарында қаражат жинақтау көппәтерлі тұрғын үйдің үлгісіне байланысты күрделі жөндеуге арналған нормативтік мерзімдерге сәйкес екінші деңгейдегі банктерде жүргізіледі.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе жай серіктестіктің күрделі жөндеуді жүргізуге арналған қарыз алуы тұрғын үй инспекциясының үйдің техникалық жай-күйіне жөндеу жүргізуді қажет екені туралы қорытындысы болған кезде ғана мүмкін болады. Қарыз шартына мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің уәкілетті тұлғасы көппәтерлі тұрғын үйдің барлық пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жазбаша келісімі болған кезде қол қояды. Күрделі жөндеу жүргізуге алынған қарызды өтеу осы Заңның 31-бабының 7-тармағында көзделген тәртіппен жинақ шотында жинақталатын қаражаттан жүзеге асырылады.

3. Тұрғын үй инспекциясы осы баптың 2-тармағында көзделген жағдайларда жобалық ұйымды айқындауға және кондоминиум объектісін күрделі жөндеуге арналған жобалық-сметалық құжаттаманы дайындауға жергілікті бюджет қаражаты есебінен конкурс өткізеді.

4. Мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе жай серіктестік күрделі жөндеуді жүргізу үшін мердігерлік ұйымды таңдауды жүзеге асырады. Мүліктің меншік иелерінің бірлестігі немесе жай серіктестік күрделі жөндеуге жұмсалатын қаражатқа жауапты болады және нысаналы жұмсалыуына мониторинг жүргізуді жүзеге асырады. Екінші деңгейдегі банк жинақ шотта,ы жинақталған ақшаның нысаналы пайдаланылуына, сондай-ақ күрделі жөндеуге берілген қарызға жауапты болады.

5. Жергілікті атқарушы органдар жергілікті бюджет қаражатының бос қалдықтары болған кезде жобалық-сметалық құжаттамасы және көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық жағдайы жөндеу жүргізуді қажет ететіні туралы тұрғын үй инспекциясының қорытындысы бар, бірақ көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қарызды ресімдеу туралы шешімі жоқ деген көппәтерлі тұрғын үйлерге жөндеу жүргізуге құқылы.

Жүргізілген күрделі жөндеуге кеткен нақты шығындарды көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің және тұрғын емес үй-жайларының барлық меншік иелері көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ меншігіндегі олардың үлестеріне барабар түрде өтейді.";

35) 51-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"51-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігін тоқтату

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігі мынадай жағдайларда:

1) көппәтерлі тұрғын үй орналасқан жер учаскесі мемлекеттік мұқтаждар үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылған кезде;

2) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің өрт, жер сілкінісі немесе езге де апат салдарынан үйдің елу пайызынан астамы зақымданған (жойылған) кезде көппәтерлі тұрғын үйдің зақымдалған (бұзылған) бөліктерін қалпына келтірмеу жөнінде қабылдаған шешімі бойынша;

3) кондоминиумды тоқтатқан кезінде тоқтатылуы мүмкін.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігін тоқтатқан кезде оның борыштары өтелгеннен кейін қалған мүлкі мүліктің меншік иелері бірлестігіне қатысушылар арасында олардың ортақ мүліктегі үлестеріне барабар бөлінеді.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің тоқтатылуы оның құрылуы сияқты тіркеледі .";

36) мазмұнында 8-тараудың тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын:

"8-тарау. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері";

37) 52-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"52-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтерін құру

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері бір көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын салуға және енгізілген немесе енгізілуге тиісті пай жарналарының сомасына сәйкес пәтерлерді кооператив мүшелерінің арасында кейіннен бөлу үшін құрылады.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен басқа нысандағы азаматтардың бірлестіктеріне көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын салуға рұқсат беруге және жер учаскелерін бөлуге жол берілмейді.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің саны көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлер санынан аспауы тиіс.

3. Тұрғын үй құрылысы кооперативі мемлекеттік тіркеу кезінде оның мүшелері арасында көппәтерлі тұрғын үйдің барлық пәтерлері жарияланған пай жарнасына сәйкес бөлінген жағдайда ғана мемлекеттік тіркеуге жатады.

Бұл талап "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-бабына сәйкес уәкілетті компанияның банкроттығы жағдайында объектілер құрылысын аяқтау үшін үлестік тұрғын үй құрылысы кооперативтеріне қолданылмайды.

4. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін басқару жарғыда белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

5. Пай жарналарының жинағы тұрғын үй-құрылыс кооперативіне пай жарнасын төлеу қағидаларына сәйкес тұрғын үй-құрылыс кооперативі тіркелгеннен кейін ғана жүзеге асырылуы мүмкін.

6. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің барлық мүшелері бірінші жарнаны төлегеннен кейін, тұрғын үй-құрылыс кооперативі сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамада белгіленген тәртіппен сәулет-жоспарлау тапсырмасын беру туралы жергілікті атқарушы органға өтініш береді.

7. Егер көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлер саны бойынша сәулет-жоспарлау тапсырмасының талаптарында көппәтерлі тұрғын үйлердің саны тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің санына сәйкес келмеген жағдайда, олар жалпы жиналыста бір айлық мерзімде оларды сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес келтіруі тиіс.";

38) 53-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"53-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтеріне мүше болу шарттары

1. Кәмелетке толған азаматтар ғана тұрғын үй-құрылыс кооперативтерінің мүшелері бола алады.

2. Егер аталған кооператив жарғысында өзгеше көзделмесе, меншікті тұрғын үйдің болуы тұрғын үй-құрылыс кооперативіне кіруге кедергі болмайды.

3. Егер кооператив жарғысында өзгеше көзделмесе, кооператив мүшесі пайдалануға құқылы пәтерлердің санына, сондай-ақ олардың мөлшерлеріне шек қойылмайды.

4. Мемлекеттік тұрғын үй қорының құрамына кіретін үйлерде тұратын және меншігіне пәтерді сатып алған тұрғын үй кооперативінің мүшелері шығарылуға тиіс.";

39) 54-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"54-бап. Кооператив мүшесіне пәтер беру

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

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

Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарнасының жалпы сомасына жобалық құжаттаманы қалыптастыру, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйлерді салу (тұрғын үй кешенін салу) үшін жер учаскесін сатып алу шығындары енгізіледі.

2. Пай жарналарын төлеу мерзімдері тұрғын үй құрылысы кооперативіне пай жарнасын төлеу туралы қағидаларына сәйкес жобалық-сметалық құжаттаманы негізге ала отырып белгіленеді.";

40) 55-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"55-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтерін қаржылай (кредиттей) қолдау

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

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтерінің де жалпы негіздерде кредиттер алуына болады.";

41) мазмұнындағы 56-баптың тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын

"56-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысы";

42) 56-баптың 1-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

"1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері кооператив мүшелерінің жалпы құрылтай жиналысында қабылданған жарғы негізінде жұмыс істейді.

Жиналысқа кооператив мүшелігіне кіретін адамдардың немесе олардың сенім білдірілген адамдарының кемінде үштен екісі қатысуға тиіс.

Жарғы жалпы құрылтай жиналысына қатысушылардың үштен екі көпшілік дауысымен қабылдануы мүмкін.";

43) 57-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"57-бап. Кооперативті және оған тиесілі жылжымайтын мүлікті тіркеу

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

2. Тіркелген кезінен бастап кооператив заңды тұлға құқығын алады.

2-1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері мемлекеттік тіркеуден кейін және мемлекет берген уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығында немесе меншік құқығында жер учаскесі болған кезде көппәтерлі тұрғын үй не тұрғын үй кешенін салуды жүзеге асыруға құқылы.

2-2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің санына өзгерістер әкелетін көппәтерлі тұрғын үйлерді немесе тұрғын үй кешенін салуға арналған бекітілген жобалау құжаттары өзгертілсе, тұрғын үй-құрылыс кооперативі қайта тіркеуге жатады."

44) 58-баптың 1-тармағында "мүшесінің отбасы" деген сөздерден кейін "тұрғын үй немесе" деген сөздер алып тасталсын;

45) 59-бапта:

бірінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелік:";

2) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"2) кооператив қызметінің тоқтатылуы;";

46) 60-баптың 3-тармағы алып тасталсын;

47) 61-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"61-бап. Кооперативтен шығару

Пай жарналарын төлеу мерзімін белгіленген кестеден үш айдан астам өткізіп алуға жол берген тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі жалпы жиналыстың шешімімен кооперативтен шығарылуы мүмкін.

Мүшені тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару туралы жалпы жиналыс шешіміне сот тәртібімен шағым жасалуы мүмкін.";

48) 62-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"62-бап. Кооперативтен шығару салдары

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесіне тиесілі пайызы тұрғын үй-құрылыс кооперативі ағылшын сауда-саттық әдісін қолдана отырып ашық аукционда сатады.

Егер аукцион екі рет өткізілмеген деп танылса, онда кейін аукцион голландиялық сауда-саттық әдісін қолдана отырып өткізіледі.

Пайдың бастапқы бағасы шығарылған пайшы салған ақшалай қаражаттың сомасынан аз болмауы тиіс.

Пай сатудан түскен қаражат мынадай түрде бөлінеді:

біріншіден, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі енгізген қаражат қайтарылады;

екіншіден, тұрғын үй-құрылыс кооперативіне берешек сомасын төлемеген үшін шығарылған мүшесінің сомасы аударылады;

жоғарыда көрсетілген кезектер қанағаттандырылғаннан кейін қалған сома тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесіне беріледі.";

49) 63-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"63-бап. Кооператив мүшесінің пәтер үшін пай жарнасының толық сомасын төлеуі

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдауға дейін пай жарнасының толық сомасын енгізуге тиіс.

2. Үйді пайдалануға қабылдау актісіне қол қойылғаннан кейін тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органы бір ай мерзімде кондоминиум объектісін тіркеуді қамтамасыз етеді.

3. Пәтердің меншік иесі жылжымайтын мүлікті белгіленген тәртіппен тіркеуге міндетті.";

50) 64 және 65-баптар алып тасталсын;

51) мазмұнындағы 66-баптың тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын:

"66-бап. Үйді пайдалануға қабылдау актісіне қол қойылғаннан кейін тұрғын үй-құрылыс кооперативін қайта құру";

52) 66-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"66-бап. Үйді пайдалануға қабылдау актісіне қол қойылғаннан кейін тұрғын үй-құрылыс кооперативін қайта құру

1. Кондоминиум объектісін тіркегеннен кейін тұрғын үй-құрылыс кооперативі езінің қызметін тоқтатады, ал оның өз пәтеріне меншік құқығын алған бұрынғы мүшелері барлық құқықтарға ие және көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері үшін осы Заңда белгіленген міндеттерді атқарады.";

53) 71-баптың 5-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

"5. Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдары коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үйге мұқтаж адамдардың есебінде тұрған Қазақстан Республикасы

азаматтарының кезектілік тізіміне, оның ішінде мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге немесе жеке меншік тұрғын үй қорындағы жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғын үйге мұқтаж азаматтарды есепке және кезекке қоюдың электрондық базасын пайдалана отырып жыл сайын түгендеу жүргізеді.";

54) 74-баптың 2-тармағының екінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

"Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушыларын, сондай-ақ, жетім балаларды, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларды қоспағанда, оның ішінде тұрғын үйді орталықтандырылған есептік бөлу бағдарламасын қолдану арқылы бөлек тізімдер бойынша коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үйлерді (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 қалалардың, 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, тұрғын үйлерге мұқтаждар тізімдерінің санына, оның ішінде тұрғын үйді автоматты түрде бөлу бағдарламасын пайдалана отырып барабар түрде жүргізеді.";

55) 98-бап мынадай мазмұндағы 4-тармақпен толықтырылсын:

"4. Коммуналдық тұрғын үй қорынан пәтерді алуға құқығы бар азаматтар үшін жаңа көппәтерлі тұрғын үйлерді салу арқылы коммуналдық тұрғын үй қорын кеңейту кезінде жергілікті атқарушы органдар жергілікті бюджет қаражаты есебінен тек пәтерлері жекешелендіре алмайтын энергия үнемдейтін көппәтерлі тұрғын үйлерді (жалдамалы тұрғын үйді сатып алу құқығынсыз) салады.";

56) 105-баптың 1-тармағының 1) және 2) тармақшалары мынадай редакцияда жазылсын:

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

2) егер көппәтерлі тұрғын үй одан әрі тұруға жарамсыз болуына орай тұрғын емес ғимарат ретінде қайта жабдықталуға жататын болса;"

6. "Алматы қаласының ерекше мәртебесі туралы" 1998 жылғы 1 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1998 ж., № 14, 200-құжат):

4-бап:

мынадай мазмұндағы 4-6) тармақшамен толықтырылсын:

"4-6) авариялық көппәтерлі тұрғын үйлерді бұзуды ұйымдастырады;"

мынадай мазмұндағы 6-1), 6-2), 6-3) және 6-4) тармақшалармен толықтырылсын:

"6-1) Алматыға бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, жөндеуге жататын көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды және Алматыға бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлерді жөндеуге байланысты мүліктің меншік иелері бірлестігіне өтемақыны өтеу қағидаларын қоса алғанда, Алматының көппәтерлі тұрғын үйлерін жөндеуді ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекітеді;

6-2) лифтілерді жөндеуді және ауыстыруды ұйымдастырады, сондай-ақ мүліктің меншік иелері бірлестігіне қатысушыларға лифтілерді жөндеу мен ауыстыруға байланысты шығындарды өтеу қағидаларын бекітеді;

6-3) әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде газ және газбен жабдықтау саласында көзделген бақылау функцияларын жүзеге асырады;

6-4) әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы қадағалау функцияларын жүзеге асырады;"

7. "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" 2000 жылғы 7 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2000 ж., № 21, 382-құжат; 2003 ж., № 15, 139-құжат; 2005 ж., № 7-8, 22-құжат; 2007 ж., № 14, 102-құжат; 2011 ж., № 4, 37-құжат; 16, 128-құжат; 2012 ж., № 12, 87-құжат; №13, 91-құжат; 2013 ж., № 14, 75-құжат):

1) 2-бапта:

1) және 2) тармақшалар "салымшыға" деген сөзден кейін "-жеке тұлғаға" деген сөздермен толықтырылсын;

мынадай мазмұндағы 17-1) тармақшамен толықтырылсын:

"17-1) жинақ шотының салымшысы - тұрғын үй құрылысы жинақ банкімен көппәтерлі тұрғын үйге күрделі жөндеу жүргізуге қаражат жинақтау туралы шарт жасасқан кондоминиум объектісін басқарушы;"

мынадай мазмұндағы 20) тармақшамен толықтырылсын:

"20) кондоминиум объектісін басқарушы - "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді басқаратын коммерциялық емес ұйым нысанында мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе заңды тұлғаны құрмай мүліктің меншік иелері бірлестігі (жай серіктестік);" ;

2) 3-бапта:

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"3. Бір тұрғын үй құрылыс жинақ банкінде тек бір жинақ шотын ашатын кондоминиум объектілерін басқарушыларды қоспағанда, салымшы әрбір тұрғын үй құрылыс жинақ банкінде тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасына салымы бойынша бірнеше шоттар ашуға құқылы. Бұл ретте, мемлекеттің сыйлықақысы салымшының (жеке тұлғаның) таңдауы бойынша бір тұрғын үй құрылыс жинақ банкіндегі бір шотқа ғана есептеледі." ;

8- тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"8. Тұрғын үй, аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй қарыздары

Қазақстан Республикасының аумағында тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі іс-шараларды жүргізу мақсатында ғана пайдаланылуы мүмкін, олар:

1) тұрғын үй салуды (жер учаскесін сатып алуды қоса алғанда), сатып алуды, оның ішінде жақсарту мақсатында оны айырбастау жолымен алуды;

2) тұрғын үйді жөндеуді және жаңғыртуды (құрылыс материалдарын сатып алуды, мердігерлік жұмыстарға ақы төлеуді қоса алғанда);

2-1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуді;

3) тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі іс-шараларға байланысты туындаған міндеттемелерді өтеуді;

4) банктерде және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдарда ипотекалық тұрғын үй қарызын алу үшін бастапқы жарна енгізуді білдіреді.

Тұрғын үй, аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй қарыздары осы Заңның осы тармағының 1), 2), 3), 4) тармақшаларында көрсетілген мақсаттарға жеке тұлғалар болып табылатын салымшыларға беріледі.

Кондоминиум объектілерін басқарушыларға тек Заңның осы тармағының 2-1) тармақшасында көрсетілген мақсатқа тұрғын үй қарыздары беріледі.";

3) 5-бапта:

1- тармақтың 3) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"3) кондоминиум объектілерін басқарушылардың қаражатын жинақ шоттарында жинақтау және оларға "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген тәртіппен көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге қарыздар беру тұрғын үй құрылысы жинақ банктері қызметінің негізгі түрлері болып табылады.";

2-тармақтың 7) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"7) депозиттерді қабылдау, заңды тұлғалардың банктік шоттарын ашу және жүргізу жатады.";

4) 8-баптың 5 және 6-тармақтарында "салымшыларға" деген сөзден кейін "- жеке тұлғаларға" деген сөздермен толықтырылсын;

5) 10-бапта:

1-тармақ мынадай мазмұндағы екінші бөлікпен толықтырылсын:

"Мемлекеттік сыйлықақы кондоминиум объектісін басқарушыға төленбейді.";

4-тармақтың төртінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

"Мемлекеттік сыйлықақымен көтермеленетін салымшы - жеке тұлға жинақтаған ақша сомасы екі жүз айлық есептік көрсеткіштен аспауға тиіс. Егер мемлекет сыйлықақысымен көтермеленетін жинақталған ақшаның сомасы екі жүз айлық есептік көрсеткіштен асса, онда жинақтаған ақшаның көтермеленбей қалған сомасы келесі жылы мемлекеттің сыйлықақысын есептеу кезінде есепке алынады.".

8. "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" 2001 жылғы 23 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Заңына:

1) 1-бап мынадай мазмұндағы 3-2) тармақшамен толықтырылсын:

"3-2) әлеуметтік инфрақұрылым - елді мекеннің қалыпты тыныс-тіршілігін функционалдық қамтамасыз ететін салалар мен кәсіпорындардың жиынтығы. Оларға әлеуметтік-мәдени мақсаттағы объектілер, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, денсаулық сақтау, білім беру, мектепке дейінгі тәрбиелеу жүйелерінің кәсіпорындары мен ұйымдары; демалыспен және бос уақытты өткізумен байланысты кәсіпорындар мен ұйымдар; бөлшек сауда, қоғамдық тамақтану, қызмет көрсету саласы, спорт-сауықтыру мекемелері; халыққа коммуналдық қызметтер көрсететін және ұсынатын кәсіпорындар жатады.";

2) 27-баптың 1-тармағы мынадай мазмұндағы 27-1) тармақшамен толықтырылсын:

"27-1) болуы мүмкін төтенше жағдайлар кезінде су басу аймақтарында тұрғын үйдің жұмыс істеуінің тұрақтылығын арттыру, халықтың тіршілігін қамтамасыз ету, су басу аймақтарынан халықтың уақытша көшуі үшін тұрғын үй құрылысы жөніндегі іс-шараларды қаржыландырады және іске асырады;"

мынадай мазмұндағы 12-9) тармақшамен толықтырылсын:

"12-9) болуы мүмкін төтенше жағдайлар кезінде су басу аймақтарында тұрғын үйдің жұмыс істеуінің тұрақтылығын арттыру, халықтың тіршілігін қамтамасыз ету, су басу аймақтарынан халықтың уақытша көшуі үшін тұрғын үй құрылысы жөніндегі іс-шараларды қаржыландырады және іске асырады;"

мынадай мазмұндағы 16-1) және 16-2) тармақшалармен толықтырылсын:

"16-1) елді мекенге бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған жөндеуге жататын көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды және мүліктің меншік иелері бірлестігіне көппәтерлі тұрғын үйлерге бірыңғай сәулеттік келбетті беруге бағытталған соларды жөндеумен байланысты шығындарға өтемақыны төлеу қағидаларын қоса алғанда, осы жөндеуді ұйымдастыру және өткізу қағидаларын бекітеді;

16-2) лифтілерді жөндейді және ауыстырады, сондай-ақ мүліктің меншік иелері бірлестігіне қатысушыларға лифтілерді жөндеумен және ауыстырумен байланысты шығындарға өтемақы төлеу қағидаларын бекітеді.";

мынадай мазмұндағы 30) және 30-1) тармақшалармен толықтырылсын:

"30) әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде газ және газбен жабдықтау саласында көзделген бақылау функцияларын жүзеге асырады;

30-1) әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласында қадағалау функцияларын жүзеге асырады.".

9. "Тұтыну кооперативі туралы" 2001 жылғы 8 мамырдағы Қазақстан Республикасының Заңына:

2-бап мынадай мазмұндағы 3-1) тармақшамен толықтырылсын:

"3-1. Көппәтерлі тұрғын үй құрылысымен және оны пайдаланумен байланысты қатынастар тұрғын үй заңнамасында реттеледі.".

10. "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" 2001 жылғы 16 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2001 ж., № 17-18, 243-құжат; 2004 ж., № 23, 142-құжат; 2005 ж., № 6, 10-құжат; № 7-8, 19-құжат; 2006 ж., № 1, 5-құжат; № 3, 22-құжат; № 15, 95-құжат; № 23, 144-құжат; № 24, 148-құжат; 2007 ж., № 1, 4-құжат; № 2, 18-құжат; № 16, 129-құжат; 2008 ж., № 21, 97-құжат; № 24, 129-құжат; 2009 ж., № 15-16, 76-құжат; № 18, 84-құжат; 2010 ж., № 5, 23-құжат; 2011 ж., № 1, 2-құжат; № 6, 50-құжат; № 11, 102-құжат; № 12, 111-құжат; 2012 ж., № 3, 21, 27-құжаттар; № 4, 32-құжат; № 8, 64-құжат; № 14, 92, 95-құжаттар; № 15, 97-құжат; 2013 ж., № 9, 51-құжат; № 13, 63-құжат; № 14, 72, 75-құжаттар; № 21-22, 114-құжат; 2014 ж., № 1, 4, 6-құжаттар; № 2, 10, 12-құжаттар; № 7, 37-құжат; № 8, 44-құжат; № 10, 52-құжат; № 14, 86-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 19-I, 99, 101-құжаттар; № 19-II, 103-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 21-I, 128-құжат; № 22-V, 156-құжат; № 23-II, 170-құжат) :

1) мынадай мазмұндағы 49-1-баппен толықтырылсын:

"49-1-бап. Үй жанындағы аумақтар (аулалар)

1. Елді мекеннің бас жоспарына сәйкес көппәтерлі тұрғын үй құрылысына арналған жобалық құжаттамада оны орналастыру, пайдалану және ұстау үшін қажетті үй жанындағы аумақ көзделуге тиіс, ол, әдетте, "абаттандыру" бөлімінде көзделген элементтер орналасқан және ашық спорт алаңдарын, тротуарларды, көппәтерлі тұрғын үйлердің айналасындағы тас төсемшелерін, үй жанындағы екпелерді, көгалдарды, гүлзарларды, шағын сәулет нысандарын және үй жанындағы аумақты қоршауларды қамтитын жерлерден тұрады.

Бұл жер учаскесі онда орналасқан элементтерімен бірге кондоминиум объектісінің құрамына кіреді.

2. Егер осы баптың 1-тармағында көрсетілген жер учаскелері кондоминиумның құрамына кірмесе, онда олар елді мекендерде ортақ пайдалану аумақтары ретінде ерекше мемлекеттік меншікте болады, олар кондоминиум объектісіне қатысушыларды қоспағанда, мүліктің меншік иелері бірлестігіне немесе жай серіктестікке қатысушылардың кемінде үштен екі бөлігінің келісімі болған кезде ешкімге жеке меншікке берілуі мүмкін емес.

3. Кондоминиум объектісінің құрамына кірмеген ортақ пайдаланылатын үй жанындағы жер учаскелерін ұстау және көгалдандыру, жергілікті бюджет қаражатынан жүзеге асырылады. Оларды жалға беруге, уақытша пайдалануға жол берілмейді. Мемлекеттік жерге өтеусіз қызмет көрсету бойынша міндеттерді кондоминиум қатысушыларына жүктеуге тыйым салынады.";

2) 65-баптың 4-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

"4. Техникалық жағынан күрделі объектілерді, оның ішінде бірегей құрылыс объектілерін және ірі инвестициялық жобаларды салу үшін және мемлекеттік сатып

алуды қазынашылық сүйемелдеуді енгізу шеңберінде іске асырылатын "пилоттық" жобалар үшін жобаның (бағдарламаның) тапсырыс берушісі (инвесторы) жобаны басқару жөніндегі инжинирингтік ұйымдарды тарта алады.

Объектілерді салу жобасын басқару жөніндегі инжинирингтік қызметтер көрсету тәртібін және жобаны басқару жөніндегі қызметтер көрсететін ұйымдарға қойылатын біліктілік талаптарын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілейді."

11. "Электр энергетикасы туралы" 2004 жылғы 9 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына:

1-баптың 15-1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"15-1) коммуналдық шаруашылық саласындағы уәкілетті орган - елді мекендер шегінде жылумен жабдықтау саласында (орталықтандырылған жылумен жабдықтау аймағында жылу энергиясын өндіруді жүзеге асыратын жылу электр орталықтары мен қазандықтардан басқа) басқаруды және салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган;"

12. "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы" 2007 жылғы 21 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2007 ж., № 16, 128-құжат; 2010 ж., № 24, 146-құжат; 2011 ж., № 1,2-құжат; № 5, 43-құжат):

9-бап мынадай мазмұндағы 19-6), 19-7), 19-8) және 19-9) тармақшалармен толықтырылсын:

"19-6) авариялық көппәтерлі тұрғын үйлерді бұзуды ұйымдастырады;

19-7) лифтілер жөндеуді және ауыстыруды жүргізеді, сондай-ақ мүліктің меншік иелері бірлестігіне қатысушылардың лифтілерді жөндеумен және ауыстырумен байланысты шығындарды өтеуінің қағидаларын бекітеді;

19-8) әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде газ және газбен жабдықтау саласында көзделген бақылау функцияларын жүзеге асырады;

19-9) әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласында қадағалау функцияларын жүзеге асырады;"

13. "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" 2007 жылғы 26 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына:

34-баптың 2-тармағында "тұрғын үй" деген сөздер алып тасталсын.

14. "Газ және газбен жабдықтау туралы" 2012 жылғы 9 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Заңына:

1) 7-бапта:

2-тармақтың бірінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы уәкілетті орган:";

2-тармақ мынадай мазмұндағы 4) тармақшамен толықтырылсын:

"4) тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың газ тұтыну жүйелерін және газ жабдығын қоспағанда, газ баллондарын және газбен жабдықтау жүйесінің объектілерін қауіпсіз пайдалану талаптарын сақтауға қадағалауды жүзеге асырады.";

5-тармақта:

бірінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

"5. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың және аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары:";

1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"1) тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың газ тұтыну жүйелерін және газ жабдығын қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады;";

6-1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"6-1) елді мекен шекаралары шегінде тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың тұрмыстық баллондарын және газбен жабдықтау жүйелерінің объектілерін қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады;";

2) 12-баптың 2-тармағы алып тасталсын.

15. "Азаматтық қорғау туралы" 2014 жылғы 11 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2014 ж., № 7, 36-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 21, 122-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 1, 2-құжат; № 15, 78-құжат; № 19-II, 103, 104-құжаттар; № 20-I, 111-құжат; № 20-IV, 113-құжат; 23-I, 169-құжат):

1) 1-баптың 32) және 32-1) тармақшалары мынадай редакцияда жазылсын:

"32) қауіпті өндірістік фактор - қауіпті өндірістік объектілерде және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде авариялар, оқыс оқиғалар кезінде туындайтын, жеке және заңды тұлғаларға, қоршаған ортаға зиян (нұқсан) келтіретін физикалық құбылыс;

32-1) қауіпті техникалық құрылғылар:

қауіпті өнеркәсіптік объектілерде пайдаланылатын, мемлекеттік қадағалауды өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы уәкілетті орган жүзеге асыратын 0,07 мегаПаскальдан астам қысыммен немесе 115 Цельсий градустан асатын судың қайнау температурасы кезінде жұмыс істейтін техникалық құрылғылар, жүккөтергіш тетіктер, эскалаторлар, фуникулерлер, лифтілер;

мемлекеттік қадағалауды жергілікті атқарушы органдар жүзеге асыратын тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық объектілерінің 0,07 мегаПаскальдан астам қысыммен және (немесе) 115 Цельсий градустан асатын судың қайнау температурасы кезінде жұмыс істейтін бу және су жылыту қазандықтары (жылумен жабдықтау ұйымдары), 0,07 мегаПаскальдан астам қысыммен жұмыс істейтін түтіктер, жүккөтергіш тетіктер, эскалаторлар, арқан жолдар, фуникулерлер, лифтілер;"

2) 15-баптың 3-тармағының 21) тармақшасындағы "бақылау" деген сөз "қадағалау" деген сөзбен ауыстырылсын, сондай-ақ "тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық" деген сөздер "әлеуметтік инфрақұрылым" деген сөздермен ауыстырылсын;

3) 39-бапта:

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"1. Өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы мемлекеттік қадағалау қауіпті өндірістік объектілердегі, әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі авариялар, оқыс оқиғалар кезінде туындайтын қауіпті өндірістік факторлардың персоналға және халыққа зиянды әсерінің алдын алуға бағытталған.";

2-тармақ мынадай мазмұндағы 4) тармақшамен толықтырылсын:

"4) әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі қауіпті техникалық құрылғылардың қауіпсіз пайдаланылуына жүзеге асырылады.";

3-тармақ мынадай мазмұндағы 7) тармақшамен толықтырылсын:

"7) республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі қауіпті техникалық құрылғылардың қауіпсіз пайдалануын мемлекеттік қадағалау жөніндегі және әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі тұрмыстық, коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың тұрмыстық баллондарын және газ тұтыну жүйелерін қауіпсіз пайдалануды мемлекеттік бақылау жөніндегі мемлекеттік инспектор - жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелерінің республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) лауазымды адамы жатады.";

4) 77-бапта:

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"1. Қауіпті техникалық құрылғыны есепке қою, есептен алу үшін қауіпті техникалық құрылғыны пайдаланатын ұйымның басшысы:

өнеркәсіптік объектілерде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы уәкілетті органның аумақтық бөлімшесіне өтініш береді;

әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалануды мемлекеттік қадағалау функцияларын жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органның құрылымдық бөлімшесіне өтініш береді.";

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"3. Қауіпті техникалық құрылғыны есепке қою, есептен алу қауіпті техникалық құрылғыны есепке қою, есептен алу туралы хабарлама беріліп, өтініш берілген күннен бастап он жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

Қауіпті техникалық құрылғыны есепке алу, есептен шығару кезінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы уәкілетті органның аумақтық бөлімшесінің немесе әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғылардың қауіпсіз пайдалануын қадағалау функциясын жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органның

құрылымдық бөлімшесінің қауіпті техникалық құрылғыларын есепке алу журналында және қауіпті техникалық құрылғының паспортында тиісті жазба жүргізіледі.";

4-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"4. Әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі қауіпті техникалық құрылғыларды есепке қою және есептен шығару тәртібін жергілікті атқарушы орган айқындайды."

2-бап.

1. Осы Заң алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

2. Тіркелген кондоминиум объектілерін басқаруды жүзеге асыратын қолданыстағы ұйымдар (пәтерлердің меншік иелері кооперативтерін қоса алғанда):

осы Заң қолданысқа енген күннен бастап алты ай ішінде кондоминиум объектілерін басқару нысанын таңдау және сенім білдірілген адамдарды айқындау үшін пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерімен жиналыс өткізіп, оларға кондоминиум объектісін салу мен пайдалануға байланысты барлық құжаттарды акт бойынша беруге;

құжаттарды қабылдау-беру актісіне қол қойылғаннан кейін жарғылық құжаттарға тіркеуші органдардағы функциялар мен қызмет түрлерінің өзгеруіне байланысты өзгерістерді мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз етуге не заңнамада көзделген тәртіппен қызметті тоқтатуға міндетті.

3. Құрылысты аяқтаған және үйлерді пайдалануға қабылдау актілеріне қол қойған (пәтерлерді сатып алуды аяқтаған) тұрғын үй-құрылыс және тұрғын үй кооперативтері осы Заң қолданысқа енгізілген күннен бастап алты ай ішінде кондоминиум объектілері ретінде өзінің көппәтерлі тұрғын үйлерінің тіркелуін қамтамасыз етсін және "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 66-бабында көзделген тәртіппен өз қызметін тоқтатсын.

4. Құрылысты жүзеге асыратын тұрғын үй-құрылыс кооперативтері алты ай ішінде пайшылар (мүшелер) құрамын "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 52-бабының 2-тармағында және 53-бабының 1-тармағында көзделген талаптарға сәйкес келтірсін.

5. Елді мекендердің (аудандардың) жергілікті атқарушы органдары (әкімдіктері) осы Заң қолданысқа енгізілген күннен бастап бір жыл ішінде:

Қазақстан Республикасының жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы заңнамасына сәйкес олардың аумағында орналасқан барлық көппәтерлі тұрғын үйлерді бастапқы объектілер ретінде тіркеуді;

кондоминиум объектілерінің құрамына оларды орналастыру, пайдалану және күтіп-ұстау үшін, оның ішінде үй жанындағы аумақтар берілмеген бұрын тіркелген кондоминиум объектілері үшін қажетті жер учаскелерін енгізуді;

кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдауы үшін пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыстарын өткізуді, ал "Тұрғын үй қатынастары

туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 42-бабының 5-тармағында көзделген жағдайда жалдамалы жеке тұлғалар - тұрғын үйлерді басқарушылар арасында тиісті мүліктің меншік иелерінің бірлестігін басқару құқығына конкурс еткізуді қамтамасыз етсін.

*Қазақстан Республикасының
Президенті*

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