

## Жергілікті атқарушы органдардың қарамағындағы мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жай беру, жалдау және пайдаланудың тәртібі туралы

### *Күшін жойған*

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 1999 жылғы 2 қыркүйектегі N 1292 Қаулысы . Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 1 желтоқсандағы № 1420 Қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2011.12.01 № 1420 (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

Ескерту. Тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңын одан әрі іске асыру мақсатында Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы етеді:

1. Қоса беріліп отырған Жергілікті атқарушы органдардың қарамағындағы Қазақстан Республикасының мемлекеттік үй қорынан үй-жай беру, жалдау және пайдалану тәртібі туралы Нұсқаулық қосымшаларымен бекітілсін.

Ескерту. 1-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.

2. Мыналардың күші жойылды деп танылсын:

1) "Тұрғын үй жағдайларын жақсартуға мұқтаж азаматтарды есепке алу үшін қажетті құжаттардың тізбесі мен нысандарын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің 1993 жылғы 3 маусымдағы N 451 қаулысы (Қазақстан Республикасының ПҰАЖ-ы, 1993 ж., N 21, 258-құжат);

2) "Тұрғын үй-жайды жалдаудың үлгі шарты мен тұрғын үй-жайды жалға берудің үлгі шартын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің 1993 жылғы 3 маусымдағы N 452 қаулысы (Қазақстан Республикасының ПҰАЖ-ы, 1993 ж., N 21, 259-құжат).

3. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді.

*Қазақстан Республикасының*

*Премьер-Министрі*

Қазақстан Республикасы Үкіметінің  
1999 жылғы 2 қыркүйектегі  
N 1292 қаулысымен

бекітілген

**Жергілікті атқарушы органдардың қарамағындағы Қазақстан Республикасының мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жай беру, жалдау және пайдалану тәртібі туралы Нұсқаулық**

**Ескерту. Тақырыбына және кіріспеге өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.**

Жергілікті атқарушы органдардың қарамағындағы Қазақстан Республикасының мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жай беру, жалдау және пайдалану тәртібі туралы Нұсқаулық "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңын дәйекті іске асыру мақсатында әзірленді.

## **1. Жалпы ережелер**

1. Осы нұсқаулықтың әрекеті мемлекеттік меншік құқығына жататын және жергілікті атқарушы органдардың қарауындағы (мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қоры) үй-жайларға қолданылады.

**Ескерту. 1-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.**

2. Осы нұсқаулықтың әрекеті маусымдық және уақытша тұратын құрылыс-жайларына, бау-бақша және аңшылық үйлеріне, туристік базаларға, мотельдерге, кемпингтерге, қонақ үйлерге, демалыс үйлеріне, санаторийлерге, пансионаттарға, интернаттарға қолданылмайды.

3. Мемлекеттік меншік нысанына жататын тұрғын үйлер мен үй-жайларда мемлекет меншік иелерінің бірі ретінде, жергілікті атқарушы орган атынан кондоминиумға қатысушы және кондоминиум объектісін бірлесіп басқару үшін бекітілген меншік иелері бірлестігінің мүшесі болып табылады.

Мемлекет, меншік иелерінің бірі ретінде, Жалдаушыға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй-жайларды кондоминиум объектілерін басқаруға қатысу жөніндегі өзінің құқықтарын бере алады. Бұл ретте Жалдаушы мемлекеттік тұрғын үй қорының үйлеріндегі үй-жайды пайдаланғаны үшін төлемдерден басқа, жалпы мүлікті ұстау және пайдалану жөніндегі жалпы шығыстарға олардың үлес көлемі шамасында қатысады, олардың мөлшерін кондоминиум объектісін басқарушы орган белгілейді.

Жалдаушыға кондоминиум объектісін басқаруға қатысу құқығын беру қала (аудан) әкімінің шешімімен ресімделеді.

**Ескерту. 3-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.**

## 2. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жай берудің нормасы

4. Мемлекеттік тұрғын үй қорының үй-жайлары азаматтардың тұрақты тұруы үшін арналады және ақаусыз күйде болуы, белгіленген техникалық, санитариялық және басқа міндетті талаптарға сай болуы тиіс.

5. Мемлекеттік немесе әскери қызметте емес, сондай-ақ бюджеттік ұйымдарда (мекемелерде) жұмыс істемейтін аз қамтылған әлеуметтік қорғалатын азаматтарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлердегі пәтерлердің және жатақханалардағы үй-жайлардың тұрғын алаңының нормасын жергілікті атқарушы органдар белгілейді және отбасының әр мүшесіне (немесе жеке азаматқа) алты шарты метрден кем емес тұрғын алаңынан келуі тиіс.

## 3. Мемлекеттік үй-жай беру

6. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жай баспанаға мұқтаж азаматтарға Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңдарында белгіленген тәртіпте жалға беріледі.

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жайды меншікке сатып алу (жекешелендіру), не оны ауыстыру Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген негізде және тәртіпте жүзеге асырылады.

7. Тұрғын үйге мұқтаж азаматтарды есепке алуды тұрғылықты жері бойынша жергілікті атқарушы орган жүзеге асырады.

Есепке қою үшін тұрғын үйге мұқтаж азаматтар жергілікті органдарға:

1) атқарушы органдар белгілейтін нысан бойынша есепке қою туралы өтініш;  
2) өтініш берушінің тұратын жері бойынша тіркелгенін растайтын құжатты (мекенжай анықтамасын не селолық және (немесе) ауылдық округ әкімінің анықтамасын);

3) «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес басқа адамдарды отбасы мүшелері деп тану туралы жергілікті атқарушы органдардың анықтамасын;

4) Қазақстан Республикасы Әділет министрлігі аумақтық органының (өтініш берушінің және онымен тұрақты тұратын отбасы мүшелерінің меншік құқығында оларға тиесілі үй-жайдың жоқ екені туралы) анықтамасын;

5) өтініш берушінің (отбасының) әлеуметтік қорғалатын азаматтарға тиесілілігін растайтын анықтамасын не мемлекеттік қызметшінің, бюджеттік ұйым қызметкерінің, әскери қызметшінің жұмыс орнынан (қызметінен) анықтама ұсынады.

Қажет болған жағдайда өтініш беруші қосымша тұрғын бөлмеге құқық беретін мемлекеттік денсаулық сақтау мекемесінің отбасында ауыр сырқат

түрімен ауыратын адам бар екені туралы анықтамасын ұсынады.

**Ескерту. 7-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2011.12.01 N 1427 (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.**

8. Атқарушы органдар жанынан тұрғын үй комиссиялары құрылады. Олардың құзыретіне: үй-жайды беру кезегін белгілеу айрықша жағдайларда, басқа адамдарды тұрғын жай иесінің отбасы мүшесі деп тану жатады.

**Ескерту. 8-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.**

9. Мемлекеттік үй-жайды беру тұрғын үй комиссиясының шешімі негізінде жергілікті атқарушы органның шешімімен ресімделеді.

Шешім 3-қосымшаға сәйкес екі данада жасалады, олардың бірі жергілікті атқарушы органда сақталады, ал екіншісі өтінушіге беріледі және мемлекеттік үй-жайға қоныстану құқығын беретін бірден-бір құжат болып табылады.

**Ескерту. 9-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.**

#### **4. Мемлекеттік үй-жайды жалдау**

10. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жайды жалдаудың тәртібі мен жағдайлары "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңына сәйкес анықталады және жалдау шартымен мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жайды жалдау шартымен бекітіледі.

**Ескерту. 10-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.**

#### **5. Мемлекеттік тұрғын үй қорын техникалық пайдалану ережелері**

11. Мемлекеттік тұрғын үй қорының үйлері ішіндегі инженерлік жүйелердің ұйымдастырылуы мен құрылыс конструкцияларының техникалық жағдайын бақылау және аумақтарды көркейту жалпы және ішінара кезекті (кезектен тыс) байқаулар жүргізу арқылы жүзеге асырылады.

12. Ғимараттың немесе объектінің жағдайы туралы қорытындыланған мәліметтер техникалық жағдайды есепке алу жөніндегі құжаттарда (техникалық төлқұжатта) жыл сайын көрсетілуі тиіс.

13. Тұрғын үй қорының сақталуы техникалық пайдаланудың қолданылып жүрген ережелері мен нормаларының талаптарын орындаумен және:

ағымдағы және күрделі жөндеулерді;

алдын ала шараларды, сондай-ақ ұсақ ақауларды және авариялық жағдайларды жою жөніндегі жұмыстарды жүргізумен қамтамасыз етіледі.

14. Күрделі жөндеу кезіндегі барлық қолданылған конструкциялар мен тетіктердің ақаулары жойылады, қалпына келтіріледі немесе берік және үнемді бөлшектермен ауыстырылады. Қайта жаңартылған үйлердің сейсмикалық төзімділігі арттырылады, пайдалану және сындарлық көрсеткіштері жақсартылады.

15. Ағымдық жөндеу кезінде күрделі жөндеу-қалпына келтіру жұмыстары жүргізілетін кезге дейін құрылыс конструкцияларының, инженерлік жүйелер мен жабдықтардың пайдалану көрсеткіштерін қолдау мақсатында олардың жұмыс қабілеті қалпына келтіріледі.

16. Ұсақ ақаулар (инженерлік жүйенің тығынды құрылғыларынан су ағуы, канализация жолдарының бітеліп қалуы) мүмкіндігінше алдын ала байқаулар кезінде немесе тұрғындардың өтініштері бойынша кешіктірмей жойылуы тиіс. Авариялық жағдайларды жою дереу жүзеге асырылады.

17. Тұрғын ғимараттарға жөндеу жүргізудің мерзімін зерттеулер нәтижелерінің және тиісті актілердің негізінде тұрғын үй-пайдалану ұйымы анықтайды.

## **6. Тұрғын үй қорын пайдалану жөніндегі қызметтер**

18. Мемлекеттік тұрғын үй қорының сақталуы мен оның лайықты пайдаланылуын, сондай-ақ азаматтардың үй-жайды және іргелес аумақты пайдалану ережелерін сақтауын бақылауды қамтамасыз ету үшін әр қалада (ауданда) белгіленген тәртіппен тұрғын үй-пайдалану қызметтері құрылады немесе таратылады. Мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қорындағы аталған қызметтер қызметкерлерінің санын - жергілікті атқарушы органдар, мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қорында - тұрғын үй қорының сындарлық элементтеріне, инженерлік жабдықтары мен жүйелеріне қызмет көрсетудің белгіленген нормативтерін ескере отырып, кәсіпорындардың әкімшіліктері белгілейді.

Тұрғын үй қорын пайдалану жөніндегі буындардың қызметі шарттық негізде жүзеге асырылады.

**Ескерту. 18-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.**

19. Жергілікті атқарушы органдардың атынан мемлекеттік тұрғын үй қорын пайдалану мәселелерімен айналысатын қызметтер (бұдан әрі - тұрғын үйді пайдалану қызметтері) атынан қордың сақталуына және оның ақаусыз күйде ұсталуына жауап береді.

**Ескерту. 19-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.**

## 20. Тұрғын үйлерді пайдалану қызметтері:

тұрғын үйлер мен тұрғын жайларға орналастыру, не оларды босату кезінде заңдармен белгіленген нормалар мен мерзімдердің сақталуын; ведомстволық тұрғын үй қорының алғаш есепке алынуын, оның тіркелуі мен техникалық түгенделуін;

тұрғындардың мемлекеттік үй-жайларды пайдалану, тұрғын үйді және үймен іргелес аумақты ұстау, өздері тұрған жайларды не ортақ мүліктің жекелеген бөліктерін қайта жабдықтау және қайта жайғау ережелерін сақтауын; үй-жайларды айырбастаудың және сақтап қою ережелерінің сақталуын; жергілікті атқарушы орган құрған комиссияның құрамында мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қорына берілетін жеке меншікті немесе ведомстволық үй-жайлардың балансқа қабылдануын қамтамасыз етеді.

## 21. Тұрғын үйлерді пайдалану қызметтері қорды сақтау мақсатында:

Тұрғын үйлерді техникалық тексеруді, ағымдағы және күрделі жөндеуді уақытында жүргізуге міндетті. Күрделі және ағымдағы жөндеу үшін тұрғын үйлерді іріктеп алу олардың техникалық жағдайына қарай жүзеге асырылады, о с ы м а қ с а т т а :

құрылыс конструкциялары мен инженерлік жүйелерді жоспарлы (кезекті) және кезектен тыс байқауды жыл сайын жүргізуге;

конструкциялардың, құбыр желілері мен жабдықтардың одан әрі жарамдылығы (жарамсыздығы) туралы шешімдер қабылдауға;

авариялық, тозығы жеткен үйлердің, сондай-ақ тұрғын ғимараттардың сейсмикалық төзімділігін зерттеу үшін мамандандырылған ұйымдарды тартуға;

жаңа салынған не күрделі жөндеуден өткізілген тұрғын үйлерді пайдалануға бергеннен (өткізгеннен) кейінгі кепілдік мерзім ішінде анықталған ақауларды жоюды қамтамасыз етуге;

жабдықтар мен құрылғылардың іркіліссіз жұмыс істеуін, инженерлік қамтамасыз етудің диспетчерлік және авариялық қызметтерімен шарттардың уақытында жасалуын қамтамасыз етуге;

ғимараттарды, жабдықтар мен коммуналдық торапты ұстау және жөндеу атқарушыларды конкурстық негізде іріктеп алуды жүргізуге;

Жалдаушылардың коммуналдық қызметтерді тұтынудың есебін жүргізуге, жеке (әр пәтерге) есептеу-реттеу құралдарын орнатуға;

тұрғын үйлерді қыс кезінде пайдалануға жыл сайын дайындауды жүргізуге міндетті.

Қазақстан Республикасының  
мемлекеттік тұрғын үй қорынан  
үй-жай беру, жалдау және  
пайдалану тәртібі туралы

нұсқаулыққа N 1 қосымша

N 3 нысан

Ескерту. 1-қосымша алынып тасталды - ҚР Үкіметінің 2005.07.21. N 761 (2005 жылғы 1 қыркүйектен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен .

Қазақстан Республикасының мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жай беру, жалдау және пайдалану тәртібі туралы нұсқаулыққа N 2 қосымша

Ескерту. 2-қосымша алынып тасталды - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.

Жергілікті атқарушы органдардың қарамағындағы Қазақстан Республикасының мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жай беру, жалдау және пайдалану тәртібі туралы

нұсқаулыққа N 3 қосымша

Ескерту. 3-қосымшаға өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.

### Шешім нысаны

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(жергілікті атқарушы органның аты)

**Тұрғын үй-жайды бөлу туралы шешім**

**N \_\_\_\_\_ сериясы \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_

(тегі, аты, әкесінің аты)

отбасында \_\_\_\_\_ адамы бар, \_\_\_\_\_ бөлмеден тұратын, пайдалы  
а л а ң ы ,

\_\_\_\_\_ шаршы метр, соның ішінде \_\_\_\_\_ тұрғын алаңы бар

үй-жайға қоныстану құқығы берілді.

Қоныстанушылар саны \_\_\_\_\_ адам.

Үй-жайдың мекен-жайы \_\_\_\_\_

Рет

Тегі, аты, әкесінің аты  
с а н ы

---

---

---

Қ о л д а р ы :

Б а с ш ы

-----  
М . О .

Қазақстан Республикасының  
мемлекеттік тұрғын үй қорынан  
үй-жайды беру, жалдау және  
пайдалану тәртібі туралы  
нұсқаулыққа N 4 қосымша

Ескерту. 4-қосымша алынып тасталды - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.

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