

## Қалалық тұрғын үй комиссиясы туралы

### *Күшін жойған*

Павлодар облысы Екібастұз қалалық әкімдігінің 2004 жылғы 3 маусымдағы N 328/6 қаулысы. Павлодар облысының әділет департаментінде 2004 жылғы 4 маусымда N 2547 тіркелді. Күші жойылды - Павлодар облысы Екібастұз қалалық әкімдігінің 2005 жылғы 10 наурыздағы N 147/3 қаулысымен.

**Ескерту. Күші жойылды - Павлодар облысы Екібастұз қалалық әкімдігінің 2005 жылғы 10 наурыздағы N 147/3 қаулысымен.**

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Заңының 31 бабына сәйкес, Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңын және Қазақстан Республикасы Үкіметінің 1999 жылғы 2 қыркүйектегі "Мемлекеттік тұрғын-үй қорынан тұрғын-жай бөлу, жалға беру және пайдалануға беру тәртібі туралы" N 1292 қаулысын жүзеге асыру мақсатында

әкімдігі

Қ А У Л Ы

Е Т Е Д І :

1. Екібастұз қаласының тұрғын үй қорынан тұрғын-жай бөлу жөніндегі қалалық комиссия (бұдан былай - Комиссия) құрылсын.

2. Қоса беріліп отырған:

1) Комиссия туралы Ереже;

2) Комиссия құрамы (1-қосымша);

3) Тастап кеткен, бос тұрған, иесіз қалған жекешелендірілген пәтерлерді бөлу уақытша Қағидалары бекітілсін.

3. Қала әкімдігінің мына:

1) 2001 жылғы 7 желтоқсандағы "Тұрғын үй комиссиясын құру туралы" N 217/11 ;

2) 2002 жылғы 23 сәуірдегі "Екібастұз қаласы әкімдігінің 2002 жылғы 23 сәуірдегі "2001 жылғы 7 желтоқсандағы "Тұрғын үй комиссиясын құру туралы" N 217/11 қаулысына өзгерістер енгізу туралы" N 242/8;

3) 2002 жылғы 19 тамыздағы "Екібастұз қаласы әкімдігінің 2002 жылғы 23 сәуірдегі "Тұрғын үй комиссиясын құру туралы" N 242/8 қаулысына өзгерістер енгізу туралы" N 431/13 ;

4) 2002 жылғы 21 қазандағы "Екібастұз қаласы әкімдігінің 2002 жылғы 19 тамыздағы "Тұрғын үй комиссиясын құру туралы" N 431/13 қаулысына өзгерістер енгізу туралы" N 587/15 қаулыларының күші жойылсын.

4. Осы қаулының орындалуын бақылау қала әкімінің жедел-шаруашылық мәселелері жөніндегі орынбасары С.М.Көшімбаевқа жүктелсін.

*Екібастұз қаласының әкімі В.Набитовский*

*К е л і с і л д і :*

*Екібастұз қалалық мәслихатының  
хатшысы 2004 жылғы 2 маусым*

*Б.Шәймерденов*

Е к і б а с т ұ з қ а л а с ы

ә к і м д і г і н і ң

2004 жылғы 3 маусымдағы

" Қ а л а л ы қ т ұ р ғ ы н ү й

к о м и с с и я с ы т у р а л ы "

№ 328/6 қ а у л ы с ы м е н

бекітілді

**Бос қалған, тастап кеткен, жекешелендірілген  
иесіз пәтерлерді бөлудің уақытша  
қағидасы**

**1. Осы қағидалармен қолданылатын, негізгі түсініктер:**

тұрғын үй қоры - Қазақстан Республикасы аумағындағы барлық меншік  
н ы с а н д а р ы н д а ғ ы т ұ р ғ ы н ү й л е р ;

тұрғын үй - тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын,  
белгіленген техникалық, санитарлық және басқа да міндетті талаптарға сай  
келетін жеке тұрғын үй (жеке-дара тұрғын үй, пәтер);

тұрғын үй (тұрғын жай) - негізінен тұрғын үй-жайлардан, сондай-ақ тұрғын  
емес үй-жайлардан және жалпы мүлік болып табылатын өзге де бөліктерден  
т ұ р а т ы н қ ұ р ы л ы с ;

жатақхана - мерзімді еңбек шарты (келісім-шарт) бойынша жұмыс істейтін  
адамдардың, оқу кезеңінде студенттер мен оқушылардың, сондай-ақ  
жатақхананың меншік иесімен немесе қожайынымен мерзімді еңбек шарты (келісім-шарт) бар басқа да адамдардың тұруы үшін арнайы салынған немесе  
қ а й т а ж а б д ы қ т а л ғ а н т ұ р ғ ы н ж а й ;

үй-жай - тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) жеке ішкі кеңістік.

Үй-жай қабырғасының, еденінің және төбесінің (қабатаралық жабынның)  
ішкі бөлінбеген беті, егер заңдарда немесе меншік иелері арасындағы келісімде  
өзгеше көзделмесе, әрбір үй-жайдың шекарасы болып табылады;  
тұрғын үй-жай (пәтер) - тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын

, тұрғын үйдің тұрғын алаңын да, тұрғын емес алаңын да қамтитын жеке үй-жай;  
кондоминиум - үй-жай жеке, заңды тұлғалардың, мемлекеттің бөлек ( жеке-дара) меншігінде болатын, ал ортақ мүлік оларға ортақ үлесті меншік құқығымен тиесілі болатын жағдайда бірыңғай мүліктік кешен ретіндегі (бұдан әрі - кондоминиум объектісі) жылжымайтын мүлікке меншіктің ерекше нысаны;  
үй-жайлар иелерінің кооперативі - көп пәтерлі тұрғын үйдегі (үйлердегі) үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кондоминиум объектісін басқару мақсатындағы коммерциялық емес бірлестігі;  
тұрғын үйді жалдау (жалға беру) - жалдаушыға (жалға алушыға) тұрғын үйді немесе оның бір бөлігін ақы төлеттіріп тұрақты немесе уақытша иеленуге және п а й д а л а н у ғ а б е р у ;  
тұрғын үйді жалдау (жалға беру) шарты - (жалға беруші) тұрғын үйді не оның бір бөлігін жалдаушыға (жалға алушыға) тұрақты немесе уақытша иелену және пайдалану құқығын осы шартқа сәйкес береді;  
жалға беруші - тұрғын үйді жалдау шартындағы тұрғын үйді меншіктенуші немесе меншік иесі атынан іс-қимыл жасаушы болып табылатын тарап;  
жалдаушы (жалға алушы) - тұрғын үйді жалдау шартындағы тұрғын үйді немесе оның бір бөлігін тұрақты немесе уақытша пайдалануға алушы тарап;  
тұрғын үйдің құны - тұрғын үйдің мәміле жасалған күні белгіленетін н а р ы қ т ы қ қ ұ н ы ;  
коммуналдық қызметтер - тұрғын үйде (тұрғын жайда) көрсетілетін және сумен жабдықтауды, канализацияны, газбен, электрмен, жылумен жабдықтауды, қоқысты әкету мен лифт қызметін көрсетуді қамтитын қызметтер;  
уақытша тұрғындар - жалдаушы (тұрғын үйдің меншік иесі, тұрғын үй кооперативінің мүшесі) тұрғын үйді пайдаланғаны үшін олардан ақы алмай, тұрғын үйде уақытша тұру құқығын берген азаматтар;  
тұрғын үйді ұстауға жұмсалатын шығындар - тұрғын үйді пайдалануға, оны ағымдағы және күрделі жөндеуден өткізуге, сондай-ақ жер учаскесін ұстауға қажет төлемдер қосындысы.

## **2. Жалпы ережелер**

1. Осы Қағидалар тастап кеткен, бос қалған пәтерлерге жеке меншікте тұрған және жылжымайтын мүліктер Орталығы есебіндегі иесіз меншіктерге қатысты ә р е к е т е т е д і .

2. Осы Қағидалар иесіз тұрғын үйді берудің тәртібін, шартын және мерзімін а н ы қ т а й д ы .

3. Осы Қағидалар уақытша өтеусіз тұрғын үйді пайдалану туралы келісім-шарт (бұдан былай - Шарт) жасаудың негізі болып табылады.

### **3. Иесіз тұрғын үй беруге болатын тұлғалардың санаты**

4. Тастап кеткен, бос қалған, жекешелендірілген пәтерлер (бұдан былай - иесіз тұрғын үй) тұрғын үй алуға мұқтаж қазақстан Республикасының азаматтарына, тұрақты елді жерде тұратын, аз қамтылған әлеуметтік қорғалатын халық тобына жататын және мемлекеттік үй қорының тұрғын үй алуға мұқтаждардың есебінде тұрғандарға беріледі.

5. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан осындай тұрғын үй алу үшін есепте тұрған мемлекеттік қызметшілерге, бюджеттік ұйымның қызметкерлеріне, әскери қызметшілерге және мемлекеттік сайлау лауазымында айналысатын тұлғаларға беріледі;

6. Иесіз тұрғын үйді алуға, тұрғын үйлері, ерікті жеке меншіктері (тұрғын үйді бөлу туралы шешіммен пайдалануға және иемденуге; жалға алу келісім-шарты) азаматтардың пәтер сұраған кезінен бастап тұрғын үй мәртебесін жоғалтқан, не тұрғын үй мәртебесін жоғалтпаған, бірақ тастанды, бос, сынған пәтерлер осы тұратын үйлердің жалпы санынан 80 пайызын құраса ғана беріледі. Аталған үйлерден пәтерлері бар тұлғаларға, егер де оларда басқа (олардың отбасы мүшелерінде) жеке меншікке (жалпы, үлестік) жататын тұрғын-жай болмаса, иесіз тұрғын үй беріледі.

### **4. Иесіз тұрғын үйді берудің шарттары**

7. Иесіз тұрғын үй осы қағиданың 3 тарауында көрсетілгендей тұлғаларға Шарт бойынша уақытша пайдалануға беріледі.

8. Иесіз тұрғын үй анықталғанда және оған жайғастыру кезінде оған техникалық жағдайы жөнінде акт жасалады.

### **5. Иесіз тұрғын үйді беру тәртібі**

9. Осы Қағиданың 3 тарауында көрсетілгендей (тұрғын үй есебінде иесіз болып анықталған) тұлғалардың жазбаша өтінішімен иесіз тұрғын үй беріледі.

10. Иесіз тұрғын үйді беруден бас тарту жағдайында міндетті түрде оның себептерін жазбаша баяндау керек;

11. Иесіз тұрғын үй алуға үміткер тұлғалар, өтінішпен қоса (осы Қағиданың 9 тармағында көрсетілгендей) соңғы тіркелген орнынан, қаланың коммуналдық қызметтері алдында қарызы жоқ екені туралы анықтама әкелуге міндетті.

12. Барлық анықтамалар мен керекті құжаттар ұсынылған жағдайда өтініш тұрғын үй комиссиясының отырысында қаралады.

13. Иесіз тұрғын үйді уақытша өтеусіз пайдалануға беруге дейін, тұрғын үй қаланың коммуналдық меншікті есептеу мәселелерімен айналысушы уәкілетті

органның өтініші бойынша (әрі қарай- уәкілетті орган) мемлекеттік жылжымайтын мүліктерді тіркеумен айналысатын органға иесіз тұрғын үй ретінде есепке тұрғызылуы керек.

14. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй алу есебінде тұрған, бірақ та келісім-шартпен иесіз тұрғын үйде тұратын азаматтар сот шешімі заң күшіне еніп, тұрғын үй қаланың коммуналдық меншігіне айналғанша есептен алынбайды.

## **6. Иесіз тұрғын үйді беру мерзімдері**

15. Иесіз тұрғын үйдің коммуналдық меншік құқында екенін мойындау туралы немесе тұрғын үй коммуналдық меншіктің құқында емес екендігі туралы сот шешімі шыққанға дейін, иесіз тұрғын үй бір жыл мерзімге беріледі (шарттық міндеттемелер орындалған жағдайда, Шарт мерзімдері ұзартылады).

16. Сот шешімі бойынша қаланың коммуналдық меншік құқына қатысты емес деп табылған иесіз тұрғын үй өз меншік иесінің пайдасына және иелігіне қайта қабылдануы мүмкін, немесе қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес бұрынғы сатып алу күшіне қарай меншікке сатып алынады. Бұл жағдайда Шарт біржақты бұзылады.

17. Тұрғын үй иесі пайда болған жағдайда, жалға беру шарты бойынша осы тұрғын үйде тұрып жатқан тұлғалар басқа иесіз тұрғын үй қолма-қол табылған жағдайда үйді босатуға міндетті.

## **7. Мүлікті коммуналдық меншікке қабылдау салдары**

18. Сот шешімінің негізінде қаланың коммуналдық меншікке кірген тұрғын үйі, сонымен бірге иесіз тұрғын үй, мемлекеттік тұрғын үй қорының құрамына е н г і з і л е д і .

19. Сот шешімінің қаланың коммуналдық меншікке кірген иесіз тұрғын үйдің Шарт бойынша тұрып жатқан тұлғалары, тұрғын үй аукционға қойылған жағдайда сатып алуға ниет етсе, егер де осы тұрғын үйді жөндеп және сақтап ұстағанын растайтын тиісті құжаттары бар болса және коммуналдық қызмет көрсету орындарына қарыздар болмаса артықшылық құқына ие болады.

## **8. Иесіз тұрғын үйлерді жалға алу келісім-шарты бойынша алған тұлғалардың құқы мен міндеттері**

20. Иесіз тұрғын үй алған тұлғалар мынаған құқылы:

1) заңнама шеңберінде айқындалған өз отбасы мүшелерін алған үйіне т ұ р ғ ы з у ғ а ;

2) қайта жоспарлау мен қайта пішіндеуге байланысты емес жаңарту жұмыстарын жүргізуге;

3) коммуналдық қызметтерді пайдалануға.

21. Иесіз тұрғын үй алған тұлғалар мынаған құқылы емес:

1) 20 тармақтың 1 тармақшасында көрсетілген жағдайдан басқа, тұрғын үйге өзге тұлғаларды тұрғызуға;

2) Шарт бойынша алған тұрғын үйдің жағдайын төмендетуге;

3) қаланың коммуналдық қызмет орындарынан қарызын төлемей жалтаруға;

4) уәкілетті органның жазбаша рұқсатынсыз тұрғын үйді қосымша жалдауға;

5) қолданылып жүрген заңнамалар мен осы қағиданың нормаларына немесе келісім-шарттың міндеттемелеріне қайшы келетін іс-әрекеттерге баруға.

22. Шарт бойынша тұрып жатқан тұлғалар мынаған міндетті:

1) Шарт жасаған немесе тұрғын үйде нақты тұра бастаған кезден бастап коммуналдық қызметтерге ақы төлеуге;

2) үйді күтіп ұстау бойынша жалпы шығыстарға қатысуға;

3) алған иесіз тұрғын үйдің техникалық жағдайын құптауға;

4) уақытша өтеусіз пайдалануға берілген тұрғын үйдің Шартын бұзу туралы тарапты 30 күнтізбелік күн бұрын ескертуге.

## **9. Тұрғын үй алған тұлғалардың жауапкершілігі**

23. Тұрғын үйді Шарт бойынша алған тұлғалар осы қағиданың нормалары мен Шарттың міндеттемелерін орындамаған жағдайда, мұндай Шарт бір жақты бұзылады.

Екібастұз қаласы

әкімдігінің

2004 жылғы 3 маусымдағы

"Тұрғын үй комиссиясы туралы"

№ 328/6 қаулысымен

бекітілген

## **Екібастұз қаласының тұрғын үй қорынан тұрғын үй бөлу жөніндегі қалалық тұрғын үй комиссиясы туралы ЕРЕЖЕ**

### **1. Жалпы ережелер**

1. Қалалық тұрғын үй комиссиясы (бұдан әрі - Комиссия) Екібастұз қаласы әкімдігінің жанындағы тұрақты жұмыс істейтін орган болып табылады.

2. Комиссия өз қызметінде Қазақстан Республикасының Конституциясын, Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексін, Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы", 1997 жылғы 16 сәуірдегі "Тұрғын үй қатынастары туралы" N 94-1 Заңдарын, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 1999 жылғы 2 қыркүйектегі "Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалға беру және пайдалану тәртібі туралы" N 1292 қаулысын, осы Ережені және Қазақстан Республикасының басқа да нормативтік - құқықтық актілерін басшылыққа алады.

3. Комиссия Екібастұз қаласының тұрғын үй қорын сақтауды қамтамасыз ету мақсатында мемлекеттік тұрғын үйді бөлу және иесіз қалған тұрғын үйді анықтау және оған уақытша адам кіргізу үшін құрылды.

## **2. Комиссияның мақсаты мен негізгі міндеттері**

4. Комиссияның негізгі мақсаты Екібастұз қаласының азаматтарының әлеуметтік - тұрғын үй мәселелерін шешу.

5. Екібастұз қаласында тұратын Қазақстан Республикасының азаматтарына тұрғын үй бөлуге, тұрғын үйге мұқтаж азаматтардың және тұрғындардың аз қамтылған бөлігіне жататын азаматтардың, сондай-ақ бюджеттік ұйымдардың тұрғын үйге мұқтаж мемлекеттік қызметшілерінің, әскери қызметшілердің және мемлекеттік сайлану лауазымымен айналысатын тұлғалардың мәселелерін қарау - Комиссияның негізгі міндеті болып табылады.

6. Тұрғын үйді бөлу Комиссия шешімі негізінде жергілікті атқару органының қаулысымен ресімделеді.

## **3. Комиссияның негізгі функциялары**

7. Комиссия белгіленген заңнама тәртібінде мынадай функцияларды жүзеге асырады :

1) Тұрғын үй алуға мұқтаж азаматтардың және тұрғындардың аз қамтылған топтарына жататын азаматтардың ұсынылған есепке қою туралы өтініштерін қарайды және тұрғын үй қорынан тұрғын үй бөлу туралы оларға ұсыныс мазмұнындағы қорытынды шығарады;

2) Мемлекеттік тұрғын үй қорынан (қайта пайдалануға кіргізілген, не тұрушылардан босатылған), немесе иесіз пәтерлер санынан "Қазақстан Республикасы әділет министрлігі тіркеу қызметі комитетінің Павлодар облысы бойынша жылжымайтын мүлік жөніндегі орталығы" Екібастұз филиалында есепке тұрғызылған, тұрғын үйді беру мәселелеріне ұсыныс кіргізеді.

## **4. Комиссияның құқы мен жауапкершілігі**

8. Белгіленген заңнама тәртібінде жүктелген басты міндетін және атқаратын қызметін жүзеге асыру үшін Комиссия мынаған:

1) Комиссияның құзырына кіретін мәселелер бойынша қаланың мемлекеттік мекемелерінен, ұйымдарынан қажетті ақпарды сұрауға;

2) қызмет барысында мамандарды, сарапшыларды және басқа тұлғаларды осы және басқа мәселелерді шешу үшін тартуға;

3) Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңнамасына сәйкес басқа да билікті жүзеге асыруға құқылы.

9. Комиссия өз қызметі барысында жергілікті атқару органының алдында жауапты.

## **5. Комиссияның қызметін ұйымдастыру**

10. Комиссия құрамында төрағасы (қала әкімінің орынбасары), төрағаның орынбасары, комиссия мүшелері және комиссия хатшысы құрылады.

11. Комиссия құрамындағы өзгерістер Екібастұз қаласы әкімдігінің қаулысымен бекітіледі.

12. Комиссияны комиссия қызметі жұмысын ұйымдастыратын және басшылық жасайтын, Комиссияға жүктелген міндеттерге жеке жауапты болатын және өзіне жүктелген функцияларды жүзеге асыратын, өз құзыры аясында Комиссияның барлық мүшелеріне қатысты тапсырмалар мен нұсқаулар беретін, Комиссия мәжілісін жүргізетін, Комиссия хаттамасына қол қоятын Төраға басқарады.

13. Комиссия хатшысы:

1) Комиссия мәжілісінің күн тәртібін құрастырады;

2) Комиссия мүшелері мен шақырылғандардың келуін және комиссия шешімінің орындалуын қамтамасыз етеді;

3) Комиссия мүшелерінің және оның қызметіне тартылған мамандардың және басқа мүдделі тұлғалардың жұмысын үйлестіреді;

4) Комиссия мәжілісінің хаттамасын жүргізеді және жасайды.

14. Комиссия мүшелері комиссия жұмысына қатысады, өздеріне жүктелген міндеттерді орындауға жауапкершілікті атқарады.

15. Комиссия мәжілісі жұмыс жоспарына сәйкес жүйелі түрде (айына бір реттен кем емес) өткізіледі, әрі ол комиссия мәжілісінде қабылданады және төрағамен бекітіледі.

Егер де мәжілісте Комиссияның құрамы ең аз дегенде 2/3 қатысса, Комиссия қорытындысы құқықты деп есептелінеді.

16. Мәжіліске қатынасқан мүшелерінің жалпы саны есебінің нәтижесімен Комиссия қорытынды шығарады.



Тең дауыста төраға дауысы шешуші дауыс болып табылады.

17. Комиссия мәжілісі хаттамалармен ресімделеді.

18. Комиссия мүшелері өзгеше пікірде болуға құқықты, егер де ол айтылған жағдайда, хаттамаға кіргізілуі керек, жазбаша түрде баяндалып және Комиссия мәжілісінің хаттамасына қоса тіркелуі қажет.

19. Егер де шұғыл шешім (отырыс) қабылдау қажет болса, Комиссия төрағасының ұсынысымен кезектен тыс Комиссия мәжілісі өткізілуі мүмкін.

Екібастұз қаласы әкімдігінің  
2004 жылғы 3 маусымдағы

"Қалалық тұрғын үй

комиссиясы туралы"

№ 328/6 қаулысына

1 қосымша

## **Қалалық тұрғын үй комиссиясының ҚҰРАМЫ**

Көшімбаев - қала әкімінің жедел шаруашылық мәселелері  
Серік Мұқиұлы жөніндегі орынбасары, комиссия төрағасы

Смаилов - "Екібастұз қаласының коммуналдық меншік  
Абай Бабылбекұлы басқармасы" мемлекеттік мекемесінің бастығы,  
комиссия төрағасының орынбасары

Сейітжапарова - "Екібастұз қаласының коммуналдық меншік  
Сәуле Серікқызы басқармасы" мемлекеттік мекемесі тұрғын үйді  
есепке алу және бөлу жөніндегі бөлімінің  
жетекші маманы, комиссия хатшысы

### **Комиссия мүшелері:**

Базылов - "Екібастұз қаласы әкімінің аппараты"  
Мәдениет Зайырұлы мемлекеттік мекемесі құқық жұмысы бөлімінің  
бастығы

Жұмаділова - "Екібастұзкоммунсервис" мемлекеттік  
Шолпан Сабырқызы коммуналдық кәсіпорнының ақпарат және  
азаматтардың есебін жүргізу бөлімінің  
бастығы

Кашигина - "Екібастұз қаласы әкімінің халықты  
Евгения Павловна әлеуметтік қорғау басқармасы" мемлекеттік  
мекемесінің үйге барып әлеуметтік көмек  
көрсету бөлімінің меңгерушісі

Рамазанов - қалалық мәслихат депутаты,  
Самат Жайынұлы "Промсервис-Отан" жауапкершілігі шектеулі  
серіктестігінің кадр және іс жүргізу  
бөлімінің бастығы (келісім бойынша)

Дзеитов - Екібастұз қалалық мәслихаты тексеру  
Ахмет Якубович комиссиясының төрағасы (келісім бойынша)

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