

## Об утверждении Порядка оформления обмена жилыми помещениями

### *Утративший силу*

Постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 3 июня 1993 года N 453. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 апреля 2008 года N 381.

**Сноска. Постановление Кабинета Министров РК от 3 июня 1993 года N 453 утратило силу постановлением Правительства РК от 23.04.2008 N 381 .**

Кабинет Министров Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ** :

1. Утвердить прилагаемый Порядок оформления обмена жилыми помещениями .

2. Признать утратившим силу постановление Совета Министров Казахской ССР от 17 января 1985 г. N 20 "Об утверждении Инструкции о порядке бронирования жилого помещения в Казахской ССР и Правил обмена жилыми помещениями в Казахской ССР" (СП КазССР, 1985 г., N 4, ст.10).

*Премьер - министр*

*Республики Казахстан*

У Т В Е Р Ж Д Е Н  
постановление Кабинета Министров  
Республики Казахстан

от 3 июня 1993 г. N 453

**П О Р Я Д О К**

### **оформления обмена жилыми помещениями**

1. Настоящий порядок в соответствии со ст.110 Жилищного кодекса Республики Казахстан определяет порядок оформления обмена жилыми помещениями в домах государственного, коллективного, индивидуального жилищного фонда, а также фонда жилищных кооперативов.

2. Обмен жилых помещений может производиться между двумя, тремя и более нанимателями, членами жилищных кооперативов, собственниками и арендаторами жилых домов (части дома), квартир.

3. Для обмена необходимо письменное согласие совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, включая временно отсутствующих. При обмене жилого помещения в доме жилищного кооператива круг членов семьи, согласие которых необходимо, ограничивается теми, за которыми признано право на часть паенакопления, а при обмене квартиры (жилого дома), принадлежащего гражданину на праве собственности, - теми, кто является собственниками

квартиры (жилого дома). При обмене арендованного жилого помещения необходимо согласие членов семьи, включенных в договор аренды.

Если между совершеннолетними членами семьи нанимателя не достигнуто соглашение об обмене, то любой из них вправе требовать в судебном порядке принудительного обмена занимаемого помещения на помещения в разных домах (квартирах).

4. Объектами обмена могут быть квартиры (комнаты), находящиеся в пользовании нанимателей, членов жилищных кооперативов и жилые дома (части дома), квартиры, принадлежащие гражданам на праве собственности.

Между лицами, связанными близкими семейными отношениями (супруги, родственники по прямой восходящей или нисходящей линии, братья и сестры, проживающие с ними члены семьи), возможен обмен части жилого помещения, а также обмен без переезда всех лиц, проживающих совместно с участником обмена (внутрисемейный обмен).

5. Для обмена жилых помещений, занимаемых лицами, находящимися под опекой, требуется письменное согласие соответствующего органа опеки и попечительства.

6. Право на обмен не имеют поднаниматели, временные жильцы, домашние работницы (работники).

7. Обмен жилых помещений допускается:

а) в домах местных Советов (коммунальный жилищный фонд) с согласия соответствующего исполнительного органа или им же уполномоченного на то другого органа;

б) в домах ведомственного жилищного фонда и фонда предприятий по совместному решению администрации и профсоюзного комитета;

в) в домах коллективного жилищного фонда по решению собственника данного жилищного фонда;

г) в домах жилищных кооперативов по решению общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных).

8. Для получения разрешения на обмен граждане, участвующие в обмене жилых помещений, подают заявление в исполнительный орган или иной уполномоченный орган по обмену по форме согласно приложению. При обмене в данном населенном пункте заявление подается в одном экземпляре, при иногороднем обмене - в двух экземплярах.

9. Указанные в заявлении на обмен жилого помещения сведения удостоверяются соответствующей жилищно-эксплуатационной организацией, а при ее отсутствии - соответствующим органом, в ведении или собственности которого находится жилое помещение.

10. К заявлению об обмене жилого помещения прилагаются следующие

д о к у м е н т ы :

а) соответствующее разрешение на обмен, предусмотренное пунктом 8 настоящих Правил ;

б) выписка из решения общего собрания жилищного кооператива (собрания уполномоченных) о разрешении члену кооператива обмена жилого помещения и согласии в приеме лица, вселяющегося в кооперативное жилое помещение, в кооператив ;

в) согласие органа опеки и попечительства, если в обмениваемом жилом помещении проживают лица, находящиеся под опекой (попечительством);

г) документ, устанавливающий право собственности на жилой дом (часть дома), квартиру; копия книги регистрации граждан, заверенная печатью территориального органа юстиции, выдавшего книгу регистрации граждан, и справка бюро технической инвентаризации о составе, состоянии и стоимости жилого дома (части дома), квартиры, принадлежащих гражданам на праве собственности .

При сдаче документов на обмен граждане предъявляют органу обмена паспорта на всех совершеннолетних членов семьи и свидетельства о рождении на несовершеннолетних членов семьи. <\*>

**Сноска. В пункт 10 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 21 июля 2005 г. N 761 .**

11. Обмен жилого помещения не допускается:

а) если к гражданину, имеющему жилище, предъявлен иск, затрагивающий право пользования или собственности на жилое помещение;

б) если на квартиру (жилой дом) наложен арест в связи с совершением преступления или по другим основаниям;

в) если жилое помещение является служебным или находится в общежитии;

г) если жилое помещение находится в доме коллективного собственника и собственник возражает против обмена.

12. Обмен, совершенный при наличии обстоятельств, предусмотренных пунктом 11 настоящих Правил, признается недействительным. Соглашение об обмене может быть признано недействительным также по основаниям, установленным Гражданским кодексом Республики Казахстан.

Признание соглашения об обмене, выданных обменных ордеров и документов, устанавливающих право собственности (при обмене с собственником жилого помещения), недействительными производится в судебном порядке .

13. В случае признания обмена жилыми помещениями недействительным стороны подлежат переселению в ранее занимаемые помещения.

14. В тех случаях, когда обмен признан недействительным вследствие

неправомерных действий одной из сторон, виновный обязан возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие обмена (стоимость перевозки вещей, ремонт помещений и т.п.), а также вернуть денежную компенсацию (если она была получена) за разницу в качестве и размере обмениваемого помещения.

15. Соглашение об обмене жилыми помещениями вступает в силу с момента получения свидетельств о праве собственности или ордеров, выдаваемых исполнительным органом.

16. Ордера или свидетельства о праве собственности на обмениваемые жилые помещения выдаются по месту жительства одной из обменивающихся сторон.

17. Собственник жилого дома (части дома), квартиры вправе произвести обмен жилого дома (части дома), квартиры на другой жилой дом (части дома), квартиру, принадлежащие гражданам на праве собственника, а также на жилое помещение в домах государственного, коллективного жилищного фонда и фонда жилищных кооперативов, находящиеся как в том населенном пункте, где он проживает, так и в других населенных пунктах.

П р и л о ж е н и е  
к Порядку оформления обмена  
жилыми помещениями

**З А Я В Л Е Н И Е**

**об обмене жилого помещения**

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество нанимателя, члена жилищного кооператива, собственника)
2. Адрес \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, телефоны: домашний \_\_\_\_\_, служебный \_\_\_\_\_
3. Дом находится в ведении \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
4. Предлагаю в обмен квартиру, жилой дом (часть дома) из \_\_\_\_\_  
комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м или комнату (часть ее) жилой  
площадью \_\_\_\_\_ кв.м.
5. Обмениваемое жилое помещение находится на \_\_\_\_\_ этаже  
\_\_\_\_\_ этажного \_\_\_\_\_ дома, имеющего \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (каменного, деревянного) \_\_\_\_\_ (газ, водопровод,  
\_\_\_\_\_ канализацию, центральное или печное отопление и т.д.)  
В квартире, жилом доме (части дома), кроме наших комнат,



Подписи совершеннолетних лиц,  
имеющих право на обмениваемую площадь \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Данные по общей площади гр. \_\_\_\_\_ удостоверяю.

Печать (ЖЭУ, ДЭЗ)      Начальник (ЖЭУ, ДЭЗ) \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 199\_г.      Паспортист \_\_\_\_\_

Заключение ведомства

М . П .

М . П .

Председатель профсоюзного  
комитета

Руководитель предприятия,  
учреждения, организации

\_\_\_\_\_

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 199\_г.

\_\_\_\_\_

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 199\_г.