

О порядке предоставления, найма и эксплуатации жилищ из государственного жилищного фонда, находящегося в ведении местных исполнительных органов

Утративший силу

Постановление Правительства Республики Казахстан от 2 сентября 1999 года № 1292. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 декабря 2011 года № 1420

Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 01.12.2011 № 1420 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после первого официального опубликования).

Сноска. Заголовок с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 30.09.2009 N 1482 (порядок введения в действие см. п. 5).

В целях дальнейшей реализации Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" Правительство Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке предоставления, найма и эксплуатации жилищ из государственного жилищного фонда Республики Казахстан, находящегося в ведении местных исполнительных органов с п р и л о ж е н и я м и .

Сноска. Пункт 1 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 30.09.2009 N 1482 (порядок введения в действие см. п. 5).

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 3 июня 1993 года № 451 "Об утверждении перечня и форм документов, необходимых для учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий" (САПП Республики Казахстан, 1993 год, № 21, ст. 258);

2) постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 3 июня 1993 года № 452 "Об утверждении Типового договора найма жилого помещения и Типового договора аренды жилого помещения" (САПП Республики Казахстан, 1993 год, № 21, ст. 259).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Премьер - Министр

Республики Казахстан

У т в е р ж д е н а
постановлением Правительства
Республики Казахстан

от 2 сентября 1999 года № 1292

Инструкция

о порядке предоставления, найма и эксплуатации жилищ из государственного жилищного фонда Республики Казахстан, находящегося в ведении местных исполнительных органов

Сноска. Заголовок с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 30.09.2009 N 1482 (порядок введения в действие см. п. 5).

Инструкция о порядке предоставления, найма и эксплуатации жилищ из государственного жилищного фонда Республики Казахстан, находящегося в ведении местных исполнительных органов разработана в целях последовательной реализации Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

Сноска. Преамбула с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 30.09.2009 N 1482 (порядок введения в действие см. п.5).

1. Общие положения

1. Действие настоящей инструкции распространяется на жилища, принадлежащие на праве собственности государству и находящиеся в ведении местных исполнительных органов (государственный коммунальный жилищный фонд).

Сноска. Пункт 1 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 30.09.2009 N 1482 (порядок введения в действие см. п. 5).

2. Действие настоящей инструкции не распространяется на строения сезонного и временного проживания, садовые и охотничьи домики, туристические базы, мотели, кемпинги, гостиницы, дома отдыха, санатории, пансионаты, интернаты.

3. В жилых домах и помещениях, относящихся к государственной форме собственности, государство как один из собственников в лице местного исполнительного органа, является участником кондоминиума и членом учрежденного объединения собственников для совместного управления объектом кондоминиума.

Государство как один из собственников может передавать Нанимателю жилых помещений из государственного жилищного фонда свои права по участию в управлении объектом кондоминиума. При этом Наниматель кроме платежей за пользование жилищем в домах государственного жилищного фонда участвует также в общих расходах по содержанию и использованию общего имущества соразмерно их доле, размер которых устанавливают органы

управления объектом кондоминиума.

Передача Нанимателю права участия в управлении объектом кондоминиума оформляется решением акима города (района).

Сноска. Пункт 3 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 30.09.2009 N 1482 (порядок введения в действие см. п.5).

2. Нормы предоставления жилища из государственного жилищного фонда

4. Жилище из государственного жилищного фонда предназначается для постоянного проживания граждан и должно находиться в исправном состоянии, отвечать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям.

5. Норма жилой площади квартир в жилых домах и помещений в общежитиях, предоставляемых из государственного жилищного фонда малоимущим социально защищаемым гражданам, не находящимся на государственной или военной службе, а также не работающим в бюджетных организациях (учреждениях) устанавливается местными исполнительными органами и должна составлять на каждого члена семьи (или отдельного гражданина) не менее шести квадратных метров жилой площади.

3. Предоставление государственного жилища

6. Жилище из государственного жилищного фонда предоставляется в наем нуждающимся в жилье гражданам в порядке, установленном жилищным законодательством Республики Казахстан.

Выкуп в собственность (приватизация) жилища из государственного жилищного фонда, либо его обмен может осуществляться на основании и в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

7. Учет нуждающихся в жилье граждан осуществляется по месту жительства в местном исполнительном органе.

Для постановки на учет нуждающихся в жилье граждане предъявляют в местные органы:

1) заявление о постановке на учет по форме, устанавливаемой исполнительными органами;

2) документ, подтверждающий регистрацию по месту жительства заявителя (адресная справка либо справка акима аульного (сельского) округа);

3) справку местных исполнительных органов о признании других лиц членами семьи в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях";

4) справку территориального органа Министерства юстиции Республики Казахстан (об отсутствии у заявителя и постоянно проживающих с ним членов семьи жилища, принадлежащего им на праве собственности);

5) справку, подтверждающую принадлежность заявителя (семьи) к социально защищаемым гражданам, либо справку с места работы (службы) государственного служащего, работника бюджетной организации, военнослужащего.

При необходимости заявитель предоставляет также справку государственного учреждения здравоохранения о наличии в семье страдающего тяжелой формой заболевания, предоставляющую право на дополнительную жилую комнату.

Сноска. Пункт 7 в редакции постановления Правительства РК от 01.12.2011 № 1427 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после первого официального опубликования).

8. При местных исполнительных органах создаются жилищные комиссии, в компетенцию которых относятся: определение очередности предоставления жилища, признание, в исключительных случаях, членами семьи собственника жилищных лиц других лиц.

Сноска. Пункт 8 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 30.09.2009 N 1482 (порядок введения в действие см. п.5).

9. Предоставление государственного жилища оформляется решением местного исполнительного органа, на основании решения жилищной комиссии.

Решение составляется в двух экземплярах, согласно приложению 3, один из которых хранится в местном исполнительном органе, а другой выдается заявителю и является единственным документом, предоставляющим право на вселение в государственное жилище.

Сноска. Пункт 9 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 30.09.2009 N 1482 (порядок введения в действие см. п.5).

4. Найм государственного жилища

10. Порядок и условия найма жилища из государственного жилищного фонда определяется в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях" и закрепляется договором найма жилища из государственного жилищного фонда.

Сноска. Пункт 10 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 30.09.2009 N 1482 (порядок введения в действие см. п.5).

5. Правила технической эксплуатации государственного жилищного фонда

11. Контроль за организацией и техническим состоянием строительных конструкций внутридомовых инженерных систем и благоустройства территории государственного жилищного фонда осуществляется посредством проведения плановых общих и частичных очередных (внеочередных) осмотров.

12. Обобщенные сведения о состоянии здания или объекта должны ежегодно отражаться в документах по учету технического состояния (техническом п а с п о р т е) .

13. Сохранность жилищного фонда обеспечивается выполнением требований действующих правил и норм технической эксплуатации и обеспечивается своевременным проведением:

текущего и капитального ремонтов;
профилактических мероприятий, а также работ по устранению мелких неисправностей и аварийных ситуаций.

14. При капитальном ремонте устраняются неисправности всех примененных конструкций и деталей, восстанавливаются или заменяются на более долговечные и экономичные. Повышается сейсмостойкость, улучшаются эксплуатационные и конструктивные показатели реконструируемых зданий.

15. При текущем ремонте восстанавливается работоспособность строительных конструкций, инженерных систем и оборудования с целью поддержания их эксплуатационных показателей на период до выполнения капитальных ремонтно-восстановительных работ.

16. Мелкие неисправности (протечки запорных устройств инженерных систем, засорение канализационных стояков) должны, по возможности, устраняться в момент профилактических осмотров или незамедлительно по заявкам населения. Устранение аварийных ситуаций осуществляется немедленно .

17. Сроки проведения ремонта жилых зданий определяются жилищно-эксплуатационной организацией на основании результатов обследования и соответствующих актов.

6. Службы по эксплуатации жилищного фонда

18. Для обеспечения сохранности государственного жилищного фонда и надлежащего его использования, а также контроля за соблюдением гражданами правил пользования жилищем и прилегающей территорией в каждом городе (районе) создаются или привлекаются, в установленном порядке, жилищно-эксплуатационные службы. Количество персонала указанных служб определяется в государственном коммунальном жилищном фонде местными исполнительными органами .

Деятельность служб по эксплуатации жилищного фонда осуществляется на договорной основе.

Сноска. Пункт 18 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 30.09.2009 N 1482 (порядок введения в действие см. п. 5).

19. Службы, от имени местных исполнительных органов, занимающиеся вопросами эксплуатации государственного жилищного фонда (далее - жилищные эксплуатационные службы), ответственны за сохранение фонда и содержание его в исправном состоянии.

Сноска. Пункт 19 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 30.09.2009 N 1482 (порядок введения в действие см. п.5).

20. Жилищные эксплуатационные службы обеспечивают:

- соблюдение установленных законодательством норм и сроков при заселении жилых домов и жилых помещений либо их освобождении;
- ведение первичного учета подведомственного жилищного фонда, его регистрацию и техническую инвентаризацию;
- соблюдение жильцами правил пользования государственным жилищем, содержания жилого дома и придомовой территории, переоборудование и переустройства занимаемых ими помещений, либо отдельных частей общего имущества;
- соблюдение правил обмена и бронирования жилищ;
- в составе созданной местным исполнительным органом комиссии прием на баланс частных или ведомственных жилищ, передаваемых в государственный коммунальный жилищный фонд.

21. Жилищные эксплуатационные службы в целях сохранения фонда обязаны:

- своевременно проводить техническое обследование, текущий и капитальный ремонт жилых домов. Отбор жилых домов для капитального и текущего ремонта осуществляется исходя из их технического состояния, в этих целях:
- ежегодно проводить плановые (очередные) и внеочередные осмотры строительных конструкций и инженерных систем;
- принимать решения о дальнейшей пригодности (непригодности) конструкций, трубопроводов и оборудования;
- для обследования аварийных, ветхих домов, а также жилых зданий на сейсмостойкость следует привлекать специализированные организации;
- обеспечивать устранение дефектов, выявленных в течение гарантийного срока после ввода (сдачи) в эксплуатацию вновь построенных либо капитально отремонтированных жилых домов;
- обеспечивать бесперебойную работу оборудования и устройств, своевременное заключение договоров с диспетчерскими и аварийными службами

инженерного обеспечения;
проводить отбор исполнителей по содержанию и ремонту здания, оборудования и коммунальных сетей на конкурсной основе;
вести учет потребления коммунальных услуг нанимателями, устанавливать индивидуальные (поквартирные) счетно-регулирующие приборы;
своевременно проводить ежегодную подготовку к эксплуатации жилых домов в зимний период.

Приложение № 1
к Инструкции о порядке предоставления,
найма и эксплуатации жилищ из
государственного жилищного фонда
Республики Казахстан

Сноска. Приложение 1 исключено - постановлением Правительства РК от 21 июля 2005 г. N 761 .

2

Приложение №

к Инструкции о порядке предоставления,
найма и эксплуатации жилищ из
государственного жилищного фонда
Республики Казахстан

Сноска. Приложение 2 исключено постановлением Правительства РК от 30.09.2009 N 1482 (порядок введения в действие см. п.5).

Приложение № 3
к Инструкции о порядке предоставления,
найма и эксплуатации жилищ из
государственного жилищного фонда
Республики Казахстан,
находящегося в ведении местных
исполнительных органов

Сноска. Приложение 3 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 30.09.2009 N 1482 (порядок введения в действие см. п.5).

Форма решения

(наименование местного исполнительного органа)

Решение о выделении жилища

№ _____ серия _____

Выдано _____

(фамилия, имя, отчество)

на состав семьи из _____ человек на право вселения в жилище, состоящего из _____ комнат размером _____ квадратных метров полезной площади,
в том числе _____ квадратных метров жилой площади.

Число въезжающих _____ человек.

Адрес жилища: _____

Состав семьи

№ по порядку ! Фамилия, имя, отчество

_____ !

Подписи:

Руководитель _____

М.П.

Приложение № 4
к Инструкции о порядке предоставления,
найма и эксплуатации жилищ из
государственного жилищного фонда
Республики Казахстан

Сноска. Приложение 4 исключено постановлением Правительства РК от 30.09.2009 N 1482 (порядок введения в действие см. п. 5).