

**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 приложениями.

      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*

                                                 Утверждена

                                       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 жилища 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 паспорте).

      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 .

                                                                                                                Приложение № 2

                              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).

 © 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан