

О создании государственного коммунального жилищного фонда акима города, утверждении образца ордера на занятие жилища данного фонда и создании отдела по эксплуатации жилищного фонда в Департаменте жилья

Утративший силу

Решение Акима города Алматы от 22 января 1998 г. N 25. Зарегистрировано управлением юстиции города Алматы 22 января 1998 года за № 7. Утратило силу постановлением Акимата города Алматы от 28 марта 2012 года № 1/211

Сноска. Утратило силу постановлением Акимата города Алматы от 28.03.2012 № 1/211.

Во исполнение Указа Президента Республики Казахстан "О статусе города Алматы и мерах по его дальнейшему развитию" от 20 октября 1997 года, на основании ст.ст. 3, 6 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" от 16 апреля 1997 года, в целях создания государственного коммунального жилищного фонда, порядка предоставления и эксплуатации, Аким города Алматы р е ш и л :

1. Создать государственный коммунальный жилищный фонд акима города.
2. Включать в указанный фонд жилища, приобретаемые за счет собственных средств акима города, и жилые помещения, передаваемые ему юридическими и физическими лицами .
3. Утвердить Положение о государственном коммунальном жилищном фонде акима города (приложение N 1).
4. Утвердить образец ордера на занятие жилища из государственного коммунального жилищного фонда акима города и Положение о нем (приложение N 2 , 3).
5. Создать в Департаменте жилья города отдел по эксплуатации государственного коммунального жилищного фонда акима города и утвердить Положение о нем (приложение N 4).
6. Финансирование создаваемого отдела по эксплуатации государственного жилищного фонда акима города производить за счет средств городского бюджета .
7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя акима города И.Дулкаирова.

Аким города Алматы

ПОЛОЖЕНИЕ
о государственном коммунальном жилищном
фонде акима города Алматы

Настоящее "Положение" разработано во исполнение Указа Президента Республики Казахстан "О статусе города Алматы и мерах по его дальнейшему развитию" от 20 октября 1997 года и в соответствии со ст. 3, 4 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" от 16 апреля 1997 года.

Указанное Положение регламентирует следующие вопросы, относящиеся к государственному коммунальному жилищному фонду города:

1. понятие государственного коммунального жилищного фонда,
 2. создание государственного коммунального жилищного фонда акима города
 3. условия и нормы предоставления жилищ гражданам города,
 4. круг категорий граждан, имеющих право на получение жилищ,
 5. эксплуатация коммунального жилищного фонда,
 6. изменение правового статуса жилищ.
1. Государственный коммунальный жилищный фонд - это жилища, принадлежащие на праве собственности государству и находящиеся в ведении местных исполнительных органов.

На все включаемые в государственный коммунальный жилищный фонд акима города жилища оформляются свидетельства на праве собственности на Департамент жилья как полномочного представителя акима города.

Государственный коммунальный жилищный фонд города - это жилища, находящиеся в ведении акима города.

Основанием отнесения жилищ к указанному фонду является решение акима города (акимов районов города) о включении их в данный фонд.

Нежилые помещения в жилых домах не входят в коммунальный жилищный фонд.

Государственный коммунальный жилищный фонд предназначен для проживания граждан по договорам найма.

В указанные жилища вправе вселяться состоящие на учете нуждающихся в жилище малоимущие социально-защищаемые категории граждан, а также государственные служащие, работники бюджетных организаций, военнослужащие и лица, занимающие государственные выборные должности.

Жилища из государственного коммунального жилищного фонда имеют ряд особенностей, а именно:

- жилища принадлежат государству на праве собственности,
- жилища находятся в ведении акима города, то есть все полномочия собственника: владеть, пользоваться и распоряжаться, остаются за акимом города (акимами районов),
- жилища гражданам предоставляются в наем без права приватизации, обмена, отчуждения, за исключением предусмотренных Законом случаев,
- для государственных служащих, работников бюджетных организаций, военнослужащих и лиц, занимающих государственные выборные должности предоставляемое жилище приравнивается к служебному, то есть предоставляется на период исполнения государственной службы, и лица, прекратившие службу, подлежат выселению, за исключением предусмотренных Законом случаев,
- при вселении обязательно заключается договор найма жилища,
- вселение иных лиц не допускается за исключением предусмотренных Законом случаев.

2. Государственный жилищный фонд акима города создается из включаемых в него решением исполнительного органа жилищ, в том числе:

- в строящихся домах коммунального жилищного фонда акима города, в том числе до окончания завершения строительства,
- отдельных квартир, передаваемых акиму города в счет обязательных отчислений и по договорным основаниям,
- жилищ, приобретенных акимом города по договору купли-продажи и долевого участия,
- жилищ, включенных в разряд жилых помещений в результате освобождения квартир, используемых не по целевому назначению службами города и иными юридическими и физическими лицами,
- жилищ, включенных в разряд жилых помещений в результате переоборудования нежилых помещений в жилых домах,
- жилищ, включенных в разряд жилых помещений в результате перепланировки и переоборудования нежилых зданий,
- жилищ, наследуемых государством в порядке особенной части Гражданского кодекса Республики Казахстан.

3. Предоставление жилищ из коммунального жилищного фонда допускается при следующих условиях:

- лицо обязано состоять на учете нуждающихся в жилище по месту жительства или работы,
- лица, которым предоставляется указанное жилище, должны относиться к малоимущим социально-защищаемым категориям граждан или являться

государственными служащими, работниками городских бюджетных организаций , военнослужащими или лицами, избранными на государственную выборную д о л ж н о с т ь ,

- граждане должны постоянно проживать в черте города, за исключением лиц , избранных на выборную гос.должность и военнослужащих.

Жилище из данного фонда для государственных служащих, работников бюджетных организаций, военнослужащих и лиц, избранных на государственную выборную должность предоставляется в размере не менее 15 и не более 18 квадратных метров полезной площади на человека, но не менее однокомнатной квартиры, малоимущим социально-защищаемым гражданам жилище может быть предоставлено в размере, определяемом Правительством Республики Казахстан, но не менее санитарной нормы жилой площади на человека действующей в республике, и не менее одной жилой комнаты.

Гражданам, имеющим в соответствии с действующим законодательством право на дополнительную отдельную комнату, может предоставляться дополнительно отдельная комната.

Также при определении размера предоставляемого жилища учитывается наличие в семье женщины, имеющей беременность свыше 20 недель.

4. Правом получения жилищ из коммунального жилищного фонда акима г о р о д а о б л а д а ю т :

а) малоимущие социально-защищаемые категории граждан.

Малоимущие - лица, имеющие совокупный месячный доход на каждого члена семьи за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища из государственного жилищного фонда ниже прожиточного минимума, установленного для этих целей законодательством.

До установления прожиточного минимума руководствоваться минимальным размером заработной платы согласно Закона "О государственном бюджете на г о д " .

Круг социально-защищаемых категорий граждан определен действующим з а к о н о д а т е л ь с т в о м :

- инвалиды, участники ВОВ и лица, к ним приравненные,
- инвалиды 1 и 2 групп,
- семьи, имеющие или воспитывающие детей-инвалидов,
- лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утверждаемом в установленном Законом п о р я д к е ,
- пенсионеры по возрасту,
- дети-сироты, не достигшие 20 лет, потерявшие родителей до с о в е р ш е н н о л е т и я ,

- р е п а т р и а н т ы ,
- лица, лишившиеся жилища в результате экологических бедствий чрезвычайных ситуаций природного и технологического характера,
- м н о г о д е т н ы е с е м ь и ,
- семьи лиц, погибших при исполнении государственных или общественных обязанностей, военной службы, при спасении человеческой жизни при охране п р а в о п о р я д к а ,
- н е п о л н ы е с е м ь и .

б) государственные служащие, работники бюджетных организаций военнослужащие и лица, избранные на государственную выборную должность.

5. Эксплуатацией коммунального жилищного фонда акима города занимается специальная служба, созданная в Департаменте жилья города. Данная служба занимается следующими вопросами: - принятие на баланс коммунального жилья, - заключение договоров найма и аренды с лицами, проживающими в домах (квартирах) фонда, - заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг, - заключение договоров со службами города по эксплуатации инженерных сетей и уборке территорий, - заключение договоров по производству текущего и капитального ремонта, - иные вопросы по жизнеобеспечению жилищного фонда.

6. Изменение правового статуса жилищ коммунального жилищного фонда акима города производится в следующих случаях: - приватизации, в предусмотренном Законом порядке и с согласия собственника - акима города, - по условиям договора найма, - перевода в статус, нежилых помещений, - безвозмездной передачи в предусмотренном Законом порядке.

Данное Положение может изменяться, дополняться при принятии законодательных актов, регулирующих по иному вопросы предоставления жилищ из государственного коммунального жилищного фонда.

П р и л о ж е н и е N 2
к решению акима города Алматы
от 22 января 1998 года № 25

Республика Казахстан

Аппарат акима города Алматы Корешок ордера на занятие жилища из государственного коммунального жилищного фонда акима города Алматы

N ____ от " ____ " _____ 19 ____ г.

Фамилия _____

Имя, отчество _____

Год, месяц, число рождения _____

Место работы _____

Должность _____

Очередник (категория) года _____

(аппарат акима, предприятия)

Основание выдачи ордера _____

(решение о предоставлении жилплощади)

" ____ " _____ 19 ____ г. N _____

Число въезжающих	Кол-во комнат	Кварт. отд. (коммун.)	Площадь, кв.м.		Адрес		
			Жилая площадь	Общая площадь	Улица	Дом	Дом
					_____	_____	_____

Начальник Департамента жилья

Ордер получил _____ " ____ " _____ 19 ____ г.

Республика Казахстан Аппарат акима города Алматы Ордер на занятие жилища из государственного коммунального жилищного фонда акима города Алматы

N _____ от " ____ " _____ 19 ____ г.

Выдан гр. _____

на семью из _____ человек на право занятия жилого помещения размером жилой площади _____ кв. метров, общей площади _____ кв.метров, состоящего из _____ комнат _____ по адресу: _____

(улица, проспект)

дом N _____ квартира N _____

Основание выдачи ордера _____

(решение о предоставлении жилплощади) _____

" ____ " _____ 19 ____ г. N _____

М.П. Начальник Департамента жилья

П р и л о ж е н и е N 3

к решению Акима города Алматы

от 22 января 1998 года N 25

ПОЛОЖЕНИЕ

об ордере на занятие жилища из государственного коммунального жилищного фонда Акимата города Алматы

Настоящее Положение разработано во исполнение Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" от 16 апреля 1997 года и Указа Президента Республики Казахстан "О статусе города Алматы и мерах по его дальнейшему развитию" от 20 октября 1997 года.

Указанное Положение регулирует порядок и условия признания граждан малоимущими социально-защищаемыми слоями населения, нормы обеспечения жилищами из государственного коммунального жилищного фонда акимата города, порядок пользования и освобождения жилищ данного фонда.

Согласно действующему законодательству (ст. 2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях") малоимущими социально-защищаемыми категориями граждан признаются лица, имеющие совокупный месячный доход на каждого члена семьи за последние 12 месяцев перед обращением о предоставлении жилища из государственного жилищного фонда ниже прожиточного минимума, установленного для этих целей законодательством. До установления Правительством Республики Казахстан прожиточного минимума руководствоваться минимальным размером заработной платы согласно ежегодного Закона "О государственном бюджете на год".

Социально-защищаемые категории лиц - это граждане, имеющие в соответствии с действующим законодательством право на социальную поддержку и защиту государства, в том числе: на получение жилищ из государственного жилищного фонда, находящегося в ведении местных исполнительных органов (ст. 68 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях") .

Государственный жилищный фонд - жилища, принадлежащие на праве собственности государству и находящиеся в ведении местных исполнительных органов (государственный коммунальный жилищный фонд) либо в ведении государственного предприятия (жилищный фонд государственного предприятия) . Коммунальный жилищный фонд Акимата города - государственные жилища, находящиеся в ведении местного исполнительного органа - Акимата города.

В соответствии с п.2 Указа Президента Республики Казахстан от 20 октября 1997 года "О статусе города Алматы и мерах по его дальнейшему развитию", в связи с передачей полномочий по владению, пользованию и распоряжению объектами, являющимися коммунальной собственностью, исполнительному органу г.Алматы, в том числе и коммунального государственного жилищного

фонда, указанный жилищный фонд включается в государственный жилищный фонд Акима города .

Основанием на вселение в жилище государственного жилищного фонда будет являться ордер на занятие жилища из государственного коммунального жилищного фонда Акима города Алматы.

Указанный ордер - документ, дающий основания для вселения в жилище из государственного коммунального жилищного фонда Акима города и в дальнейшем для заключения договора найма.

Ордер представляет собой отпечатанный типографским способом документ, состоящий из двух частей: корешок ордера и сам ордер. На лицевой стороне ордера на казахском и русском языках отпечатано: "Республика Казахстан" и "Аппарат акима города Алматы". Посередине расположен герб города Алматы в цветном изображении .

Ниже крупным шрифтом в цветном изображении отпечатано на двух языках: "Ордер на занятие жилища из государственного коммунального жилищного фонда Акима города Алматы". Далее идет регистрационный номер ордера и дата выписки. Затем следует фамилия, имя, отчество лица, которому выписывается ордер, состав его семьи, размеры и адрес предоставляемого жилища и основания выдачи ордера, подпись начальника Департамента жилья и место печати.

На оборотной стороне ордера находятся графы для фамилий, имен, отчеств членов семьи и место подписи специалиста, оформившего ордер. Ниже расположено примечание об особенностях правового статуса данного ордера на двух языках .

Особенностью пользования жилищем из указанного фонда является то, что оно имеет ряд ограничений, а именно: не подлежит приватизации, отчуждению, обмену и наследованию, за исключением предусмотренных законом случаев.

Жилище из данного фонда для государственных служащих, работников бюджетных организаций, военнослужащих и лиц, избранных на государственную выборную должность, предоставляется в размере не менее 15 и не более 18 квадратных метров полезной площади на человека, но не менее однокомнатной квартиры, малоимущим социально-защищаемым гражданам жилище может быть предоставлено в размере, определяемом Правительством Республики Казахстан, но не менее санитарной нормы жилой площади на человека, действующей в республике, и не менее одной жилой комнаты.

Оплата за проживание и потребляемые коммунальные услуги в этих жилищах определяется в установленном порядке.

В случае улучшения жилищных условий, а также по иным основаниям, лица, пользовавшиеся таким жилищем, обязаны его освободить.

Лица, незаконно пользующиеся жилищем и отказывающиеся от его

- заключение договоров по текущей эксплуатации инженерных сетей коммуникаций домов (квартир) государственного коммунального жилищного фонда с соответствующими службами города,
- работа по обеспечению нанимателей и арендаторов государственного коммунального жилищного фонда необходимыми документами и иной информацией,
- создание условий по улучшению обслуживания нанимателей и арендаторов,
- подготовки предложений о включении жилищ в фонд и выводе жилых помещений из коммунального жилищного фонда,
- принятие предусмотренных Законом мер по сохранности государственного коммунального жилищного фонда,
- принятие предусмотренных Законом мер по выселению лиц, не имеющих права на проживание в жилищах государственного коммунального фонда в том числе: и лиц, самовольно вселившихся,
- разработка необходимой методической и справочно-информационной документации по работе с государственным коммунальным жилищным фондом,
- составление и ведение необходимой государственной отчетности,
- работа по отселению, выселению нанимателей и арендаторов из жилищ в предусмотренных случаях и в соответствии с Законом,
- иная текущая работа,

5. В соответствии с возложенными обязанностями, отдел имеет право:

- истребовать необходимые документы и пояснения от любых юридических лиц, имеющие отношения к рассматриваемому жилищному вопросу,
- приостанавливать оформление необходимых документов нанимателям и арендаторам в случае обнаружения нарушений действующего законодательства,
- вносить предложения через руководство Департамента жилья об устранении нарушений,
- по доверенности от имени Департамента жилья выступать истцами или ответчиками в суде.

6. Работу отдела возглавляет начальник отдела, назначаемый и освобождаемый приказом начальника Департамента жилья.

В зависимости от объема работы в состав отдела включаются специалисты.

7. В зависимости от изменений деятельности объема работ и обязанностей данное Положение может изменяться и дополняться.

8. Ликвидация и реорганизация отдела осуществляется на основании решения Акима города.

