

## **Тұрғын үй қатынастары туралы**

Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі N 94 Заңы.

### **Тұрғын үй қатынастары туралы**

#### **МАЗМҰНЫ**

*Ескерту. Мәтіндегі "бөлім" деген сөздің алдындағы "I - VI" деген цифрлар тиісінше "1 - 6" деген цифрлармен ауыстырылды - ҚР 2004.12.20 № 13 (01.01.2005 бастап күшіне енеді), "мемлекеттік қажеттер", "мемлекеттік қажеттіліктер" деген сөздер "мемлекет мұқтажы" деген сөздермен, "бөлек (жеке-дара)", "бөлек (жеке)", "өзіндік (дара)", "бөлек", "бөлек (өзіндік)" деген сөздер "дара (бөлек)" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 2009.06.08 № 163-IV Заңдарымен.*

*Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "тұрғын жай" деген сөздер "тұрғынжай" деген сөзбен ауыстырылды - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).*

*Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "оралмандарға", "оралмандар" және "оралмандарды" деген сөздерді тиісінше "қандастарға", "қандастар" және "қандастарды" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 13.05.2020 № 327-VI Заңымен ("Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" ҚР Кодексіне (Салық кодексі) тиісті өзгерістер мен толықтырулар қолданысқа енгізілген күннен кейін қолданысқа енгізіледі).*

## **1 Бөлім**

### **1-тарау. Жалпы ережелер**

#### **1-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасы**

*Ескерту. Тақырыпқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

1. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасы азаматтардың, заңды тұлғалардың, мемлекеттік органдардың қатысуымен:

- 1) тұрғын үйлерге меншік құқығының және оларды пайдалану құқығының пайда болуы мен тоқтатылу негіздеріне;
- 2) пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды пайдалану құқығының жүзеге асырылуына және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді алуға;
- 3) жеке және көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын талаптарға;
- 4) тұрғын үй қорларының сақталуы мен жөнделуінің қамтамасыз етілуіне;
- 5) азаматтардың тұрғын үй саласындағы құқықтарының сақталуын және тұрғын үй қорының пайдаланылуын мемлекеттік органдардың бақылауына;

б) арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері және әскери қызметшілер қатысатын тұрғын үй қатынастарын реттеу ерекшеліктеріне байланысты қатынастарды реттейді.

2. Қазақстан Республикасында тұрғын үй қатынастары осы Заңмен, Азаматтық кодекс нормаларымен және соларға сәйкес шығарылатын өзге де Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

3. Тұрғын үй құрылысын қаржыландыруға, тұрғын үй қорының дамытылуы мен ұлғайтылуына байланысты қатынастар осы Заңда белгіленген талаптарды ескере отырып, тиісті Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

4. Қонақүйлерде, пансионаттарда, интернаттарда, қарттар үйлерінде және ұқсас мақсаттағы басқа да объектілерде тұру (болу) Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

*Ескерту. 1-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 13.06.2017 № 69-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

## **2-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар**

Осы Заңда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) авариялық көппәтерлі тұрғын үй – негізгі тіреуіш конструкциялары (іргетастары, бағаналары, тіреуіш қабырғалары, арқалықтары, жабындылары) тіреуіш қабілетін жоғалтқан және одан әрі пайдалану тұратын (болатын) адамдардың өміріне қауіп төндіретін, ғимараттар мен құрылысжайлардың беріктігін және орнықтылығын техникалық қадағалауды және техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыруға аккредиттелген заңды тұлғаның қорытындысымен қалпына келтіруге жатпайды деп танылған көппәтерлі тұрғын үй;

1-1) аз қамтылған отбасылар (азаматтар) – Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес тұрғын үй көмегін алуға құқығы бар адамдар;

1-2) әскери қызметшілер – Қазақстан Республикасының Қарулы Күштерінде, басқа да әскерлері мен әскери құрылымдарында әскери қызметте тұрған Қазақстан Республикасының азаматтары;

1-3) басқарушы компания – жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметтерді көрсететін жеке немесе заңды тұлға;

1-4) бюджеттік ұйымдар – мемлекеттік мекемелер және қазыналық кәсіпорындар;

1-5) ведомстволық тұрғынжай қоры – мемлекеттік мекемелердің балансында тұрған, лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалатын мемлекеттік қызметшілерге тұрғынжай комиссиясының шешімі бойынша лауазымдық міндеттерін атқару кезеңінде тұру үшін одан әрі жекешелендіру құқығынсыз беруге арналған қызметтік тұрғынжайлар;

2) дара (бөлек) меншік – азаматтардың, заңды тұлғалардың, мемлекеттің пәтерге, тұрғын емес үй-жайға меншігі;

3) дауыс беру – келу тәртібімен немесе жазбаша сауалнама арқылы өткізілетін жиналыста ерік-қалауын ашық білдіру жолымен жүзеге асырылатын, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді қабылдау процесі. Дауыс беру тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы жүзеге асырылуы мүмкін;

4) жалдамалы үй – жеке немесе заңды тұлғаға меншік құқығымен тиесілі, пәтерлері жалдауға беруге арналған көппәтерлі тұрғын үй;

5) жалдауға беруші – тұрғынжайды жалдау шартындағы тұрғынжайдың меншік иесі немесе тұрғын үйді жалдауға беруге меншік иесі уәкілеттік берген адам болып табылатын тарап;

6) жалдаушы – тұрғынжайды жалдау шартындағы тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін пайдалануға алушы тарап;

7) жатақхана - еңбек шарты бойынша жұмыс істейтін адамдардың, оқу кезеңінде студенттер (курсанттар, аспиранттар) мен оқушылардың, сондай-ақ жатақхананың меншік иесімен немесе иесімен еңбек шарты бар басқа да адамдардың тұруы үшін арнайы салынған немесе қайта жабдықталған тұрғын ғимарат;

7-1) жеке арнайы шот – арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері мен әскери қызметшілер тұрғын үй төлемдерін есепке жатқызу және белгіленген мақсаттарға төлемдерді жүзеге асыру үшін екінші деңгейдегі банкте ашатын ағымдағы банктік шот;

8) жеке тұрғын үй қоры - жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлғаларға меншік құқығымен тиесілі тұрғынжай;

9) жер учаскесі - тұрғын үйге (тұрғын ғимаратқа) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бекітіліп берілген жер аумағы;

10) коммуналдық көрсетілетін қызметтер – тұтынушыға ұсынылатын, қауіпсіз және жайлы тұру (болу) жағдайларын қамтамасыз ету үшін сумен жабдықтауды, су бұруды, газбен жабдықтауды, электрмен жабдықтауды, жылумен жабдықтауды, қоқыс әкетуді, лифтілерге қызмет көрсетуді қамтитын қызметтер;

10-1) коммуналдық тұрғын үй қоры – тұрғын үйлерді пайдалануға беру жөніндегі арнайы мемлекеттік мекемеге бекітілген, жергілікті атқарушы органдардың қарауындағы тұрғын үйлер;

11) кондоминиум объектісі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан және дара (бөлек) меншікте болмайтын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі ортақ мүлкітен тұратын біртұтас мүлкітік кешені;

12) кондоминиум объектісін басқару – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қауіпсіз және жайлы тұруына (болуына) жағдайлар жасауға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін тиісінше күтіп-ұстауға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану мәселелерін шешуге және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынуға бағытталған іс-шаралар кешені;

13) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар – кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесіне, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес жиналыс шешімімен белгіленген пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің міндетті шығындары;

14) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, шатырастылар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлік);

15) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу – мерзімінен бұрын тозуын болғызбау және ақауларын жою мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің нормативтік және техникалық құжаттамада белгіленген құрама бөліктері мен инженерлік жабдықтарын ауыстыру немесе қалпына келтіру жөніндегі уақтылы техникалық іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

15-1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу – көппәтерлі тұрғын үйдің ресурсын қалпына келтіру мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің тозған конструкцияларын, бөлшектерін және инженерлік жабдықтарын жаңа немесе анағұрлым мықты және үнемді, жөнделетін объектілердің пайдалану көрсеткіштерін жақсартатын түрлеріне ауыстыру жөніндегі іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

15-2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған шығыстар – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісінің ортақ

мүлкін немесе оның жекелеген бөліктерін күрделі жөндеуге арналған міндетті ай сайынғы жарналары;

15-3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитариялық күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстар немесе көрсетілетін қызметтер кешені;

15-4) кондоминиум объектісінің шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлкі – кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің осы Заңда айқындалатын тәртіппен пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің немесе үшінші тұлғаның пайдалануына берілген бір бөлігі;

16) көпбалалы отбасы – құрамында бірге тұратын кәмелетке толмаған төрт және одан көп балалары, оның ішінде кәмелеттік жасқа толғаннан кейін білім беру ұйымдарын бітіретін уақытқа дейін (бірақ жиырма үш жасқа толғанға дейін) орта, техникалық және кәсіптік, орта білімнен кейінгі, жоғары және (немесе) жоғары оқу орнынан кейінгі білім беру ұйымдарында күндізгі оқу нысаны бойынша білім алатын балалары бар отбасы;

16-1) көппәтерлі тұрғын үй – ортақ үлестік меншік болып табылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінен және көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан жер учаскесіне не кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің өзге де бөліктеріне дербес шығатын жерлері бар екі және одан көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесінде біртұтас іргетасы бар жеке тұрған ғимарат;

16-2) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы – басқаратын көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі болып табылмайтын, уәкілетті орган бекіткен біліктілік талаптарына сай келетін Қазақстан Республикасының азаматы;

16-3) көппәтерлі тұрғын үйдің үй жанындағы жер учаскесі (бұдан әрі – үй жанындағы жер учаскесі) – көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан және абаттандыруға, көгалдандыруға, спорт, ойын алаңдарын, кірме жолдарды, орынтұрақтарды, тротуарларды, шағын сәулет нысандарын орналастыруға арналған жер учаскесі;

16-4) көппәтерлі тұрғын үй кеңесі (бұдан әрі – үй кеңесі) – пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан сайланатын кондоминиум объектісін басқару органы;

16-5) көппәтерлі тұрғын үй кондоминиумы (бұдан әрі – кондоминиум) – Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен тіркелген меншік нысаны, бұл ретте пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар дара (бөлек) меншікте болады, ал дара (бөлек) меншікте емес бөліктер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі болады;

16-6) көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі (бұдан әрі – мүлкінің меншік иелері бірлестігі) – коммерциялық емес ұйым болып табылатын, бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері құрған, кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын, оны күтіп-ұстауды қаржыландыратын және оның сақталуын қамтамасыз ететін заңды тұлға;

16-7) көппәтерлі тұрғын үй паркингі (бұдан әрі – паркинг) – құрылыс жобасына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдің арнайы айқындалған бөлігіндегі немесе көппәтерлі тұрғын үйге жапсарлас салынған, автокөлік құралдарын қоюға арналған, орынтұрақ орындарынан тұратын тұрғын емес үй-жай.

Паркинг кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кіруі немесе дара (бөлек) меншікте болуы мүмкін;

16-8) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауын және дауыс беру арқылы қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы;

17) қайта жабдықтау - үй-жайдың (үй-жайлардың) тіршілікті қамтамасыз ету және пайдалану үшін қажетті өзінің функционалдық мақсатының өзгеруіне, технологиялық және (немесе) инженерлік жабдықтардың ішкі жүйесін толық немесе ішінара ауыстыруға байланысты өзгертілуі;

18) қайта жоспарлау - белгілі бір үй-жайдың (осы үй-жайлардың) шекараларын өзгертумен ұштасқан үй-жайдың (үй-жайлардың) жоспарлануын өзгерту;

19) қосымша жалдаушы – тұрғынжайды қосымша жалдау шартындағы тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін жалдаушыдан пайдалануға алатын тарап;

20) қызметтік тұрғынжай – мемлекеттік мекеменің тұрғынжай қорынан берілетін және өздерінің еңбек қатынастарының сипатына байланысты міндеттерін орындауы кезеңінде, оның ішінде мемлекеттік қызметшілерді ротациялауды жүзеге асыру кезінде, сондай-ақ Қазақстан Республикасының халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын қоныстандыруға арналған айрықша құқықтық режимі бар тұрғынжай;

*20-1) алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

21) қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғын үй – коммуналдық тұрғын үй қорынан мемлекеттік қызметшілерге, бюджеттік ұйымдардың қызметкерлеріне, әскери қызметшілерге, ғарышкерлікке кандидаттарға, ғарышкерлерге, арнаулы мемлекеттік орган қызметкерлеріне және мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдарға немесе мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан осы мемлекеттік кәсіпорынның қызметкерлеріне берілетін тұрғын үй;

21-1) мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қоры – мемлекеттік кәсіпорынның қарауындағы тұрғын үйлер;

21-2) мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қоры – тұрғын үйлерді пайдалануға беру жөніндегі арнайы мемлекеттік мекемені қоспағанда, мемлекеттік мекемелердің қарауындағы тұрғын үйлер;

22) мемлекеттік тұрғын үй қоры – коммуналдық тұрғын үй қорына, мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қорына не мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорына тиесілі және республикалық немесе коммуналдық мүлік құрамына кіретін тұрғынжайлар;

22-1) нысаналы жарна – бір күнтізбелік жылға арналған кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасында көзделмеген іс-шараға ақы төлеу үшін пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері енгізетін ақша;

23) оралман – бұрын Қазақстан Республикасының азаматтығында болмаған, тарихи отанына келген және "Халықтың көші-қоны туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен тиісті мәртебе алған этникалық қазақ және (немесе) оның ұлты қазақ отбасы мүшелері;

23-1) орынтұрақ орны – паркингте автокөлік құралын қоюға арналған, тұрғын емес үй-жай болып табылмайтын және дара (бөлек) меншіктегі орын;

24) пәтер – көппәтерлі тұрғын үйдің бір бөлігі болып табылатын, тұрақты тұруға арналған және пайдаланылатын жеке тұрғынжай;

24-1) сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай – Қазақстан Республикасының азаматтарына коммуналдық тұрғын үй қорынан сатып алу құқығынсыз ақылы пайдалануға берілетін тұрғынжай;

24-2) сервистік қызмет субъектісі – жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтерді көрсететін жеке немесе заңды тұлға;

25) *алынып тасталды - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

26) толық емес отбасы - балаларды (баланы) ата-ананың біреуі, оның ішінде ажырасқан, жесір ата-ана тәрбиелейтін отбасы;

27) тұрғын емес үй-жай – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін қоспағанда, көппәтерлі тұрғын үйдегі құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сәйкес келетін, жоба сатысында көзделген, егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, шекаралары қабырғалардың, еденнің және төбенің (қабатаралық жабындылардың) ішкі беттері болып табылатын, тұрақты тұрудан өзге мақсаттарда (кеңсе, дүкен, кафе, қонақүй, хостел және халыққа қызмет көрсету саласының басқа да объектілері) пайдаланылатын және дара (бөлек) меншіктегі жеке ішкі кеңістік.

Егер паркинг дара (бөлек) меншікте болса, ол тұрғын емес үй-жайға жатқызылады;

28) тұрғынжай – тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын, белгіленген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сай келетін жеке тұрғын үй бірлігі (дара тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме);

29) тұрғынжайды жалдау (жалға алу) - жалдаушыға (жалға алушыға) тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін ақысын төлетіп тұрақты немесе уақытша иеленуге және пайдалануға беру;

30) тұрғынжайды жалдау шарты – оған сәйкес жалдауға беруші жалдаушыға тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін ақы төлеп пайдалану құқығын беретін шарт;

31) тұрғынжайды жекешелендіру – осы Заңға сәйкес жүзеге асырылатын, азаматтардың мемлекеттік тұрғын үй қорынан өздері тұратын тұрғынжайларды меншігіне сатып алуы;

32) тұрғынжайды қосымша жалдау шарты – тараптар шарты, оған сәйкес қосымша жалдаушы тұрғынжайды не оның бір бөлігін ақы төлеп пайдалану құқығын алады;

33) тұрғынжайдың жалпы алаңы - тұрғынжайдың пайдалы алаңының және нормативтік-техникалық актілерге сәйкес төмендететін коэффициенттер қолданылып есептелетін балкондар (лоджиялар, дәліздер, террасалар) алаңдарының жиынтығы;

34) тұрғынжайдың құны - тұрғынжайдың мәміле жасалған күні айқындалатын нарықтық құны;

35) тұрғынжайдың пайдалы алаңы - тұрғынжайдың тұрғын алаңы мен тұрғын емес алаңының жиынтығы;

36) тұрғынжайдың тұрғын алаңы - тұрғынжайдағы (пәтердегі) тұрғын бөлмелердің (жатын бөлменің, мейманжайдың, балалар бөлмесінің, үйдегі кабинеттің және сол сияқтылардың) шаршы метрмен есептелетін алаңының жиынтығы;

37) тұрғынжайдың тұрғын емес алаңы - тұрғынжайдағы (пәтердегі) ішкі қосалқы бөлмелердің (ас үйдің, ванна бөлмесінің, дәретхананың, кіреберістің, дәліздің, пәтер қоймасының және сол сияқтылардың) шаршы метрмен есептелетін алаңының жиынтығы;

38) тұрғынжайды реквизициялау - төтенше оқиғалар жағдайында мемлекеттік органдардың шешімі бойынша алып қойған тұрғынжайдың құнын не Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне қайшы келмейтін өзге де өтем түрлерін төлей отырып, меншік иесінен тұрғынжайды Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген тәртіппен мәжбүрлеп алып қою;

39) алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

40) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);



40-1) тұрғын үйдің қалдық құны (бұдан әрі – қалдық құны) – тұрғын үйдің табиғи тозуын шегергендегі тұрғын үйдің бастапқы құны;

40-2) тұрғын үйдің табиғи тозуы – табиғи, климаттық және өзге де факторлар әсерінің нәтижесінде бастапқы техникалық-пайдаланушылық қасиеттерін (төзімділігін, орнықтылығын, беріктігін және басқаларды) жоғалту;

41) тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) жалпы алаңы - бүкіл тұрғын үйдің жалпы алаңы мен бүкіл тұрғын емес үй-жайлар алаңының, сондай-ақ тұрғын үйдің ортақ мүлік болып табылатын бөліктері алаңының жиынтығы;

42) тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық – тұрғын үй қоры, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйлерді және инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды бүкіл өмірлік циклінде күтіп-ұстауды қамтамасыз ететін, қауіпсіз және жайлы тұру (болу) жағдайларын жасайтын ұйымдар жиынтығы;

43) тұрғын үй көмегі – аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға) меншіктегі немесе мемлекеттік тұрғын үй қорынан алынған немесе жергілікті атқарушы орган жеке тұрғын үй қорынан жалға алған жалғыз тұрғынжайды не оның бір бөлігін күтіп-ұстауға арналған шығыстар мен осы Заңда айқындалған тәртіппен жергілікті өкілді органдар осы мақсаттарға белгілеген аз қамтылған отбасылар (азаматтар) шығыстарының шекті жол берілетін деңгейі арасындағы айырманы өтеу үшін жергілікті бюджеттен берілетін төлем;

43-1) тұрғын үй қоры – Қазақстан Республикасы аумағындағы барлық меншік нысанындағы тұрғынжайлар;

44) тұрғын үй-құрылыс кооперативі – Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өз міндеттемелерін орындағанға дейін әрекет ететін, көппәтерлі тұрғын үйді салу және кейіннен тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері арасында пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды енгізген пай жарналарының сомасына сәйкес бөлу мақсатындағы жеке тұлғалардың коммерциялық емес бірлестігі;

44-1) тұрғын үй сертификаты – Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі бекіткен ипотекалық бағдарлама және (немесе) Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен тұрғын үй құрылысы мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде бастапқы тұрғын үйді сатып алу кезінде ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша жарнаның бір бөлігін жабу үшін Қазақстан Республикасының азаматтарына берілетін жергілікті атқарушы органның ақшалай міндеттемесінің нысаны;

44-2) тұрғын үй төлемдері – тұрғын үй төлемдерін алушыларға қызметтік тұрғынжай берудің орнына, сондай-ақ осы Заңның 13-1-тарауында көзделген жағдайларда бюджет қаражаты есебінен арнайы ақшалай қамтамасыз ету түрінде төленетін, өңірлер мен отбасы құрамы бойынша сараланған ақша;

44-3) тұрғын үй төлемдерін алушылар – тұрғын үй төлемдерін алатын арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы

іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері мен әскери қызметшілер;

45) уақытша тұрғындар - жалдаушы (тұрғынжайдың меншік иесі, қосымша жалдаушы) олардан тұрғынжайды пайдаланғаны үшін ақы алмай, тұрғынжайда уақытша тұру құқығын берген азаматтар;

46) уәкілетті орган - тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында басшылықты және салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган;

47) үйге ортақ инженерлік жүйелер – көппәтерлі тұрғын үйде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың шегінен тыс жердегі немесе ішіндегі және екі және одан көп пәтерге, тұрғын емес үй-жайға қызмет көрсететін суық және ыстық сумен жабдықтау, су бұру, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау, түтін жою, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры, жүк және жолаушы лифтілері (көтергіштер), қоқыс әкету, ауабаптау, желдету, жылуды реттеу және вакуумдау жүйелері;

48) хостел – жеке тұлғалардың уақытша тұруына (болуына) арналған және пайдаланылатын, белгіленген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сай келетін, көппәтерлі тұрғын үйдегі жеке кірер тобы бар тұрғын емес үй-жай не жеке тұрған ғимарат (ғимараттың бір бөлігі);

49) энергиялық тиімді көппәтерлі тұрғын үй – энергия, ресурс үнемдейтін және энергиялық тиімді технологиялар мен материалдар пайдаланып салынған, энергиялық тиімділік сыныптарының біріне сәйкес келетін көппәтерлі тұрғын үй;

50) алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

*Ескерту. 2-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.06.08 N 163-IV; өзгерістер енгізілді - 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 478-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен; 03.07.2013 № 121-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Конституциялық заңымен; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 10.01.2015 № 275-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2019 № 251-VI (*

алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 25.11.2019 № 272-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 13.05.2020 № 327-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

### **3-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй қоры**

1. Қазақстан Республикасының тұрғын үй қоры жеке және мемлекеттік тұрғын үй қорларын қамтиды.

2. Тұрғын үй қорына тұрғын үйлердегі тұрғын емес үй-жайлар кірмейді.

2-1. Арнаулы мемлекеттік органдарда қалыптастыру және беру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейтін қызметтік тұрғынжайлар болады. "Қазақстан Республикасының арнаулы мемлекеттік органдары туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген жағдайларды қоспағанда, арнаулы мемлекеттік органдардың тұрғын үй қорынан қызметкерлерге 2013 жылғы 1 қаңтардан бастап берілген тұрғынжайлар жекешелендіруге жатпайды.

3. Тұрғынжайдан айыруға Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жағдайларда соттың шешімімен ғана жол беріледі.

4. Облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының Олимпиада, Паралимпиада және Сурдлимпиада ойындарының чемпиондары мен жүлдегерлері болып табылатын спортшыларға көтермелеу түрінде тұрғын үйлерді меншігіне беру ерекшеліктері "Дене шынықтыру және спорт туралы" Қазақстан Республикасының Заңында айқындалады.

*Ескерту. 3-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.07.2014 N 229-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

### **4-бап. Пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды пайдалану**

Пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды пайдалану олардың қирауына немесе бүлінуіне алып келмеуге, басқа пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тұру (болу) жағдайларын бұзбауға және құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сәйкес келуге тиіс.

Тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері мүгедектер үшін қолжетімділікті қамтамасыз етуге тиіс.

*Ескерту. 4-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **5-бап. Тұрғын үйді бірлесіп пайдалану**

*Ескерту. Алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **6-бап. Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау**

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруды және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауды жиналысқа қатысу, кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау, үй кеңесін сайлау, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды төлеу арқылы жүзеге асырады.

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау функцияларын жүзеге асыру жөніндегі жеке, заңды тұлғалардың пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне келтірген шығындары Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес өтелуге жатады.

*Ескерту. 6-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **7-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй қорын мемлекеттік есепке алу**

Қазақстан Республикасының тұрғын үй қорын мемлекеттік есепке алу, оның кімге тиесілі екеніне қарамастан, Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейтін тәртіппен Қазақстан Республикасы үшін бірыңғай жүйе бойынша жүзеге асырылады.

#### **8-бап. Тұрғын үй дауларын шешу**

1. Тұрғын үйге құқықтық қатынастардан туындайтын дауларды сот шешеді.
2. Азаматтарды және заңды тұлғаларды олардың тұратын тұрғын үй-жайларынан тек осы Заңда белгіленген негіздемелер бойынша, сот тәртібімен ғана шығаруға болады.

#### **8-1-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасын бұзғаны үшін жауаптылық**

Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасын бұзу Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауаптылыққа әкеп соғады.

*Ескерту. 1-тарау 8-1-баппен толықтырылды - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).*

#### **9-бап. Шетелдік заңды тұлғалардың, шетелдіктердің және азаматтығы жоқ адамдардың тұрғын үй қатынастарындағы құқықтары мен міндеттері**

1. Қазақстан Республикасында шетелдік заңды тұлғалар мен шетелдіктер, егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде өзгеше белгіленбеген болса, тұрғын үй қатынастарында Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларымен және азаматтарымен бірдей құқықтарды пайдаланады және сондай міндеттерді мойнына алады.

2. Қазақстан Республикасында тұрақты тұратын азаматтығы жоқ адамдар тұрғын үй қатынастарында Қазақстан Республикасының азаматтарымен тең құқықтарды пайдаланады және сондай міндеттерді мойнына алады.

### **10-бап. Халықаралық шарттар**

Егер Қазақстан Республикасы бекіткен халықаралық шартта Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңдарындағыдан өзгеше ережелер белгіленсе, халықаралық шарттың ережелері қолданылады.

### **1-1-тарау. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы реттеу**

*Ескерту. 1-1-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

*Ескерту. 1-1-тараумен толықтырылды - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.*

### **10-1-бап. Қазақстан Республикасы Үкіметінің құзыреті**

Қазақстан Республикасының Үкіметі:

1) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын әзірлейді және олардың жүзеге асырылуын ұйымдастырады;

2) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

3) тұрғын үй көмегін көрсетудің ережелерін бекітеді;

4) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

5) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

6) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

6-1) мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру тәртібін айқындайды;

6-2) мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке қою тәртібін айқындайды;

7) өзіне Қазақстан Республикасының Конституциясымен, заңдарымен және Қазақстан Республикасы Президентінің актілерімен жүктелген өзге де функцияларды орындайды.

*Ескерту. 10-1-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 N 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 N 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 N 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 N 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

## **10-2-бап. Уәкілетті органның құзыреті**

Уәкілетті орган:

1) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы мемлекеттік саясаттың іске асырылуын жүзеге асырады;

1-1) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында жергілікті атқарушы органдарды үйлестіруді және оларға әдістемелік басшылық жасауды жүзеге асырады;

2) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

3) алынып тасталды - ҚР 13.01.2014 N 159-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

4) өз құзыреті шегінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы нормативтік құқықтық актілерді, нормативтік-техникалық құжаттамаларды әзірлейді және бекітеді;

5) алынып тасталды - ҚР 13.01.2014 N 159-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

6) Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасын қолдану мәселелері бойынша ақпараттық-әдістемелік көмек көрсетеді;

7) тұрғын үй қорының жай-күйіне мониторингті жүзеге асырады;

8) алынып тасталды - ҚР 2011.07.22 N 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

9) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шешімдерді қабылдау қағидаларын, сондай-ақ жиналыс хаттамаларының үлгілік нысандарын әзірлейді және бекітеді;

10) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 N 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

10-1) мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйлерді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерді барабар бөлу әдістемесін әзірлейді және бекітеді;

10-2) мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшерін есептеу әдістемесін әзірлейді және бекітеді;

10-3) *алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);*

10-4) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесін, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесін әзірлейді және бекітеді;

10-5) тұрғын үй инспекциясы туралы үлгілік ережені әзірлейді және бекітеді;

10-6) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтерді көрсету туралы шарттың үлгілік нысанын әзірлейді және бекітеді;

10-7) *алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

10-8) тұрғын үй көмегін көрсету мониторингін жүзеге асырады;

10-9) тұрғын үй қорын басқарудың қазіргі заманғы әдістерін енгізуді әдістемелік қамтамасыз етуді жүзеге асырады;

10-10) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын бекітеді;

10-11) мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе жай серіктестік немесе көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания мен коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдар арасындағы ынтымақтастықтың үлгілік шарттарын әзірлейді және бекітеді;

10-12) Қазақстан Республикасының тұрғын үй қорын мемлекеттік есепке алуды жүзеге асырудың бірыңғай тәртібін айқындайды;

10-13) тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптарды бекітеді;

10-14) тұрғын үй сертификаттарын беру қағидаларын бекітеді;

10-15) коммуналдық көрсетілетін қызметтер тізбесін және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-16) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін ұйымдастыру және тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын төлеу қағидаларын және тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартының үлгілік нысанын, сондай-ақ тұрғын үй-құрылыс кооперативінің үлгілік жарғысын әзірлейді және бекітеді;

10-17) мүліктің меншік иелері бірлестігінің үлгілік жарғысын әзірлейді және бекітеді;

10-18) жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шарттарын тіркеу қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-19) елді мекендердің шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы, өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік

инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуы бойынша тексеру парақтарын және тәуекел дәрежесін бағалау өлшемшарттарын әзірлейді және бекітеді;

10-20) жай серіктестіктің бірлескен қызмет туралы үлгілік шартын әзірлейді және бекітеді;

10-21) тұрғынжайды жалдаудың үлгілік шартын әзірлейді және бекітеді;

10-22) кәсіптік стандарттарды, салалық біліктілік шеңберлерін, кадрлар даярлаудың білім беру бағдарламаларын әзірлеуге, сертификаттау, көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару және күтіп-ұстау жөніндегі мамандардың біліктілігін растау және арттыру жүйесін құруға қатысады;

10-23) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібін әзірлейді және бекітеді;

10-24) ақпараттандыру саласындағы уәкілетті органмен келісу бойынша ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-25) мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе жай серіктестік пен көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания немесе сервистік қызмет субъектілері арасындағы шарттардың үлгілік нысандарын әзірлейді және бекітеді;

10-26) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің нысандарын әзірлейді және бекітеді;

10-27) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін пайдалану қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

11) осы Заңда, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентінің және Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

*Ескерту. 10-2-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.07.17 N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2010.03.19 № 258-IV, 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін*



күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.01.2014 N 159-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 N 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 399-VI (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**10-3-бап. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті мемлекеттік басқару органдарының құзыреті**

1. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес азаматтардың құқықтары мен заңды мүдделерін қамтамасыз ету жөніндегі өкілеттіктерді жүзеге асырады, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін бекітеді.

2. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары:

1) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын іске асырады;

2) тұрғын үй қорын сақтау және тиісінше пайдалану жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруды қамтамасыз етеді;

3) елді мекендердің шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде бақылау субъектілеріне қатысты мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру бойынша тұрғын үй инспекциясының жұмысын ұйымдастырады;

4) елді мекендердің шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қадағалау субъектілеріне қатысты қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыру бойынша тұрғын үй инспекциясының жұмысын ұйымдастырады;

5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына енгізілмеген ортақ пайдаланылатын жерді жергілікті бюджет қаражаты есебінен күтіп-ұстау жөніндегі шараларды қолданады;

6) жергілікті бюджет қаражаты есебінен пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындай отырып) мемлекеттік техникалық

зерттеп-қарау жүргізуді, сондай-ақ кондоминиум объектісіне техникалық паспорттарды және көппәтерлі тұрғын үй орналасқан жер учаскесіне, сондай-ақ жиналыс шешімі негізінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен тиісті өтініш келіп түскен жағдайда, үй жанындағы жер учаскесіне Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген құжаттарды дайындауды және дайындау бойынша шығыстардың орнын толтыруды қамтамасыз етеді;

7) "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу үшін құжаттар ұсынады;

8) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде елді мекенге бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

9) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен көппәтерлі тұрғын үйлердегі лифтілерді жөндеу мен ауыстыруды ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

10) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен көппәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеуді ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

11) елді мекенге бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің лифтілерді жөндеу мен ауыстыруға, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге байланысты шығындарды өтеу қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

12) жергілікті бюджет қаражаты есебінен тұрғын үй көмегін көрсетеді;

13) осы Заңға сәйкес Қазақстан Республикасының азаматтарына коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайды немесе жергілікті атқарушы орган жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғынжайды беруді жүзеге асырады;

14) осы Заңда айқындалған шарттарда және тәртіппен мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайларды жекешелендіруді жүзеге асырады;

15) тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шарттарын тіркейді;

16) коммуналдық көрсетілетін қызметтер тізбесіне және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларына сәйкес коммуналдық көрсетілетін қызметтер ұсыну қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

17) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының заңнамасында жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

*Ескерту. 10-3-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**10-4-бап. Аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті мемлекеттік басқару органдарының құзыреті**

*Ескерту. 10-4-бап алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**10-5-бап. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты дамыту орталығы**

1. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты дамыту орталығы Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған, қызметі тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты жаңғыртуға және дамытуға бағытталған, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы оператор айқындаған заңды тұлға болып табылады.

2. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты дамыту орталығы мыналарды жүзеге асырады:

тұрғын үй қорын және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты талдау;

тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында энергетикалық ресурстардың тиімді пайдаланылуын насихаттау;

тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың электрондық ақпараттық ресурстарының жұмыс істеуін және қалыптастырылуын әдіснамалық қамтамасыз ету;

"Дербес деректерді қорғау туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген талаптарды сақтай отырып, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінен алынған электрондық ақпараттық ресурстарды орталықтандырылған түрде жинау, талдау және сақтау, олардың сақталуы мен құпиялылығын қамтамасыз ету;

тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы үздік халықаралық практикаларды енгізуді әдіснамалық қамтамасыз ету;

тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы мамандарды даярлау, қайта даярлау және олардың біліктілігін арттыру жөніндегі іс-шараларды іске асыру;

тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы жаңа, энергия үнемдейтін технологияларды енгізу жөніндегі іс-шараларды іске асыру;

коммуналдық көрсетілетін қызметтерді үйге ортақ есепке алу жабдықтарын лизингке беру;

жеке және заңды тұлғаларды кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау мәселелері бойынша ақпараттық және әдіснамалық қолдау жөніндегі анықтамалық қызметті ақысыз негізде ұйымдастыру.

*Ескерту. 10-5-баппен толықтырылды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

### **10-6-бап. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері мен субъектілері**

1. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстар, ақпараттық жүйелер тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері болып табылады.

2. Уәкілетті орган, жергілікті атқарушы органдар, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты дамыту орталығы, табиғи монополиялар субъектілері, мүліктің меншік иелері бірлестіктері, жай серіктестіктер, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушылар, басқарушы компаниялар, сервистік қызмет субъектілері, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері және өзге де субъектілер тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру субъектілері (қатысушылар) болып табылады.

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерін пайдалану бойынша шығыстарды көтермейді.

*Ескерту. 10-6-баппен толықтырылды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

## **2 БӨЛІМ**

### **2-тарау. ТҰРҒЫН ҮЙГЕ ЖЕКЕ МЕНШІК ҚҰҚЫҒЫН АЛУ**

#### **11-бап. Тұрғын үйді сатып алу құқығы**

1. Азамат немесе заңды тұлға, егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, Қазақстан Республикасы аумағының қай жерінде тұратынына қарамастан, жеке меншігіне заңды түрде тұрғын үй сатып ала алады.

2. Бір азаматтың немесе заңды тұлғаның меншігіндегі тұрғын үйлердің саны мен көлеміне шек қойылмайды.

3. Тұрғын үйге меншік құқығын алуға немесе жүзеге асыруға байланысты қатынастар да Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасымен реттеледі.

*Ескерту. 11-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

#### **12-бап. Тұрғын үйге меншік құқығы пайда болуының негіздері**

Тұрғын үйге немесе оның бір бөлігіне меншік құқығы мынадай негіздер бойынша:

- 1) үй (үйдің бір бөлігін) салу;
- 2) сатып алу-сату, айырбастау, сыйға тарту, өмір бойы күтіп ұстау шартымен, алып қою мәмілелері мен Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін басқа да азаматтық-құқықтық мәмілелер жасасу;
- 3) тұрғын үйді мұраға немесе құқықтың әмбебап түрде ауысуы ретімен алу;
- 4) жалға алушының мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген өзі тұратын тұрғынжайды немесе тұрғын үй-жайды (пәтерді) жекешелендіру (сатып алу немесе өтеусіз беру) жолымен меншігіне алуы;
- 5) тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшесінің пайдалануға берілген көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерді тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес тапсыру актісі бойынша қабылдауы;
- 6) шарттық міндеттеме, соның ішінде азаматтың үй салуға өз қаражатымен немесе еңбегімен қатысуы туралы шарт негізінде тұрғын үй-жайды меншікке беру;
- 7) заңды тұлғалардың мемлекеттік емес меншік нысанына негізделген тұрғын үйді сату не тегін беру жолымен өз қызметкерінің немесе өзге азаматтың меншігіне беруі;
- 8) мемлекеттің немесе заңды тұлғаның мемлекеттік меншік нысанына негізделген тұрғын үйді Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген шарттармен өзқызметкерінің не өзге адамның меншігіне беруі;
- 9) жеке меншікте болған тұрғынжайдың бұзылуы не күштеп алынуы салдарынан немесе тұрғынжай Қазақстан Республикасының аумағындағы экологиялық зілзалалардың, табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың салдарынан тұруға жарамсыз болған жағдайда тұрғынжайдан айырылудың өтемі ретінде тұрғынжай беру;
- 10) Қазақстан Республикасының заң актілерінде тыйым салынбаған басқа да негіздер бойынша пайда болады.

*Ескерту. 12-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

### **13-бап. Жалдаушының мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұратын тұрғын үйіне жекешелендіру тәртібімен меншік құқығын алуы**

1. Осы Заңда көзделген жағдайларда мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалдаушы кәмелетке толған отбасы мүшелерінің келісімімен және кәмелетке толмағандардың құқықтарын ескере отырып, тұрғын үйді осы Заңда көзделген шарттармен және Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен қалдық құны бойынша жекешелендіруге құқылы.

Жалдаушының отбасы мүшелерінің ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес айқындалады.

2. Жекешелендірілген тұрғын үй жалдаушының және онымен тұрақты бірге тұратын барлық отбасы мүшелерінің, оның ішінде уақытша тұрмайтындарының, егер олардың арасындағы шартта өзгеше көзделмесе, ортақ бірлескен меншігіне өтеді.

3. Ортақ бірлескен меншіктегі тұрғын үйдің иеліктен шығарылуына барлық меншік иелерінің келісімімен ғана жол беріледі. Егер мәміле тұрғын үйдің меншік иелері болып табылатын кәмелетке толмағандардың мүдделерін қозғайтын болса, қорғаншы және қамқоршы органның келісімі талап етіледі.

4. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген қызметтік тұрғын үйлер осы Заңның 109-бабының 2-тармағында көзделген негіздер бойынша жекешелендірілуі мүмкін.

5. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген, қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлер осы Заңның 101-бабының 3 және 4-тармақтарында көзделген негіздер бойынша жекешелендірілуі мүмкін.

6. Бірнеше жалдаушы тұратын тұрғын үйді барлық жалдаушылардың және олардың кәмелетке толған отбасы мүшелерінің келісімімен ғана жекешелендіруге болады. Бұл жағдайда тұрғын үй барлық жалдаушылардың ортақ үлестік меншігіне өтеді.

7. Мыналар:

1) олардың бірі сатып алуды жүзеге асыруға келіспеген жағдайда, жекелеген жалдау шарттарына сәйкес бірнеше жалдаушыға жалға берілетін;

1-1) сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай ретінде ұсынылатын;

2) уақытша құрылыстардағы;

3) белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келмейтін;

4) одан әрі тұруға жарамсыз болуына байланысты тұрғын емес үй-жайлар етіп қайта жабдықталуға тиіс;

5) әскери қалашықтардың, шекара бөлімшелерінің және өзге де жабық объектілердің аумағында орналасқан;

6) ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда орналасқан;

7) бұзылуға тиіс;

8) жалғыз тұрғын үйі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық жағдайда деп танылған Қазақстан Республикасы азаматтарының пайдалануына коммуналдық тұрғын үй қорынан берілген;

8-1) лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған мемлекеттік қызметшілерге лауазымдық міндеттерін атқару кезеңіне ведомстволық тұрғынжай қорынан берілген;

9) "Қазақстан Республикасының арнаулы мемлекеттік органдары туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген жағдайларды қоспағанда, арнаулы мемлекеттік органдардың тұрғын үй қорынан қызметкерлерге 2013 жылғы 1 қантардан бастап берілген тұрғын үйлерді жекешелендіруге болмайды.

Еңбек шарты бойынша жұмыс істейтін адамдарға, оқу кезеңінде студенттерге (курсанттарға, аспиранттарға) және оқушыларға берілген төсектік үлгідегі, сондай-ақ бөлмелік үлгідегі тұрғын үй-жайлар да жекешелендіруге жатпайды.

8. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан өздері тұратын тұрғын үйлерді меншігіне тегін алуға:

1) Ұлы Отан соғысының ардагерлері құқылы. Тұрғын үй берілген Ұлы Отан соғысының ардагері қайтыс болған жағдайда, оны тегін алу құқығы оның отбасы мүшелеріне өтеді;

2) 1 және 2-топтағы мүгедектер;

3) Чернобыль атом электр станциясындағы апаттың, басқа да радиациялық апаттар мен азаматтық немесе әскери мақсаттағы объектілердегі авариялардың салдарларын жоюға қатысқан, сондай-ақ ядролық сынақтар мен оқу-жаттығуларға тікелей қатысқан адамдар;

4) Семей ядролық сынақ полигонындағы ядролық сынақтардың салдарынан зардап шеккен Қазақстан Республикасының азаматтары;

5) бұрынғы Кеңестік Социалистік Республикалар Одағын қорғау кезінде, әскери қызметтің өзге де міндеттерін басқа кезеңдерде орындау кезінде немесе майданда болуға байланысты ауруға шалдығу салдарынан, сондай-ақ Ауғанстанда немесе ұрыс қимылдары жүргізілген басқа да мемлекеттерде әскери қызметін өткеру кезінде жаралану, контузия алу, мертігу салдарынан мүгедек болған әскери қызметшілер;

6) Арал маңындағы экологиялық қасірет салдарынан зардап шеккен Қазақстан Республикасының азаматтары;

7) теріс себептер бойынша қызметтен шығарылған әскери қызметшілерді және қызметкерлерді қоспағанда, күнтізбемен есептегенде жиырма және одан да көп жыл еңбек сіңірген әскери қызметшілер, сондай-ақ арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері;

7-1) "Қазақстан Республикасының арнаулы мемлекеттік органдары туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген жағдайды қоспағанда, арнаулы мемлекеттік органдарда қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) арнаулы мемлекеттік орган қызметкерінің немесе әскери қызметшісінің отбасы мүшелері, еңбек сіңірген жылдарына қарамастан, әскери қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) әскери қызметшінің отбасы мүшелері, сондай-ақ қаза тапқан (қайтыс болған) адамның еңбек сіңірген жылдарына қарамастан, ішкі істер органдарында қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) ішкі істер органдары қызметкерінің отбасы мүшелері;

8) ғарышкерлікке кандидаттар, ғарышкерлер құқылы. Тұрғын үй берілген ғарышкерлікке кандидат, ғарышкер қаза тапқан (қайтыс болған) жағдайда, оны өтеусіз алу құқығы қаза тапқан (қайтыс болған) адамның мұрагерлеріне ауысады;

9) саяси қуғын-сүргіндер құрбандары, сондай-ақ "Жаппай саяси қуғын-сүргіндер құрбандарын ақтау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес ақталған, мүгедектігі бар немесе зейнеткерлер болып табылатын саяси қуғын-сүргіндерден зардап шеккен адамдар;

10) ішкі істер органдарының күнтізбелік есеппен жиырма және одан да көп еңбек сіңірген жылдары бар қызметкерлері және теріс себептер бойынша қызметтен шығарылғандарды қоспағанда, қызметтен шығарылған және күнтізбелік есеппен жиырма және одан да көп еңбек сіңірген жылдары бар қызметкерлер, сондай-ақ күнтізбелік есеппен он және одан да көп еңбек сіңірген жылдары бар және мүгедек балаларды асырап-бағып отырған қызметкерлер құқылы. Ішкі істер органдарының берілген қызметтік тұрғын үйді жекешелендіруге құқығы бар зейнеткері қайтыс болған жағдайда, жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

9. Азаматтың тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырудан бас тартуы үшін негіз болып табылмайтын тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, Қазақстан Республикасының азаматтары Қазақстан Республикасының аумағында мемлекеттік тұрғын үй қорынан бір тұрғынжайды ғана жекешелендіруге құқылы.

Негізгі жалдаушының отбасы мүшесінің бұрын жекешелендірілген тұрғынжайда елу пайыздан кем үлесінің болуы кейіннен оның мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асыруына кедергі болмайды.

10. Егер Қазақстан Республикасының азаматтары:

1) Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында өзге тұрғынжайы болса, бұл ретте тұрғынжайда елу пайыздан кем үлесінің болуы есепке алынбайды;

2) Қазақстан Республикасының аумағында ипотекалық тұрғын үй қарызы шарты бойынша міндеттемесі болса;

3) жекешелендіруге өтініш берген кезге дейін соңғы бес жыл ішінде өздеріне меншік құқығында тиесілі болған тұрғынжайды иеліктен шығарса, олар мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғынжайды жекешелендіре алмайды.

*Ескерту. 13-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), өзгерістер енгізілді - 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.06.2017 № 69-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.07.2018 № 180-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);*



06.05.2019 № 251-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2020 № 323-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 16.11.2020 № 375-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

#### **14-бап. Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативі мүшесінің пай жарнасының бүкіл сомасын төлеуі**

*Ескерту. 14-бап алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **14-1-бап. Тұрғын үй сертификаттарын алу құқығын іске асыру**

1. Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі бекіткен ипотекалық бағдарлама және (немесе) Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен тұрғын үй құрылысы мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде ипотекалық тұрғын үй қарызын пайдалана отырып, азаматтардың тұрғын үйді меншігіне сатып алу құқығын іске асыру үшін жергілікті атқарушы органдар бюджеттік кредит түріндегі әлеуметтік көмек немесе әлеуметтік қолдау ретінде тұрғын үй сертификаттарын береді.

2. Тұрғын үй сертификаттарының мөлшері мен оларды алушылар санаттарының тізбесін жергілікті өкілді органдар (мәслихаттар) айқындайды.

*Ескерту. 2-тарау 14-1-баппен толықтырылды - ҚР 03.04.2019 № 243-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).*

#### **15-бап. Жер учаскелерінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты тұрғын үй бұзылған жағдайда меншікке тұрғын үй беру**

*Ескерту. Тақырыпқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

1. Жер учаскелерінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты тұрғын үй бұзылған жағдайда меншік иесіне оның тұрғын үйі бұзылғанға дейін өз таңдауы бойынша меншігіне жайлы тұрғын үй беріледі немесе тұрғын үйдің нарықтық құны мөлшерінде өтемақы төленеді.

2. Егер берілетін тұрғын үйдің құны бұзылатын тұрғын үйдің құнынан артық болса, олардың құнындағы айырма меншік иесінен алынбайды.

3. Егер бұзылатын тұрғын үйдің құны берілетін тұрғын үйдің құнынан артық болса, олардың құнындағы айырма меншік иесіне өтеледі.

*Ескерту. 15-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **16-бап. Тұрғын үйге ортақ меншік құқығы**

1. Тұрғын үйді бірлесіп салған, азаматтық-құқықтық мәмілелер жолымен немесе мұраға алған жағдайда және Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы

келмейтін басқа жағдайларда екі немесе одан көп азаматтар тұрғын үйге ортақ меншік құқығына ие бола алады.

2. Бірнеше адамның меншігіндегі тұрғын үй оларға ортақ бірлескен меншік құқығымен:

1) ерлі-зайыптылардың ортақ меншігі;

2) жекешелендірілген тұрғын үйге ортақ меншік түрінде тиесілі болады.

3. Ортақ меншіктегі тұрғын үйдің меншік иелері арасында Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне белгіленген тәртіппен бөлінуі мүмкін.

4. Ерлі-зайыптылардың ортақ бірлескен меншік құқығының ерекшеліктері неке және отбасы туралы заңдармен белгіленеді.

5. Жекешелендірілген тұрғын үйге ортақ бірлескен меншік құқығының ерекшеліктері осы Заңмен белгіленеді.

*Ескерту. 16-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

### **17-бап. Тұрғын үйге меншік құқығын тіркеу**

Тұрғын үйге меншік құқығы ол тіркеу органында тіркелген кезден бастап пайда болады.

Тіркеу тиісті тәртіппен ресімделген, осы Заңның 12-бабында көзделген негіздер бойынша тұрғын үй алынғандығын растайтын құжаттар көрсетілген жағдайда жүргізіледі.

## **3-тарау. ТҰРҒЫН ҮЙГЕ ЖЕКЕ МЕНШІК ҚҰҚЫҒЫНЫҢ МАЗМҰНЫ ЖӘНЕ ОНЫ ЖҮЗЕГЕ АСЫРУ ШАРТТАРЫ**

### **18-бап. Тұрғын үй иесінің негізгі құқықтары мен міндеттері**

1. Тұрғын үйдің, сондай-ақ салынып бітпеген тұрғын үйдің иесі оны, сату шартын белгілей отырып, өз қалауы бойынша еркін сатуға, сыйға тартуға, айырбастауға, басқа адамдарға мұраға қалдыруға, кепілге беруге, осы бапта көзделген ерекшеліктерді ескере отырып, Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде тыйым салынбаған өзге де жолмен оған билік етуге құқылы.

1-1. Ипотекалық тұрғын үй қарызы қаражатының есебінен толық немесе ішінара сатып алынған тұрғын үйді сатып алу-сату шарты мемлекеттік тіркелген кезден бастап меншік иесінің ипотекалық тұрғын үй қарызы толық өтелгенге дейін кредитордың келісімінсіз осы тұрғын үйге билік етуге құқығы жоқ.

2. *Алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға қатысады және осы Заңда көзделген міндеттерді атқарады.

*Ескерту. 18-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2003.06.03 N 427, 2007.07.06 N 276, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен*

соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

### **19-бап. Тұрғын үй иесінің жер учаскесіне құқығы**

1. Тұрғын үй, сондай-ақ салынып бітпеген тұрғын үй сатылған, сыйға тартылған, мұраға қалдырылған, кепілге берілген жағдайда жер учаскесін меншіктену (жерді пайдалану) құқығы тұрғын үйдің жаңа иесіне тұрғын үйдің бұрынғы иесі ие болған көлемде көшеді.

2. Тұрғын үйге (тұрғынжайға) бекітіліп берілген жер учаскесіне тұрғын үй иелерінің құқықтары Қазақстан Республикасының жер туралы заңдарымен белгіленеді.

### **20-бап. Тұрғын үйдің меншік иесінде сақталуы**

*Ескерту. 20-бап алынып тасталды - ҚР 2007.07.06 N 278 Заңымен.*

### **21-бап. Тұрғын үй иесі отбасының мүшелері**

1. Үнемі бірге тұратын ерлі-зайыптылар мен олардың балалары тұрғын үй иесі отбасының мүшелері деп танылады. Ерлі-зайыптылардың ата-аналары, сондай-ақ өздерінің отбасы бар және меншік иесімен үнемі бірге тұратын балалары өзара келісім бойынша ғана меншік иесі отбасының мүшелері деп танылуы мүмкін.

2. Ерекше жағдайларда, егер меншік иесімен үнемі бірге тұрса және онымен кемінде бес жыл ортақ шаруашылық жүргізсе, басқа адамдардың да тұрғын үй иесі отбасының мүшелері деп танылуы мүмкін. Еңбекке жарамсыз асырауындағылар, егер олар меншік иесімен үнемі бірге тұрса, меншік иесі отбасының мүшелері болып табылады.

*Ескерту. 21-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2001.07.10 N 227 Заңымен.*

### **22-бап. Тұрғын үй иесі отбасы мүшелерінің негізгі құқықтары мен міндеттері**

1. Меншік иесінің өзіне тиесілі тұрғын үйіне өзі қоныстандырған отбасының мүшелері, егер оларды қоныстандыру кезінде өзгеше ескертілмеген болса, тұрғын үйді онымен бірдей пайдалануға құқылы. Олар өздеріне меншік иесі берген тұрғын үйге өздерінің кәмелетке толмаған балаларын тұрғызуға құқылы. Отбасының басқа мүшелерін тұрғызуға меншік иесінің келісімімен ғана жол беріледі.

Меншік иесімен отбасылық қатынастар тоқтатылған жағдайда отбасының бұрынғы мүшелері тұрғын үйді, егер тұрғын үй иесімен жазбаша келісімде өзгеше көзделмеген болса, жалға алу мерзімін көрсетпестен жалға алушы құқығын пайдалана алады. Бұл орайда отбасының бұрынғы мүшелері тұрғын үйді күтіп ұстау және коммуналдық қызметтердің ақысын төлеу жөніндегі шығындарға қатысуға міндетті.

2. Тұрғын үй иесі отбасы мүшелері өздерінің тұрғын үйді пайдалану құқығын бұзған кез келген адамнан, соның ішінде меншік иесінен де аталған бұзушылықты жоюын талап ете алады.

3. Меншік иесі отбасының кәмелетке толған мүшелері (бұрынғы мүшелері) өздерінің тұрғын үй-жайды пайдалануынан туындайтын міндеттемелері бойынша ортақ мүліктік жауапкершілікте болады.

#### **4-тарау. ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНДАҒЫ ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРДІ ЖАЛДАУ**

##### **23-бап. Меншік иесінің тұрғын үйді басқа адамдарға жалға беруі**

1. Меншік иесі өзі тұратын тұрғын үйді, не негізгі мақсаты жалға алушыларға тұрақты не уақытша тұру үшін берілу болып табылатын тұрғын үйді жалға беруге құқылы.

2. Тұру шарттары (жалдау мерзімі, ақы төлеу мөлшері, жөндеу жөніндегі міндеттерді бөлісу, жалға алушыларды шығарудың негіздері және сол сияқтылар) осы Заңмен, сондай-ақ жалға беруші мен жалға алушы арасындағы шартпен белгіленеді.

3. Тұрғын үйін жалға беретін адамдарды меншік иесі таңдайды.

3-1. Меншік иесі немесе тұрғынжайды жалдауға беруге меншік иесі уәкілеттік берген адам жалға беріліп отырған тұрғынжайда тұратын адамдарды Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркеуге міндетті.

4. Жергілікті атқарушы орган Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес осы Заңның 67-бабында аталған азаматтарға кейіннен беру үшін жеке тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жалдауға құқылы.

*Ескерту. 23-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182; 22.12.2016 № 28-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

##### **24-бап. Меншік иесі тұрмайтын тұрғын үйді жалдау шарттары**

1. Жеке тұрғын үй қорындағы меншік иесі тұрмайтын тұрғын үйді ол жазбаша түрде жасалған шарт бойынша басқа адамға жалға бере алады.

2. Құрылыс, санитариялық-эпидемиологиялық, өртке қарсы және өзге де міндетті талаптарға сай келетін тұрғынжай не тұруға жарамды жеке бөлме (бөлмелер) жалдауға берілуі мүмкін.

3. Егер жалдау шартында өзгеше көзделмеген болса, жалдаушы жалдаған тұрғынжайға өзінің отбасы мүшелерін, қосымша жалдаушыларды және уақытша тұрғындарды қоныстандыруға құқылы.

Тұрғынжайды жергілікті атқарушы орган жалға алып берген адам оған қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындарды қоныстандыруға құқылы емес.

3-1. Жалдаушы қосымша жалдау шарты бойынша жалға беріліп отырған тұрғынжайда тұратын адамдарды Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркеуге міндетті.

4. Егер шартта өзгеше көзделмеген болса, жалдаушы жалдаған тұрғынжайды алты айға дейінгі мерзімге тастап кетуге құқылы.

Бұдан неғұрлым ұзақ уақыт бойы болмаған жағдайда шарттың күші жалдауға берушінің келісімімен ғана сақталады.

5. Жалға беру шартының күші тараптар белгілеген мерзім біткеннен кейін не шартта көрсетілген ахуал туғанда тоқтатылады. Жалға берушінің талап етуі бойынша шартты мерзімінен бұрын бұзуға жалдаушы жалдау шартының ережелерін сақтамаған жағдайда, сондай-ақ осы Заңның 91-бабының 2 және 3-тармақтарында, 101-бабының 7-тармағында, 105-бабының 1-тармағындағы 1), 2) және 3) тармақшаларда, 106-бабының 5-тармағында, 107-бабының 1) - 5) тармақшаларында көзделген негіздер мен ережелер бойынша жол беріледі.

Қолданылу мерзімі және тоқтатудың өзге де негіздері көзделмейтін шартты жалдауға беруші жалдаушыны кемінде үш ай бұрын ескерте отырып, кез келген уақытта бұза алады. Шарт тоқтатылған не бұзылған жағдайда жалдаушы өзімен бірге тұратын барлық адамдармен қоса басқа тұрғынжай берілместен шығарылуға тиіс.

6. Жалға алушы шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда ол бұл туралы жалға берушіге кемінде бір ай бұрын ескертуге не сол ай үшін шартта белгіленген ақыны төлеуге міндетті.

Егер шартта көзделген мерзімге не шарттың қолданылуын тоқтататын өзге де ахуалға бір айға жетпейтін уақыт қалса, аталған мерзім тиісінше қысқартылады.

7. Егер отбасы мүшесін қоныстандырған кезде сол мүше мен жалдаушы арасында өзгеше келісім болмаса, жалдау шартының талаптарына сәйкес жалдаушының өзімен бірге тұратын отбасы мүшесі, тұрғынжайды жалдаушының өзі сияқты, дәл сондай пайдалану құқығына ие болады.

Отбасы мүшелерінің ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес айқындалады.

8. Тұрғынжайға меншік құқығы басқа тұлғаға ауысқан жағдайда жалдау шарты, егер жалдаушы мен тұрғынжайды жалдауға берген меншік иесі арасындағы шартта өзгеше көзделмесе, жаңа меншік иесі үшін күшін сақтап қалады.

*Ескерту. 24-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.12.2016 № 28-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

### **25-бап. Меншік иесі тұрақты тұратын тұрғын үйді жалдау ережелері**

1. Меншік иесі тұрақты тұратын тұрғынжайында жалдаушыға тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін, оның ішінде жапсарлас бөлмені немесе бөлменің бір бөлігін жалдауға бере алады. Тұрғынжайда бірнеше меншік иесі тұрған жағдайда тұрғынжайды жалдауға беру үшін барлық меншік иелерінің келісімі талап етіледі.

2. Жалға алушының басқа адамдарды, оның ішінде өз отбасының мүшелерін де меншік иелерінің келісімінсіз тұрғызуға құқығы жоқ.

3. Жалдау мерзімі өткеннен кейін жалдаушының шартты жанарту құқығы болмайды және ол жалдауға берушінің талап етуі бойынша басқа тұрғынжай берілместен шығарылуға тиіс. Жалдау шарты жалдауға берушінің талап етуі бойынша жалдаушы жалдау шартының талаптарын сақтамаған жағдайда, сондай-ақ дәлелді тосын жағдайлар болған кезде не осы Заңның 107-бабының 1) - 5) тармақшаларында көзделген негіздер бойынша мерзімінен бұрын бұзылуы мүмкін.

4. Мерзімі көрсетілмей жасалған жалдау шартын жалға беруші себебін түсіндірместен кез келген уақытта тоқтатуы мүмкін. Жалға беруші жалға алушыға, жалдау шартының тоқтатылуы туралы кемінде бір ай бұрын ескертуге міндетті.

5. Жалға алушы жалдау шартын, егер шартта өзгеше көзделмеген болса, мерзімінен бұрын және ескертусіз бұзуға құқылы.

*Ескерту. 25-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **26-бап. Қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындардың құқықтық жағдайы**

1. Қосымша жалдаушылардың тұру шарты, атап айтқанда, тұру мерзімі, төленетін ақының мөлшері мен оны төлеу тәртібі тұрғынжайды жалдаушы мен қосымша жалдаушы арасындағы шартта айқындалады.

2. Қосымша жалдау шарты тараптар белгілеген мерзім біткенде не шартта көрсетілген ахуал пайда болғанда тоқтатылады.

Шарт қосымша жалдаушы шартты бұзған жағдайда жалға алушының талап етуі бойынша, ал мерзім не өзге де тоқтату негіздері белгіленбеген шарттар қосымша жалдаушыны кемінде бір ай бұрын ескерте отырып, кез келген уақытта мерзімінен бұрын тоқтатылуы мүмкін. Қосымша жалдау шарты осы Заңның 29-бабында көзделген тұрғын үйге меншік құқығы мәжбүр етіліп тоқтатылған жағдайда да тоқтатылады.

3. Қосымша жалдаушы шартты, егер қосымша жалдау шартында өзгеше көзделмеген болса, кез келген уақытта бұзуға құқылы.

4. Қосымша жалдау шарты тоқтатылған не оны жалдаушы бұзған жағдайда қосымша жалдаушы басқа тұрғынжай берілместен шығарылуға тиіс.

5. Жалдаушы тұрғынжайына уақытша тұрғындарды олармен қосымша жалдау шартын жасаспай кіргізуге құқылы. Уақытша тұрғындардың тұру шарттарын жалдаушы айқындайды. Уақытша тұрғындар жалдаушының талап етуі бойынша, басқа тұрғынжай берілместен, кез келген уақытта, кемінде жеті жұмыс күні бұрын ескертіле отырып шығарылуға жатады.

*Ескерту. 26-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);*

26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**27-бап. Жалдау шарты тоқтатылған жағдайда қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындарды шығару**

Жалдау шарты тоқтатылған кезде бір мезгілде қосымша жалдау шарты тоқтатылады. Қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындар жалдау шарты тоқтатылған жағдайда басқа тұрғынжай берілместен шығарылуға тиіс.

*Ескерту. 27-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**5-тарау. ТҰРҒЫН ҮЙГЕ ЖЕКЕ МЕНШІК ҚҰҚЫҒЫНЫҢ ТОҚТАТЫЛУЫ**

**28-бап. Тұрғын үйге меншік құқығының тоқтатылуы**

1. Тұрғын үйге меншік құқығы тұрғын үй иесі тұрғын үйді басқа адамның иелігіне берген кезде, меншік иесі қайтыс болған жағдайда не тұрғын үй жойылған (қираған) жағдайда, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде көзделген өзге де жағдайларда тоқтатылады.

2. Тұрғын үйге ортақ үлесті меншікке қатысушылардың біреуі өз үлесін сатқан кезде ортақ үлесі бар меншікке басқа қатысушының сатып алуға басым құқығы болады.

Егер сатылатын үлесті сатып алуға ортақ үлесті меншікке қатысушылардың бірнешеуі ниет білдірсе, сатып алушыны таңдау құқығы сатушыға тиесілі болады. Тұрғын үйге ортақ меншіктегі үлесті басымдықпен сатып алу құқығын іске асыру тәртібі Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексімен белгіленеді.

**29-бап. Тұрғын үйге меншік құқығын күштеп тоқтату**

1. Тұрғын үйге меншік құқығын күштеп (меншік иесінің еркінен тыс) тоқтатуға:

1) меншік иесінің қарыздары бойынша жер учаскесімен бірге төлеттіріп алуды тұрғын үйге аудару;

2) реквизициялау;

3) тәркілеу;

4) үй орналасқан жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару;

5) авариялық көппәтерлі тұрғын үйді бұзу жағдайларында жол беріледі.

2. Тұрғын үйге меншік құқығын осы баптың 1-тармағындағы 2) және 4) тармақшаларда көзделген негіздер бойынша күштеп тоқтатқан кезде меншік иесіне оның қалауы бойынша:

1) тұрғын үйдің және жер учаскесінің нарықтық құнын қоса, меншік иесіне құқығы тоқтатылғанға дейін төленетін ақшалай өтем төленуге, сондай-ақ меншік иесіне келтірілген залалдардың орны толық толтырылуға;

2) осы Заңның 15-бабында көзделген тәртіп бойынша меншігіне тұрмысқа жайлы тұрғын үй (пәтер немесе тұрғынжай) берілуге;

3) реквизициялауды туғызған төтенше жағдайлар тоқтатылғаннан кейін меншік иесіне реквизициялаудан келтірілген залалдардың өтемақысын толық төлеу арқылы реквизицияланған тұрғын үй қайтарылуға тиіс.

3. Осы баптың 1-тармағындағы 1) және 3) тармақшаларда көзделген негіздер бойынша тұрғын үйді меншіктену құқығы тоқтатылған кезде меншік иесі мен алынатын тұрғын үйде тұратын барлық адамдар басқа тұрғын үй-жай берілместен шығарылуға тиіс.

3-1. Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына жататын азаматтардың Қазақстан Республикасының аумағындағы жалғыз тұрғынжайына меншік құқығы осы баптың 1-тармағының 1) тармақшасында көзделген негіз бойынша мәжбүрлеп тоқтатылған кезде жылыту маусымында тұрғынжайдан шығаруға тыйым салынады.

4. Осы баптың 1-тармағының 5) тармақшасында көзделген негіз бойынша тұрғын үйге меншік құқығын мәжбүрлеп тоқтатқан кезде меншік иесіне осы Заңның 67-бабына сәйкес тұрғын үй беріледі.

*Ескерту. 29-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2001.07.10 N 227, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

### **30-бап. Меншік иесінің отбасы мүшелерін және басқа да тұрғындарды тұрғын үйден шығару**

1. Осы Заңның 29-бабының 1-тармағындағы 2), 4) және 5) тармақшаларда көзделген негіздер бойынша тұрғын үйді меншіктену құқығы тоқтатылған жағдайда меншік иесінің отбасы мүшелері (бұрынғы мүшелері) тұрғын үйден шығарылады және бұрынғы тұрғын үйдің өтемі ретінде алынған тұрғын үйде тұру құқығын алады.

Бұрынғы тұрғын үйде тұратын басқа адамдар басқа тұрғын үй-жай берілмей шығарылады.

2. Меншік иесінің еркі бойынша (сату, сыйға тарту) тұрғын үйді (тұрғын үй-жайды) меншіктену құқығы тоқтатылған жағдайда, егер тұрғын үйді сатып алушымен жасалған шарт бойынша өзгеше көзделмесе, меншік иесінің отбасы мүшелері, меншік иесі отбасының бұрынғы мүшелері және уақытша тұрғындар басқа тұрғын үй-жай берілмей шығарылады.

Меншік құқығы тоқтатылуы, тұрғын үйдің меншік иесі болып табылатын кәмелетке толмағандардың мүдделеріне қатысты болса, ол осы Заңның 13-бабының 3-тармағында көзделген нормалармен реттеледі.

*Ескерту. 30-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2003.06.03 N 427, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-*



IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

### **3 БӨЛІМ**

#### **6-тарау. Көппәтерлі тұрғын үй кондоминиумы**

Ескерту. 6-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

#### **31-бап. Кондоминиумды құру, мемлекеттік тіркеу және тоқтату**

1. Көппәтерлі тұрғын үйлерде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың екі және одан көп меншік иесі болған кезде жылжымайтын мүлікке меншік құқығы кондоминиум нысанында туындайды.

2. Көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасында кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына берілетін тұрғын емес үй-жайлардың алаңы көрсетіледі.

Көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушысы) пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды дара (бөлек) меншікке сатуды бастағанға дейін "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жобалау-сметалық құжаттамасына сай көппәтерлі тұрғын үйді мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз етуге міндетті. Тіркелмеген пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды дара (бөлек) меншікке сатуға жол берілмейді.

Жер учаскесін кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына енгізу Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісінің (құрылыс салушысының) қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

Көппәтерлі тұрғын үйді салуды немесе реконструкциялауды жүзеге асыратын тапсырыс беруші (құрылыс салушы) мүліктің меншік иелері бірлестігі тіркелгеннен кейін немесе жай серіктестік құрылғаннан кейін күнтізбелік отыз күн ішінде қағаз және (немесе) электрондық жеткізгіштерде қабылдау-тапсыру актісі бойынша:

жобалау ұйымы куәландырған, ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысын алған көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау құжаттамасының көшірмелерін (сметалық бөлімсіз);

атқарушылық техникалық құжаттаманың көшірмелерін;

міндетті қосымшаларымен бірге объектіні пайдалануға қабылдау актісінің көшірмесін;

көппәтерлі тұрғын үйдің технологиялық жабдығының паспорттарын (пайдалану жөніндегі нұсқаулықтарды) беруге міндетті.

Көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісінен (құрылыс салушысынан) мүліктің меншік иелері бірлестігіне немесе жай серіктестікке қабылдау-тапсыру актісіне қосымшада кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің тізбесі егжей-тегжейлі сипаттамасымен бірге айқындалуға тиіс.

3. Пайдалануға қабылданған көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеуді осы баптың 2-тармағына сәйкес тапсырыс беруші (құрылыс салушы) "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының талаптарына сәйкес тіркеуші органға өтініш беру арқылы пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың бірінші меншік иесі меншік құқығын мемлекеттік тіркеген кезден бастап күнтізбелік отыз күннен кешіктірілмейтін мерзімде жүзеге асырады.

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы) кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеген кезде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасында көзделген барлық мүлікті (болған кезде паркингті қоса алғанда) енгізуге міндетті.

4. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары жергілікті бюджет қаражаты есебінен пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындай отырып) мемлекеттік техникалық зерттеп-қарауды, сондай-ақ "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу үшін құжаттарды қалыптастыруды және ұсынуды қамтамасыз етеді.

5. Пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлердегі кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың кемінде екі меншік иесінен тұратын бастамашы топтың өтініші бойынша жүргізіледі.

6. Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеген кезде мыналар көрсетіледі:

көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесін қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын үйдің жалпы алаңы;

кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамы және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі дара (бөлек) меншіктегі әрбір пәтер, тұрғын емес үй-жай үлесінің мөлшері;

дара (бөлек) меншіктегі пәтерлердің жалпы алаңы мен тұрғын емес үй-жайлардың алаңы.

Үй жанындағы жер учаскесін тіркеу жиналыстың шешімі негізінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың кемінде екі меншік иесінен тұратын бастамашы топ өтініш берген кезде астананың, республикалық, облыстық маңызы бар қаланың және ауданның жергілікті атқарушы органының шешімі бойынша жүзеге асырылады.

7. Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген негіздер бойынша пәтерлердің жалпы алаңы мен тұрғын емес үй-жайлар алаңдарының өзгеруі нәтижесінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамының және (немесе) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлестері мөлшерінің өзгеруі мемлекеттік тіркеуге жатады.

Кондоминиум объектісінің сәйкестендіру сипаттамалары өзгерген кезде құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарына өзгерістер енгізу өзгеріске бастамашы болған тұлғаның есебінен жүргізіледі.

8. Дара (бөлек) меншіктегі мүлікпен мәміле жүзеге асырылған кезде ортақ мүліктегі үлеспен мәміле жасалды деп есептелетін жағдайларды қоспағанда, кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркегенге дейін кондоминиум объектісінің ортақ мүлкімен мәмілелердің заңды күші болмайды.

9. Кондоминиум нысанындағы меншік құқығы:

барлық пәтерге, тұрғын емес үй-жайға меншік құқықтары бір меншік иесіне ауысқан;

мемлекет мұқтажы үшін көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесі мәжбүрлеп иеліктен шығарылған;

көппәтерлі тұрғын үй зақымдалған (қираған) және авариялық деп танылған жағдайларда тоқтатылады.

*Ескерту. 31-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

### **32-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау**

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ағымдағы және күрделі жөндеу жүргізуді қоса алғанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау және оның қауіпсіз пайдаланылуын қамтамасыз ету жөніндегі шараларды қолдануға міндетті.

2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кірмейтін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иесі болып табылатын көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушысы) осы Заңда айқындалған тәртіппен кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды төлеуге міндетті.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы сайланған күннен бастап он бес жұмыс күні ішінде екінші деңгейдегі банкте:

кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар бойынша ақшаны есепке жатқызуға арналған ағымдағы шотты (ағымдағы шот);

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға арналған жинақ шотын (жинақ шоты) ашуға міндетті.

4. Кондоминиум объектісін басқаруды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері заңды тұлға құрмай өз бетінше жүзеге асырған жағдайда, екінші деңгейдегі банктерде шоттар ашуды жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ресімделген, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі

екінші деңгейдегі банктерде шоттар ашуға уәкілеттік берген сенімхат негізінде жүзеге асырады. Жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы ағымдағы және жинақ шоттарды осы Заңда айқындалған мақсаттарда ғана, жай серіктестік шартына қол қойылған күннен бастап он бес жұмыс күні ішінде ашады.

5. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды төлеуге міндетті.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және ортақ мүлкін күтіп-ұстауға, ағымдағы жөндеуге және кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің өрт қауіпсіздігін қамтамасыз етуге, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық көрсетілетін қызметтерге ақы төлеуге арналған міндетті ай сайынғы жарналарды қамтиды.

6. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесіне жиналыста айқындалған жалпыға қолжетімді орында ақпаратты орналастыру арқылы ағымдағы шот бойынша ақша қозғалысы және кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ақшаның жұмсалуды туралы ақпаратты ай сайын беруге міндетті.

7. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге ақша жинақтау үшін пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі өзіне тиесілі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың пайдалы алаңының бір шаршы метріне есептегенде республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген айлық есептік көрсеткіштің кемінде 0,005 еселенген мөлшеріндегі ақшаны ай сайын жинақ шотына аударуға міндетті.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған ақша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу мақсаттарына ғана, оның ішінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге алынған тұрғын үй қарызын өтеуге талап етілуі мүмкін және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған шарттарды қоспағанда, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің міндеттемелері бойынша кепіл нысанасы бола алмайды. Жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау жиналыстың шешімі бойынша ғана жүзеге асырылады.

Екінші деңгейдегі банк жинақ шоттары бойынша әрбір пәтер, тұрғын емес үй-жай бойынша бөле отырып, ақшаның автоматтандырылған есепке алынуын жүргізеді, сондай-ақ Қазақстан Республикасы заңнамалық актілерінің банктік және заңмен

қорғалатын өзге құпияны ашу тәртібіне қойылатын талаптарын сақтай отырып, Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен жинақ шоты бойынша ақпаратты тұрақты негізде орналастырады.

8. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақшаны төлейтін пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесі өзіне тиесілі пәтер, тұрғын емес үй-жай бойынша жинақталған ақша туралы ақпаратты алуға құқығы бар.

Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің сұрау салуы бойынша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақшаның жинақталуы туралы ақпарат беруге міндетті.

*Ескерту. 32-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

### **33-бап. Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлесі**

1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі меншік иесіне тиесілі үлес өзіне тиесілі пәтерге, тұрғын емес үй-жайға меншік құқығынан бөлінбейді және пәтерге, тұрғын емес үй-жайға бекітіліп беріледі.

Үлес мөлшері дара (бөлек) меншіктегі пәтердің пайдалы алаңының немесе тұрғын емес үй-жай алаңының осы кондоминиум объектісіндегі барлық пәтердің пайдалы алаңдарының және барлық тұрғын емес үй-жай алаңдарының жиынтығына арақатынасымен айқындалады. Мұндай үлесті заттай бөліп беруге болмайды.

2. Көппәтерлі тұрғын үйге тұрғын емес үй-жай жапсарластырыла салынған немесе дара (бөлек) меншіктегі пәтерлердің жалпы алаңының, тұрғын емес үй-жайлар алаңының көлемі өзгерген жағдайда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлестердің мөлшері қайта есептеледі. Мұндай өзгерістер мемлекеттік тіркеуге жатады.

3. Пәтерге, тұрғын емес үй-жайға меншік құқығының ауысуы меншік иесіне кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі тиісті үлестің, сондай-ақ осы үлесті күтіп-ұстау жөніндегі құқықтар мен міндеттердің ауысуына алып келеді.

*Ескерту. 33-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

### **34-бап. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің құқықтары мен міндеттері**

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі кондоминиумға қатысушылар болып табылады және кондоминиум объектісін басқару мен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану бойынша тең құқықтарға ие болады.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесі өзіне дара (бөлек) меншік құқығымен тиесілі өзінің мүлкін өз қалауы бойынша иеленуге, пайдалануға және оған билік етуге құқылы.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі, оны орналастыру, пайдалану және күтіп-ұстау үшін қажет жер учаскесін қоса алғанда, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі және дара (бөлек) меншіктегі пәтерге, тұрғын емес үй-жайға құқықтардан бөлінбейді.

2. Пәтер меншік иесінің өзге мекенжай бойынша тұруы, сондай-ақ пәтерді, тұрғын емес үй-жайды мүліктік жалдауға (жалға) беруі пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде, мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысында, жай серіктестік шартында және жиналыс шешімінде айқындалған құқықтарын шектемейді және оны міндеттерінен босатпайды.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі үй кеңесін өзіне тиесілі пәтерді, тұрғын емес үй-жайды мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы хабардар етеді.

Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген міндеттерінен басқа өзге де міндеттері болады, оның ішінде:

түнгі уақытта тыныштық сақтау, оның ішінде пәтерде, тұрғын емес үй-жайда және олардың сыртында шұғыл қажеттілікпен байланысы жоқ шу шығаратын, азаматтардың қалыпты демалысы мен тыныштығына кедергі келтіретін жұмыстарды жүргізбеу;

темекі өнімдерін осы үшін айқындалған арнайы орындарда тұтыну;

құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларды сақтау.

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісінің шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлкінің өздеріне бекітіліп берілген бөліктерін мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің ағымдағы шотына жалға алу ақысын есепке жатқыза отырып, мүлікті шектеулі пайдалануға беру туралы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында белгіленген талаптарда пайдалануға құқылы.

4. Тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған барлық шығыстарға қатысуға міндетті.

Жиналыс тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері үшін кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ай сайынғы шығыстардың өзге мөлшерін белгілеуге құқылы, ол пәтерлердің меншік иелері үшін белгіленген ай сайынғы шығыстардың мөлшерінен екі еседен аспауға тиіс.

5. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері:

мүліктің меншік иелері бірлестігімен, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушымен, басқарушы компаниямен кондоминиум объектісін басқару;

коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен пәтерлерде, тұрғын емес үй-жайларда коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттарды дербес жасасуға міндетті.

Көрсетілетін коммуналдық қызметтер ұлттық стандарт пен техникалық регламентте көзделген техникалық талаптарға сәйкес келуге тиіс.

6. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға немесе басқарушы компанияға мынадай функцияларын беру туралы шешім қабылдауға құқылы:

сенімхат негізінде мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің ағымдағы шотын басқару;

пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ағымдағы шотқа ақшаны уақтылы енгізуіне мониторингті жүзеге асыру;

Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіпке сәйкес берешекті өндіріп алу.

7. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі белгіленген төлем күнінен кейін берешекті өтемеген кезде мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не сенімхат негізінде көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысына, жай серіктестік шартына немесе жиналыс шешіміне сәйкес нотариусқа немесе сотқа берешекті мәжбүрлеп өндіріп алу туралы жүгінуге құқылы.

*Ескерту. 34-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

### **35-бап. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің міндеттері**

*Ескерту. 35-бап алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

### **36-бап. Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды жалға алушының міндеттері**

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғынжайды жалдау (қосымша жалдау) шартында жалдауға беруші жалдаушының (қосымша жалдаушының) кондоминиум объектісін басқаруға қатысу және дауыс беру құқығы мүмкіндігін көздеуге құқылы.

2. Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды жалға алушының жалдау (қосымша жалдау, жалға беру) шарты негізінде ғана пәтерді, тұрғын емес үй-жайды (немесе олардың бір бөлігін) тұрақты немесе уақытша иеленуге немесе оны пайдалануға құқығы бар.

Жеке тұрғын үй қорынан пәтер жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды жалға алушының жиналыста дауыс беруге құқығы жоқ және кондоминиум объектісін басқаруға өзгеше түрде қатыса алмайды.

Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды жалға алушының Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген міндеттерінен басқа өзге де міндеттері болады, оның ішінде:

түнгі уақытта тыныштық сақтау, оның ішінде пәтерде, тұрғын емес үй-жайда және олардың сыртында шұғыл қажеттілікпен байланысы жоқ шу шығаратын, азаматтардың қалыпты демалысы мен тыныштығына кедергі келтіретін жұмыстарды жүргізбеу;

темекі өнімдерін осы үшін айқындалған арнайы орындарда тұтыну;

құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларды сақтау.

*Ескерту. 36-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**37-бап. Тұрғын емес үй-жайлар иелерінің құқықтары мен міндеттерінің ерекшеліктері**

*Ескерту. 37-бап алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**38-бап. Пәтерге, тұрғын емес үй-жайға кіру**

Пәтерге, тұрғын емес үй-жайға кіру пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі хабардар етілген кезде жүзеге асырылады.

Егер кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің жай-күйін тексеру, оны жөндеу немесе алмастыру қажет болса, пәтердің меншік иесі, жалдаушысы (қосымша жалдаушысы) не онда тұратын өзге де адам, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі (жалға алушы) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерін, үй кеңесінің мүшелерін немесе кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтерді көрсететін жеке және заңды тұлғалар өкілдерін кіргізуге міндетті.

Адамның денсаулығына немесе өміріне қатер төндіретін авариялық жағдайларда немесе өзге де төтенше жағдайлар кезінде күні бұрын хабарламасыз да кіруге рұқсат етілуге тиіс.

*Ескерту. 38-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**39-бап. Пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне келтірілген залалдың орнын толтыру**

1. Егер пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі басқа пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне залал келтірсе, ол залалды жоюға не оны жою бойынша шығыстардың орнын толтыруға міндетті.



2. Осындай міндетті пәтерді тұрақты немесе уақытша иеленетін немесе пайдаланатын отбасы мүшелері немесе жалдаушы (қосымша жалдаушы), мүліктік жалдау (жалға беру) шарты негізінде тұрғын емес үй-жайды жалға алушы, егер олар тікелей залал келтірсе, меншік иесімен бірлесіп көтереді.

*Ескерту. 39-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **40-бап. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың конструкциялық бөлігін өзгерту**

1. Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің пәтерді, тұрғын емес үй-жайды қайта жабдықтауды және (немесе) қайта жоспарлауды қоса алғанда, конструкциялық бөлігін және (немесе) үйге ортақ инженерлік желілерді өзгертуі Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

2. Пәтерді, тұрғын емес үй-жайды қайта жабдықтау және (немесе) қайта жоспарлау Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес жоба болған кезде пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің шешімі бойынша жүзеге асырылады.

Тұрғын емес үй-жайлар пәтерлерден оқшауланған болуға және олармен ортақ кіру (шығу) жері болмауға тиіс.

3. Пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды қайта жабдықтау және (немесе) қайта жоспарлау кезінде, егер өзгерістер:

тіреуіш және (немесе) қоршау конструкцияларын;

үйге ортақ инженерлік жүйелерді;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін;

пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың функционалдық мақсатын қозғайтын жағдайларда, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісінің міндетті жазбаша келісімі талап етіледі.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көрсетілген өзгерістер мүгедектердің тұрғынжайға кіруін қамтамасыз етуге байланысты болған жағдайда, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жазбаша келісімі талап етілмейді.

4. Үйге ортақ инженерлік жүйелерге көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерден, тұрғын емес үй-жайдан тыс жердегі немесе олардың ішіндегі және екі және одан көп пәтерге, тұрғын емес үй-жайға қызмет көрсететін жүйелер, атап айтқанда:

тіккұбырлардан, тіккұбырлардың тарамдарында орналасқан бірінші ажыратқыш құрылғыға дейін тіккұбырлардың тарамдарынан, тіккұбырлардан пәтерішілік тармақтау бұрмаларындағы бірінші бекіткіш-реттегіш шүмектерге дейін үйге ортақ суық және ыстық суды есепке алу аспаптарынан, ішкі өртке қарсы су құбырынан, сондай-ақ осы желілерде орналасқан жабдықтардан тұратын суық және ыстық сумен жабдықтау;

пәтердегі, тұрғын емес үй-жайдағы бірінші ажыратқыш құрылғыға дейін тікқұбырлардан, жылыту элементтерінен, реттегіш және бекіткіш арматурадан, үйге ортақ жылу энергиясын есепке алу аспаптарынан, сондай-ақ осы желілерде орналасқан басқа да жабдықтардан тұратын жылу;

пәтердегі, тұрғын емес үй-жайдағы бірінші түйісу қосылыстарына дейін тікқұбырлардан, кәріздік жеңсырықтардан, фасонды бөлшектерден (оның ішінде бұрмалар, ауыстырғыштар, келте құбырлар, ревизиялар, айқастырмалар, үштіктер), бітеуіштерден, сорып алатын құбырлардан, суағар шұқанақтардан, тазартқыштардан, тікқұбырлардың тарамдарынан, сондай-ақ осы желілерде орналасқан басқа да жабдықтардан тұратын су бұру;

жеке электр энергиясын есепке алу аспаптарына дейін енгізу шкафтарынан, енгізу-тарату құрылғыларынан, қорғау, бақылау және басқару аппаратурасынан, үйге ортақ электр энергиясын есепке алу аспаптарынан, қабаттық қалқандар мен шкафтардан, ортақ пайдаланылатын үй-жайлардың жарықтандыру қондырғыларынан, түтін жою жүйелерінің электр қондырғыларынан, автоматты өртке қарсы дабыл беру жүйелерінен, жүк және жолаушылар лифтілерінен (көтергіштерден), сыртқы шекара желілерінен (кәбілдерінен), сондай-ақ осы желілерде орналасқан басқа да электр жабдықтардан тұратын электрмен жабдықтау;

газ көзінен (сұйытылған көмірсутегі газын пайдаланған кезде) немесе көрсетілген газ құбырларының газ тарату желісіне бірігу нүктесінен бастап пәтерішілік газ жабдығына тарамдарда орналасқан бекіткіш арматураға (шүмекке) дейін қоса алғанда, тартылған газ құбырларынан, бір көппәтерлі тұрғын үйге газ беруге арналған сұйытылған көмірсутегі газдарының резервуарлық және (немесе) топтық баллондық қондырғыларынан, газ құбырларындағы техникалық құрылғылардан, оның ішінде реттегіш және қорғаушы арматурадан, үй-жайлардың газдануын бақылау жүйесінен, газды есепке алу аспаптарынан тұратын газбен жабдықтау;

пәтердегі, тұрғын емес үй-жайдағы бірінші ажыратқыш құрылғыға дейін қоқыс әкету, ауабаптау, жылуды реттеу және вакуумдау, сондай-ақ осы желілерде орналасқан басқа да жабдықтар жүйелері жатады.

*Ескерту. 40-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**41-бап. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар мен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі арасындағы шекараларды өзгерту**

1. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар мен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі арасындағы шекараларды өзгертуге Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасының және осы Заңның 40-бабы 3-тармағының талаптары сақтала отырып жол беріледі.

2. Көршілес (шектес) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар арасындағы шекараларды өзгерту, егер өзгерістер:

тіреуіш және (немесе) қоршау конструкцияларын;

үйге ортақ инженерлік жүйелерді;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін;

пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың функционалдық мақсатын қозғамайтын жағдайларда, осы пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің өзара келісімі бойынша жүргізілуі мүмкін.

*Ескерту. 41-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**6-1-тарау. Елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылау және елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылыстарды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалау**

*Ескерту. 6-1-тарау жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**41-1-бап. Елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылау және елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылыстарды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалау**

1. Елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде бақылау субъектілеріне қатысты мемлекеттік бақылау, сондай-ақ елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қадағалау субъектілеріне қатысты қауіпті техникалық құрылыстарды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалау тұрғын үй инспекциясы лауазымды адамдарының тексерулер және профилактикалық бақылау жүргізуі арқылы жүзеге асырылады.

Кәсіпкерлік субъектілерін тексерулер және профилактикалық бақылау – Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне, ал пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды зерттеп-қарау осы Заңға сәйкес жүзеге асырылады.

2. Мемлекеттік бақылау және мемлекеттік қадағалау объектілері мен субъектілері туралы, тексерулердің графиктері және олардың нәтижелері, анықталған кемшіліктер, сондай-ақ жасалған актілер мен шығарылған нұсқамалар туралы ақпарат жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында орналастырылады.

**41-2-бап. Тұрғын үй инспекциясының елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылауды және елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарының өкілеттіктері**

1. Тұрғын үй инспекциясы:

- 1) көппәтерлі тұрғын үйді мемлекеттік техникалық зерттеп-қарауды ұйымдастыру;
- 2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тізбесін, кезендері мен кезектілігін айқындау;
- 3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстар сметасын келісу;
- 4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу бойынша орындалған жұмыстарды қабылдау жөніндегі комиссияларға қатысу;
- 5) осы Заңды және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын бұзушылықтарды жою жөнінде орындалуы міндетті нұсқамалар (ұсынулар) шығару және әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы хаттамалар жасау;
- 6) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өтініш жасаған кезде кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі есептің бар-жоғына тексеру жүргізу жөніндегі өкілеттіктерді жүзеге асырады.

2. Тұрғын үй инспекциясының өкілеттігіне Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де мәселелер кіреді.

3. Тұрғын үй инспекциясының әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен шағым жасалуы мүмкін.

## **7-тарау. КОНДОМИНИУМ ОБЪЕКТІСІН БАСҚАРУ**

### **42-бап. Кондоминиум объектісін басқару нысандары**

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз ету үшін кондоминиум объектісін басқарудың мынадай нысандарының бірін таңдауға міндетті:

- 1) мүліктің меншік иелері бірлестігі;
- 2) көппәтерлі тұрғын үйдің жай серіктестігі (жай серіктестік).

2. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері осы баптың 1-тармағында айқындалған, кондоминиум объектісін басқару нысандарын таңдауда және ауыстыруда ерікті болады.

*Ескерту. 42-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

## 42-1-бап. Жиналыс

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты мәселелерді қарайды және шешімдер қабылдайды.

Жиналыста қабылданған шешімдер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі үшін міндетті болып табылады.

Жиналыс шешімі хаттамамен ресімделеді.

2. Жиналыстың құзыретіне мынадай мәселелер жатады:

1) үй кеңесінің мүшелерін сайлау, қайта сайлау, сондай-ақ олардың өкілеттіктерін мерзімінен бұрын тоқтату;

2) ревизиялық комиссияны (ревизорды) сайлау, қайта сайлау, сондай-ақ оның өкілеттігін мерзімінен бұрын тоқтату;

3) кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау не үй кеңесіне басқару нысанын таңдау туралы өкілеттіктерді беру туралы шешім қабылдау;

4) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыны немесе басқарушы компанияны таңдау не үй кеңесіне осындай өкілеттіктерді беру туралы шешім қабылдау;

5) мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысын бекіту немесе жай серіктестік шартын жасасу;

6) күнтізбелік бір жылға арналған кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын бекіту, сондай-ақ оған өзгерістер мен толықтырулар енгізу;

7) күнтізбелік бір жылға кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасының орындалуы туралы кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі жылдық есепті бекіту;

8) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындау, сондай-ақ оның құрамын өзгерту;

9) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшерін бекіту;

10) орынтұрақ орнын күтіп-ұстау үшін ақы төлеу мөлшерін бекіту;

11) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу (жаңғырту, реконструкциялау, реставрациялау) туралы, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстар сметасын бекіту туралы шешім қабылдау ;

12) нысаналы жарналар жинау және олардың мөлшері туралы шешім қабылдау;

13) жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау туралы, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге тұрғын үй қарызын алу туралы шешім қабылдау;

14) пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің бір бөлігін мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы шешім қабылдау;

15) қажет болған кезде, есепті кезеңдегі қызметінің қорытындысы бойынша үй кеңесіне және ревизиялық комиссияға (ревизорға) сыйақы мөлшерін келісу;

16) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына еңбекақы төлеу мөлшерін келісу;

17) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де мәселелер.

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесін үй кеңесі жиналыстың өткізілетін күні туралы кемінде күнтізбелік он күн бұрын жеке-дара, сондай-ақ электрондық пошта немесе ұялы байланыс арқылы және жалпыға қолжетімді орындарда хабарландыру орналастыру жолымен хабардар етеді.

4. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесі дауыс беру кезінде бір дауысқа ие болады. Егер пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне бірнеше пәтер, тұрғын емес үй-жай тиесілі болса, ол тиісінше дауыс санына ие болады.

5. Егер жиналысқа пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының жартысынан астамы қатысса, жиналыс шешім қабылдауға құқылы.

Шешім дауыс беруге тікелей қатысқан пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігі келіскен кезде қабылданады.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесінің басқа пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қалай дауыс бергенін білуге құқылы.

6. Жиналыс осы баптың 2-тармағының 8), 9), 10), 11), 12) және 13) тармақшаларында көрсетілген мәселелер бойынша пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамы болған кезде шешім қабылдайды. Шешім пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамы келіскен кезде қабылданады.

7. Тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың нөмірлері көрсетіле отырып, дауыс берген пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тізімі жиналыс хаттамасының ажырамас бөлігі болып табылады, тігіледі және нөмірленеді.

8. Жиналыс хаттамасында мыналар көрсетіледі:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері;

2) дауыс беруге шығарылған мәселелер;

3) жиналыстың өткізілетін күні, нысаны, уақыты (дауыс беру мерзімдері);

4) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы саны;

5) тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың нөмірлері көрсетіле отырып, жиналысқа қатысып отырған пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің саны;

6) шақырылған адамдардың (болған жағдайда) тегі, аты және әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе);

7) жиналыс төрағасының, хатшысының, үй кеңесі мүшелерінің тегі, аты және әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе);

8) дауыс беру нысаны мен қорытындысы;

9) жиналыста қабылданған шешім;

10) жиналыс хаттамасына қосымша.

9. Жиналыс хаттамасына жиналыстың төрағасы, хатшысы, үй кеңесінің мүшелері қол қояды.

10. Жиналыс жылына бір реттен сиретпей өткізіледі. Жиналыс үй кеңесінің, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының бастамасы бойынша не ревизиялық комиссияның талап етуі бойынша, не пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызының талап етуі бойынша не тұрғын үй инспекциясының бастамасы бойынша шақырылады.

Жиналыстардың хаттамалары үй кеңесінде немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамында сақталады. Жиналыс хаттамаларының көшірмелері пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің талап етуі бойынша беріледі.

11. Дауыс беру тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы өткізілген кезде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі дауыс беруге шығарылған мәселе бойынша электрондық цифрлық қолтаңбасын пайдалана отырып дауыс береді немесе қағаз хаттамаға өзі қол қояды.

Электрондық дауыс беру қорытындысы тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы тіркеледі.

12. Жиналыста қабылданған, хаттамамен ресімделген шешімдер сотта, өзге де мемлекеттік органдар мен ұйымдарда даулы және өзге де мәселелерді қараған кезде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің еркін білдіруі түріндегі құжат болып табылады, сондай-ақ тұрғын үй көмегін есептеу үшін негіз болады.

*Ескерту. 42-1-баппен толықтырылды - ҚР 2009.06.08 N 163-IV; жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

#### **42-2-бап. Жазбаша сауалнама жүргізу**

1. Егер бұрын келу тәртібімен жарияланған жиналыс кворум болмағандықтан өтпесе, жиналыс жазбаша сауалнама арқылы өткізіледі. Жазбаша сауалнама жүргізу және оның мерзімдері туралы шешімді үй кеңесі қабылдайды

2. Үй кеңесі жазбаша сауалнама жүргізу арқылы жиналысты ұйымдастыру үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан бастамашы топты айқындауға құқылы.

3. Жазбаша сауалнама жиналыс жарияланған күннен бастап бір айдан аспайтын мерзімде жүргізіледі.

4. Жазбаша сауалнама парағында көппәтерлі тұрғын үйдің реттік нөмірі, мекенжайы, дауыс беруге шығарылған мәселелер, пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің қол қоюына, үй кеңесі мүшелерінің қол қоюына арналған орын қамтылуға тиіс.

5. Жазбаша сауалнама парағы пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесіне жазбаша сауалнама жарияланған күннен бастап күнтізбелік жеті күн ішінде қолма-қол не электрондық пошта арқылы жіберіледі.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі жазбаша сауалнама парағында тегін, атын, әкесінің атын (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың нөмірін, дауыс беруге шығарылған мәселелер бойынша пікірін көрсетеді және жазбаша сауалнама парағына қол қояды.

6. Үй кеңесі немесе бастамашы топ жазбаша сауалнаманы есепке алу және оның хаттамасын жасау үшін жазбаша сауалнама парақтарын қолма-қол не электрондық пошта арқылы жинауды және қабылдауды жүзеге асырады.

7. Дауыс беру қорытындыларын шығару үй кеңесінің мүшелері, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не басқарушы компанияның өкілі не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы (олар болған кезде) құрамында алқалы түрде жүзеге асырылады.

8. Жазбаша сауалнама арқылы дауыс беру қорытындылары хаттамамен ресімделеді. Осы Заңның 42-1-бабы 5 және 6-тармақтарының талаптары ескеріле отырып, шешім қабылданды деп есептеледі.

Жазбаша сауалнама парақтары жиналыс хаттамасының ажырамас бөлігі болып табылады, тігіледі және нөмірленеді.

*Ескерту. 42-2-баппен толықтырылды - ҚР 2009.06.08 N 163-IV; жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

### **42-3-бап. Үй кеңесі**

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан үй кеңесін сайлайды, ол пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың кемінде үш меншік иесінен тұрады.

2. Үй кеңесі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау мәселелері бойынша мүдделерін білдіреді.

3. Үй кеңесі мынадай функцияларды:

1) жиналыс мұндай өкілеттіктерді үй кеңесіне берген жағдайда кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдауды және ауыстыруды;

2) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыны немесе басқарушы компанияны таңдау туралы, бір күнтізбелік жыл мерзімге кондоминиум объектісін басқару бойынша



қызметтер көрсету туралы шарт жасасу туралы, сондай-ақ оны өзгерту немесе бұзу туралы, жиналыс мұндай өкілеттіктерді үй кеңесіне берген жағдайда, шешім қабылдауды;

3) мүліктің меншік иелері бірлестігінің, жай серіктестіктің, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушының немесе басқарушы компанияның қызметін үйлестіруді және кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді қарауды;

4) жиналыстың бекітуіне ұсыну үшін кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың бір күнтізбелік жылға арналған сметасының жобаларын және кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі жылдық есепті қарауды;

5) жиналысты немесе жиналыстың құзыретіне жатқызылған мәселелер бойынша жазбаша сауалнаманы жүргізуді ұйымдастыруды, жиналыстар хаттамаларын және дауыс беру парақтарын ресімдеуді;

6) мыналарды:

коммуналдық көрсетілетін қызметтердің сапасын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне дейін олардың үзіліссіз берілуін;

сервистік қызмет субъектілерімен жасалған шарттар талаптарының орындалуын мониторингтеуді;

7) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне беруді қамтамасыз етуді;

8) ағымдағы және жинақ шоттарындағы ақшаның жұмсалуды мониторингтеуді;

9) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де функцияларды орындауды жүзеге асырады.

Үй кеңесі кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға немесе басқарушы компанияға берген жағдайда, осы тармақтың бірінші бөлігінің 5), 6), 7) және 8) тармақшаларында айқындалған функцияларды орындау көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға немесе басқарушы компанияға жүктеледі.

4. Үй кеңесі үш жыл мерзімге сайланады. Үй кеңесінің мүшесі мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы немесе ревизиялық комиссияның мүшесі (ревизор) болып сайлана алмайды.

5. Үй кеңесінің шешімі үй кеңесі мүшелерінің қарапайым көпшілік даусымен қабылданады, хаттамамен ресімделеді және оған үй кеңесінің мүшелері қол қояды.

*Ескерту. 42-3-баппен толықтырылды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

### **43-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігі**

1. Кондоминиум объектісін басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз ету үшін бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері мүліктің меншік иелері бірлестігін құрады.

2. Бір іргетаста орналасқан не үйге ортақ бірыңғай инженерлік жүйелері бар көппәтерлі тұрғын үйлердегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің үштен екісінен астамы келіскен кезде мүліктің меншік иелерінің бір бірлестігін құруға құқылы.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың екі немесе одан да көп меншік иесінен тұрады.

4. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы жиналыста бір күнтізбелік жыл мерзімге сайланады.

5. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы барлық сотта, мемлекеттік орган мен ұйымда мүліктің меншік иелері бірлестігінің атынан сенімхатсыз өкілдік етуге құқылы.

6. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау құжаттамасы (сметалық бөлімінсіз), атқарушы техникалық құжаттама, қосымшаларымен бірге объектіні пайдалануға қабылдау актісі, көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану жөніндегі нұсқаулықтар және оның технологиялық жабдығының паспорты (түпнұсқалары), көппәтерлі тұрғын үйге қаржылық және техникалық құжаттама мен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалануға және күтіп-ұстауға байланысты өзге де құжаттар көшірмелерінің, мөрдің (ол болған кезде), кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына кіретін үй-жайлар кілттерінің, кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдыққа қол жеткізудің электрондық кодтарының және көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану үшін қажетті өзге де техникалық құралдар мен жабдықтардың сақталуын қамтамасыз етуге міндетті.

7. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы мынадай функцияларды:

- 1) мүліктің меншік иелері бірлестігін әділет органдарында мемлекеттік тіркеуді;
- 2) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды және олармен кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды;
- 3) жиналыс пен үй кеңесі шешімдерінің орындалуын ұйымдастыруды;
- 4) жиналыс пен үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты жалпыға қолжетімді жерлерде орналастыруды;
- 5) екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы және жинақ шоттарын ашуды;
- 6) сервистік қызмет субъектілерімен қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды және оларды орындауды;

7) коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтерді көрсету және олардың ақысын төлеу жөнінде шарттар жасасуды;

8) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ақшаны енгізуін мониторингтеуді;

9) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер ұсынуды;

10) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де функцияларды орындауды жүзеге асырады.

*Ескерту. 43-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

### **43-1-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдің жай серіктестігі**

1. Кондоминиум объектісін басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз ету үшін бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері жай серіктестік құрады, ол Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес жасалатын бірлескен қызмет туралы шарт негізінде әрекет етеді.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері осы Заңда көзделген шешімдерді бірлесіп қабылдау және міндеттерді орындау жөніндегі барлық міндеттемені өзіне қабылдайды.

Бір іргетаста орналасқан не үйге ортақ бірыңғай инженерлік жүйелері бар көппәтерлі тұрғын үйлерде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің үштен екісінен астамы келіскен кезде бір жай серіктестік құруға құқылы.

2. Бірлескен қызмет туралы шарт бойынша (жай серіктестік) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау мақсатында бірлесіп әрекет етуге міндеттенеді.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өз құрамынан бірлескен қызметке басшылық жасау үшін сенім білдірілген адамды айқындай алады, ол пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі берген қарапайым жазбаша сенімхат негізінде әрекет етеді.

Жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы мынадай функцияларды:

1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды және олармен кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды;

2) жиналыс пен үй кеңесі шешімдерінің орындалуын ұйымдастыруды;

3) жиналыс пен үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты жалпыға қолжетімді жерлерде орналастыруды;

4) екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы және жинақ шоттарын ашуды;

5) сервистік қызмет субъектілерімен қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды және оларды орындауды;

6) коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету және олардың ақысын төлеу жөнінде шарттар жасасуды;

7) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ақшаны енгізуін мониторингтеуді;

8) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер ұсынуды;

9) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де функцияларды орындауды жүзеге асырады.

3. Жай серіктестік заңды тұлға болып табылмайды.

4. Жай серіктестіктің бірлескен қызмет туралы шартқа байланысты үшінші тұлғалар алдындағы міндеттемелері, егер бірлескен қызмет туралы шартта өзгеше көзделмесе, ортақ болып табылады.

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жарналарды ақшалай не еңбек үлесі арқылы енгізеді.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған жалпы шығыстарды жабу үшін жарналар жеткіліксіз болған және нәтижесінде залалдар туындаған кезде жалпы шығыстар мен залалдар кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі есебінен жабылады, ал жетіспейтін сомалар жай серіктестікке қатысушылар арасында кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі олардың үлестеріне пропорционалды түрде бөлінеді.

5. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға, сондай-ақ жай серіктестік қызметіне байланысты мәселелер осы Заңның 42-1-бабында айқындалған тәртіппен жиналыста қаралады.

*Ескерту. 43-1-баппен толықтырылды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **44-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігін мемлекеттік тіркеу**

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігі мемлекеттік тіркелген кезінен бастап құрылды деп есептеледі және заңды тұлға құқықтарына ие болады.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігін мемлекеттік тіркеуді әділет органдары Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар

мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы заңнамасында айқындалған тәртіппен жүзеге асырады.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігін мемлекеттік тіркеу үшін әділет органдарына:

1) Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі белгілеген нысан бойынша өтініш;

2) жиналыс хаттамасы;

3) мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысы;

4) заңды тұлғаны мемлекеттік тіркегені үшін бюджетке тіркеу алымы төленгенін растайтын квитанция немесе өзге де құжат ұсынылады.

*Ескерту. 44-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **44-1-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің мүлкі**

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігіне өзі сатып алған, өзі міндеттемелері бойынша жауап беретін мүлік меншік құқығымен тиесілі болады.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің міндеттемелері бойынша жауап бермейді.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері мүліктің меншік иелері бірлестігінің борыштары бойынша жауап бермейді.

*Ескерту. 44-1-баппен толықтырылды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **44-2-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысы**

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысында:

мүліктің меншік иелері бірлестігінің атауы, қызмет нысанасы мен мақсаттары, орналасқан жері;

басқару органдарының құрылымы, оларды қалыптастыру тәртібі және құзыреті;

пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің құқықтары мен міндеттері;

мүліктің меншік иелері бірлестігінің мүлкін қалыптастыру көздері;

мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу тәртібі;

мүліктің меншік иелері бірлестігі таратылған жағдайда мүлікті пайдалану тәртібі, оны қайта ұйымдастыру және қызметін тоқтату шарттары көзделуге тиіс.

Мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысында Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін өзге де ережелер қамтылуы мүмкін.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігі өз қызметін үлгілік жарғы негізінде жүзеге асыруға құқылы.

*Ескерту. 44-2-баппен толықтырылды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **45-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің мүлкі**

1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативі өзі сатып алған, кооператив өз міндеттемелері бойынша жауап беретін мүлік оған меншік құқығымен тиесілі болады.

2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативі өз мүшелерінің міндеттемелері бойынша жауап бермейді. Кооператив мүшелері кооператив қарыздары бойынша жауап бермейді.

*Ескерту. 45-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.*

#### **46-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің Жарғысы**

1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің Жарғысында Қазақстан Республикасының заңдарына көзделген мәліметтер болуға тиіс.

2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативі құрылтай жиналысының шешімі бойынша Жарғыға Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін басқа ережелер де енгізілуі мүмкін.

*Ескерту. 46-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.*

#### **47-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің жоғары органы**

1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің жоғары органы кооператив мүшелерінің жалпы жиналысы болып табылады. Кооператив мүшелері жиналысқа сенім білдірілген адамдар арқылы қатысуға немесе жазбаша сауалнамаға атсалысуға құқылы.

Кооператив мүшелері жалпы жиналысының ерекше құзыретіне:

1) Жарғыға өзгерістер енгізу қажеттігін белгілеу, басқа ережелер мен қағидаларды өзгерту және қабылдау;

2) кооператив басқармасының төрағасын, басқарма мен тексеру комиссиясының мүшелерін сайлау және босату, оларға сыйақылар төлеуді шешу;

3) кооперативтің жыл сайынғы есебін бекіту;

4) кірістер мен шығыстардың жылдық бюджеті мен жылдық сметасын бекіту, сондай-ақ оларға өзгерістер мен толықтырулар енгізу;

5) кооперативтің резерв және басқа да арнаулы қорларын құру;

6) тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызмет көрсету орнымен кооперативтің шарт жасасуы туралы мәселені шешу;

7) заңды тұлғаны қоса алғанда, тұрғын үй басқарушысын шарт бойынша сырттан шақыру;

8) осы жылға арналған сметаның шығыс бөлігінің жиырма бес процентінен асатын сомаға несие алуға келісім беру;

9) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативін тарату немесе қайта ұйымдастыру жатады.

Кооператив мүшелерінің жалпы жиналысы үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативі қызметінің кез-келген басқа да мәселелерін өзінің қарауына қабылдай алады.

2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооператив мүшелерінің жалпы жиналысы жылына кемінде бір рет өткізіледі. Кезектен тыс жиналыс басқарманың шешімі бойынша не тексеру комиссиясының талап етуі бойынша не кооператив мүшелерінің кемінде жиырма процентінің талап етуі бойынша шақырылады.

3. Алдағы жалпы жиналыс туралы кооператив мүшелері кемінде он күн бұрын құлақтандырылуға тиіс.

4. Кооператив мүшелерінің жалпы жиналысы не олардың сенім білдірген адамдарының кемінде елу проценті қатысқан ретте жиналыс заңды болады. Мұндай кворум болмаған ретте осы Заңның 43-бабының 5-тармағында көзделген салдарлар туады.

5. Жалпы жиналысқа қатысушы кооператив мүшелерінің (олардың сенім білдірген адамдарының) кемінде жиырма процентінің талап етуі бойынша шешім қабылдау жасырын дауыс беру арқылы жүргізіледі.

6. Кооператив мүшелерінің жалпы жиналысын кооператив басқармасының төрағасы, ал ол жоқта басқарма мүшелерінің бірі жүргізеді.

7. Егер осы Заңмен немесе кооператив Жарғысымен өзгеше көзделмесе, жиналыс шешімі жиналысқа қатысушы кооператив мүшелерінің көпшілік даусымен қабылданады. Кооперативтің әрбір мүшесінің бір даусы болады.

Егер кооперативтің бір мүшесінің бірнеше үй-жайы болса, оның тиісінше дауыс саны болады. Дауыстар тең бөлінген жағдайда жиналыс төрағасының даусы шешуші дауыс болып табылады.

8. Осы баптың 1-тармағының 1), 6), 7), 8), 9) тармақшаларында көзделген мәселелер бойынша, сондай-ақ ортақ мүлікті жақсарту немесе толықтыру мәселесі бойынша шешім қабылдау үшін жиналысқа қатысқан немесе жазбаша сауалнамаға атсалысқан кооператив мүшелерінің немесе олардың сенім білдірген өкілдері даусының үштен екісі талап етіледі.

9. Әрбір қаржы жылы үшін кооператив басқармасы кооператив мүшелерінің жалпы жиналысына қаржылық есептерді, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын күтіліп отырған шығыстарды жабуға жеткілікті жылдық сметалардың жобаларын ұсынады. Смета кооперативтің резервтік қорын құруды және толықтыруды көздеуге тиіс.

*Ескерту. 47-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**48-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің басқармасы және басқармасының төрағасы**

1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативі басқармасының сан құрамы мен өкілеттік мерзімі Жарғымен белгіленеді.

2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативі мүшелері жалпы жиналысының құзыретіне ғана жататындарды қоспағанда, басқарма кооперативтің бүкіл өкілеттігін жүзеге асырады. Басқарманың құзыретіне, атап айтқанда:

1) кооператив мүшелерінің белгіленген міндетті төлемдер мен жарналарды уақытында төлеп отыруына бақылау жасау;

2) кооперативтің бюджетін, сметалары мен есептерін жасау, оларды кооперативтің жалпы жиналысының бекітуіне ұсыну;

2-1) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есепті тоқсанына бір рет кезеңділікпен ұсыну;

3) кооператив атынан шарттар жасасу;

4) кондоминиум объектісін басқару немесе кондоминиум объектісін, басқаруға шарттар жасасу;

5) кондоминиум объектісінің үй-жайлары (пәтерлері) меншік иелерінің жалпы жиналысында бекітілген штаттық кестеге сәйкес осы кондоминиум объектісін басқару үшін қызметкерлерді жұмысқа қабылдау және оларды жұмыстан шығару;

6) кооператив мүшелерінің тізімін, іс қағаздарын, бухгалтерлік есеп пен есеп беруді жүргізу;

7) жалпы жиналысты шақыру және оны немесе жазбаша сауалнаманы өткізуді ұйымдастыру;

8) кооператив Жарғысынан туындайтын өзге де міндеттерді орындау жатады.

3. Басқарма отырысын кооператив Жарғысында белгіленген мерзімде төраға шақырады.

4. Басқарма отырысы оған басқарма мүшелерінің көпшілігі қатысқан жағдайда заңды болып танылады.

5. Кооператив басқармасының төрағасы азаматтық айналымда, мемлекеттік және сот органдарында кооперативтің сенімхатсыз өкілі болуға құқылы.

6. Егер үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативін онға жетпейтін мүше біріктірсе, басқарма міндеттері кооператив төрағасына жүктелуі мүмкін.

7. Кооператив төрағасының құқықтары мен міндеттері Жарғымен белгіленеді.

8. Кооператив басқармасының немесе оның төрағасының іс-әрекеттеріне кооператив мүшелерінің жалпы жиналысында шағым жасалуы мүмкін.

*Ескерту. 48-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

#### **48-1-бап. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания**

1. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасымен немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамымен



жасалатын шарт негізінде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетеді.

Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания өз құрамында оқудан өткен және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыру біліктілігін растайтын құжаты бар мамандар болған кезде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетеді.

2. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания мынадай функцияларды:

1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды және олармен кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды;

2) жиналыс өткізуді ұйымдастыру үшін материалдар дайындауды;

3) жиналыс пен үй кеңесі шешімдерінің орындалуын ұйымдастыруды;

4) сервистік қызмет субъектілерімен қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды және оларды орындауды;

5) коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету, олардың ақысын төлеу жөнінде шарттар жасасуды, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттардың орындалуын мониторингтеуді;

6) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың күнтізбелік бір жылға арналған сметасының жобаларын және кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі жылдық есепті жасауды, оларды үй кеңесінің қарауына ұсынуды;

7) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есепті ұсынуды;

8) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне қызметтің негізгі көрсеткіштері, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтерді көрсетуге және жұмыстарды орындауға жасалған шарттар, оларды көрсету (орындау) тәртібі мен талаптары, құны туралы ақпаратқа еркін қол жеткізуді қамтамасыз етуді;

9) коммуналдық көрсетілетін қызметтер сапасын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне дейін олардың үзіліссіз берілуін мониторингтеуді жүзеге асырады.

3. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға немесе басқарушы компанияға кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсетуге тыйым салынады.

4. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шарттың қолданысы тоқтатылған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде үй кеңесіне немесе мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына қабылдау-тапсыру актісінің негізінде:

қаржылық құжаттаманы (бастапқы есепке алу құжаттарын, қаржылық есептілікті, ағымдағы шот бойынша операцияларға байланысты құжаттарды), сондай-ақ қаржылық құжаттаманың көшірмелерін;

көппәтерлі тұрғын үйге арналған техникалық құжаттаманы;

жиналыстардың хаттамаларын;

сервистік қызмет субъектілерімен және коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен жасалған қызметтер көрсету туралы шарттардың көшірмелерін;

кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша көрсетілген қызметтерді қабылдау актілерінің көшірмелерін;

кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де құжаттарды;

кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына кіретін үй-жайлардың кілттерін, кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдыққа қол жеткізудің электрондық кодтарын;

кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану үшін қажетті өзге де техникалық құралдар мен жабдықты беруге міндетті.

*Ескерту. 48-1-баппен толықтырылды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **49-бап. Ревизиялық комиссия (ревизор)**

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста ревизиялық комиссияны сайлауға құқылы, оның құрамы кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметке бақылауды жүзеге асыратын пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан кемінде үш адамнан не ревизордан тұрады.

2. Ревизиялық комиссия (ревизор) өз құзыреті шегінде жиналысқа кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөнінде ұсыныстар шығарады.

3. Ревизиялық комиссия (ревизор) үш жыл мерзімге сайланады және кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі өзге де функцияларды орындай алмайды.

4. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыс шешімінің негізінде кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызмет нәтижелерін тексеру бойынша аудиторлық қызметтер көрсету туралы шарт жасасуға құқылы.

*Ескерту. 49-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**50-бап. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға қатысуы**

1. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі өзіне тиесілі пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау ауыртпалығын көтереді.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар ай сайын жүргізіледі.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшері пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің ортақ мүліктегі үлесіне мөлшерлес белгіленеді.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстар пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне олардың жазбаша келісімінсіз және (немесе) жиналыстың шешімінсіз жүктелмейді.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания энергиямен жабдықтау, сумен жабдықтау коммуналдық қызметтерін ұсынатын ұйымдарға жасалған шарттар негізінде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ай сайынғы жарналарынан белгіленген тәртіппен бекітілген тарифтер бойынша пайдалану жауапкершілігі шегінде орнатылған есепке алу аспаптары бойынша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін ақы төлеуді жүргізуге міндетті.

3. Тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өздері жүзеге асыратын өндірістік, сауда және өзге де қызметке байланысты ортақ мүлікті пайдалану бойынша шығыстарды кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың бір күнтізбелік жылға арналған сметасында белгіленгеннен тыс өтеуге міндетті.

Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің өздеріне мүліктің меншік иелері бірлестігі берген шектеулі пайдаланатын ортақ мүлікті немесе жер учаскесін жеке-дара пайдалануға байланысты шығыстары да осындай тәртіппен төленеді.

4. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін жеке мақсаттар үшін пайдалануға байланысты шығыстарды осы мүлікті шектеулі пайдалану құқығы тиесілі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі өтеуге тиіс.

5. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды уақтылы төлемеген кезде әрбір мерзімі өткен күн үшін келесі айдың бірінші күнінен бастап борыш сомасына Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған мөлшерде өсімпұл есепке жазылады.

Берешекті өтеу жөніндегі талапқа талап қоюдың ескіру мерзімі қолданылмайды."

*Ескерту. 50-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **50-1-бап. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативтерінің құқығы**

*Ескерту. 50-1-бап алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **50-2-бап. Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есеп**

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есеп пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне есепті кезеңнен кейінгі айдың оныншы күніне дейін ұсынылады және жалпыға қолжетімді жерлерде орналастырылады.

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есепте кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстар болған жағдайда, олар да көрсетілуге тиіс.

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есеп Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптар ескеріле отырып ұсынылады.

*Ескерту. 50-2-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **50-3-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуді қаржыландыру ерекшеліктері**

1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтау үшін мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы екінші деңгейдегі банктердің бірінен жинақ шотын ашады, олардың тізбесін екінші деңгейдегі банктермен жасалған шарттар негізінде күрделі жөндеуге кепілдік берудің мамандандырылған қоры айқындайды.

2. Күрделі жөндеуге кепілдік берудің мамандандырылған қорын Қазақстан Республикасының Үкіметі мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай

серіктестіктің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге алынған тұрғын үй қарызын өтеу жөніндегі міндеттемелерді орындауына, сондай-ақ Қазақстан Республикасының депозиттерге міндетті кепілдік беру туралы заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған жинақтардың сақталуына кепілдік беру үшін айқындайды.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу мақсатына алынған тұрғын үй қарызы шеңберінде қарыз алушы орындамаған міндеттемелер бойынша екінші деңгейдегі банктерге төлемдерді күрделі жөндеуге кепілдік берудің мамандандырылған қоры жүзеге асырады.

3. Жинақ шоттары ашылған екінші деңгейдегі банктер меншікті қаражаттары есебінен күрделі жөндеуге кепілдік берудің мамандандырылған қорына Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген мөлшерде ай сайынғы жарналарды жүзеге асырады.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтауға қатысуға екінші деңгейдегі банктердің құқығы бар. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтауға олар қатысқан жағдайда, екінші деңгейдегі банктер осы Заңның талаптарын сақтауға тиіс.

4. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге тұрғын үй қарызын алуы тұрғын үй инспекциясы көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесіне енгізген кезде мүмкін болады. Тұрғын үй қарызы шартына мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесінің жазбаша келісімі болған кезде қол қояды. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге алынған тұрғын үй қарызын өтеу осы Заңның 32-бабында айқындалған тәртіппен жинақ шотында жинақталатын ақшадан жүзеге асырылады.

5. Тұрғын үй инспекциясы осы баптың 4-тармағында көзделген жағдайларда, жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жобалау ұйымын айқындауға және жобалау-сметалық құжаттаманы дайындауға конкурс өткізеді.

6. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеуді жүргізу үшін мердігер ұйымды таңдауды үй кеңесі жүзеге асырады. Үй кеңесі кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған ақшаның нысаналы жұмсалуын мониторингтеуді жүзеге асырады. Осы Заңның 32-бабына сәйкес жинақ шоттары ашылған екінші деңгейдегі банктер кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге берілген тұрғын үй қарызының нысаналы пайдаланылуына жауапты болады.

7. Тұрғын үй инспекциясы көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлер тізбесіне қосқан кезде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қаражаттың қайтарымдылығын қамтамасыз етуі

шартымен жергілікті атқарушы органдар жергілікті бюджет қаражаты болған кезде жобалау-сметалық құжаттамасы бар кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге құқылы.

Жүргізілген күрделі жөндеуге жұмсалған нақты шығындарды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі өз үлестеріне пропорционалды түрде өтейді.

*Ескерту. 50-3-баппен толықтырылды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

### **51-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативін тоқтату**

1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің кооперативі мынадай жағдайларда:

1) жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылған ретте;  
2) кондоминиум объектісін басқарудың басқа нысанына көшу туралы үй-жайлар иелерінің қабылдаған шешімі бойынша;

3) өрт, жер сілкінісі немесе өзге де зілзалалар салдарынан үйдің елу проценттен астамы зақымдалған (қираған) жағдайда тұрғынжайдың зақымдалған (қираған) бөлігін қалпына келтірмеу жөнінде үй-жайлар иелерінің қабылданған шешімі бойынша;

4) кондоминиумды тоқтатқан ретте тоқтатылуы мүмкін.

2. Кооперативті тоқтатқан ретте оның борыштарды өтегеннен кейін қалған мүлкі, егер меншік иелерінің арасындағы келісімде өзгеше көзделмесе, кооператив мүшелерінің арасында олардың ортақ мүліктегі үлестеріне мөлшерлі бөлінеді.

3. Кооперативтің тоқтатылуы оның құрылуы сияқты тіркеледі.

*Ескерту. 51-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

### **8-тарау. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері**

*Ескерту. 8-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

### **52-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтерін құру**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі көппәтерлі тұрғын үйді салу және кейіннен тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің арасында пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, тұрақ орындарын енгізілген немесе енгізілуге жататын пай жарналарының сомасына сәйкес бөлу үшін құрылады және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өз міндеттемелерін орындағанға дейін әрекет етеді.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен өзге нысанда азаматтар бірлестігінің көппәтерлі тұрғын үй салуына жол берілмейді.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін құру тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысын өткізуден басталады және заңды тұлға ретінде мемлекеттік тіркеумен аяқталады.

4. Азаматтар тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысын өткізуді және оның қарауына шығарылатын құжаттардың жобаларын дайындау жөніндегі бастамашы топтарды құра алады.

5. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысы мынадай мәселелерді шешеді:

- 1) тұрғын үй-құрылыс кооперативін құру, оның атауы және орналасқан жері туралы шешім қабылдайды;
- 2) қызмет нысаны мен мақсатын айқындайды;
- 3) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысы мен құрылтай шартын бекітеді;
- 4) атқарушы, бақылау және өзге де органдарды сайлайды;
- 5) мемлекеттік тіркеу мерзімдерін және оған жауапты адамдарды айқындайды;
- 6) тұрғын үй-құрылыс кооперативін құруға байланысты өзге де мәселелерді шешеді

Тұрғын үй-құрылыс кооперативі құрылтай жиналысының шешімі хаттамамен ресімделеді. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі құрылтай жиналысының хаттамасына төраға мен хатшы қол қояды.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативі құрылтай жиналысының төрағасы оның қатысушыларының көпшілік даусымен сайланады.

6. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін құру арқылы көппәтерлі тұрғын үйді салу жобасында бір жер учаскесіне бірнеше құрылыс объектісі көзделуі мүмкін.

7. Осы баптың 1-тармағының қолданысы аз қабатты құрылысқа байланысты құқықтық қатынастарға қолданылмайды.

*Ескерту. 52-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **52-1-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдары**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдары:

- 1) жоғары орган – жалпы жиналыс;
- 2) атқарушы орган – басқарма (төраға);
- 3) бақылау органы – ревизиялық комиссия (ревизор) болып табылады.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында тұрғын үй-құрылыс кооперативінің өзге де органдарын құру көзделуі мүмкін.

*Ескерту. 52-1-баппен толықтырылды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **53-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтеріне мүше болу шарттары**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің саны мемлекеттік тіркеу кезінде кәметке толған он азаматтан кем болмауы керек. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі эскиздік жоба келісілгенге дейін жаңа мүшелерді қабылдауға құқылы емес.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне осы Заңның және тұрғын үй-құрылыс кооперативі жарғысының талаптарын сақтай отырып жүргізілген жаңа мүшелерді қабылдау атқарушы органның хаттамасымен және тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартын жасасу арқылы ресімделеді.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің саны тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пай санынан аспауға тиіс.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі болғысы келетін азамат тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органына тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қабылдау туралы жазбаша нысанда өтініш береді. Өтініште тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе), тұрғылықты жері және жеке басын куәландыратын құжаттың деректері көрсетілуге тиіс.

4. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы он күн ішінде өтінішті қарайды, оң шешім қабылдаған кезде хаттама ресімдейді және тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атынан азаматпен жергілікті атқарушы орган тіркейтін тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартын жасасады.

5. Жылжымайтын мүлікке тіркелген меншік құқығы, егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында өзгеше көзделмесе, тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қабылдаудан бас тартуға негіз болып табылмайды.

6. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі әрбір мүшесінің дауыс саны шешімдерді қабылдаған кезде тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі оның пай санына пропорционалды болады. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі иеленетін пай саны, сондай-ақ олардың мөлшері, егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында өзгеше көзделмесе, шектелмейді.

7. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне берілетін пәтер не тұрғын емес үй-жай немесе тұрақ орны тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пай деп танылады.

8. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі қайтыс болған жағдайда оның мұрагерлерінің, егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында өзгеше көзделмесе, тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелікке қабылдануға бірінші кезекте құқығы бар. Соңғы жағдайда кооператив мұрагерлерге тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүлкіндегі үлесін оның пайына пропорционалды түрде төлейді.

9. Пай жарналарын енгізу тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес ақшамен жүзеге асырылады.

10. Жобалау-сметалық құжаттаманы эзірлеуге, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысы үшін жер учаскесін ресімдеуге арналған шығындар көппәтерлі тұрғын үй



құрылысының жалпы құнына енгізіледі және тұрғын үй-құрылыс кооперативінің барлық мүшесіне бөлінеді.

11. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын енгізуі уәкілетті орган бекіткен, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін ұйымдастыру және тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын төлеу қағидаларына және тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес жүзеге асырылады.

12. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері:

1) тұрғын үй-құрылыс кооперативінен белгіленген тәртіппен ерікті түрде шығуға;

2) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметіне қатысуға, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдарын сайлауға және оған сайлануға, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін жақсарту, оның басқару органдарының жұмысындағы кемшіліктерді жою туралы ұсыныстар енгізуге;

3) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдарынан олардың қызметі туралы ақпарат алуға, оның ішінде қаржылық есептілік деректерімен және басқа да құжаттамамен тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында айқындалған тәртіпте танысуға;

4) тұрғын үй-құрылыс кооперативі басқару органдарының өздерінің мүдделерін қозғайтын шешіміне сотқа шағым жасауға құқылы.

13. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысымен тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің Қазақстан Республикасының заңдарына қайшы келмейтін өзге де құқықтары белгіленуі мүмкін.

14. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері:

1) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысын сақтауға;

2) тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының шешімдерін орындауға;

3) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің алдындағы, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында айқындалған оның қызметіне қатысу жөніндегі міндеттемелерді орындауға;

4) тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес пай жарналарын енгізуге міндетті.

15. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында көзделген, Қазақстан Республикасының заңдарына қайшы келмейтін басқа да міндеттерді атқаруы мүмкін.

*Ескерту. 53-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **54-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне пай беру**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне оның пайын тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартында көзделген мерзімнен кешіктірмей беруге міндетті.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне оның көппәтерлі тұрғын үйдегі пайын беруді тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органы салынған көппәтерлі тұрғын үй пайдалануға берілгеннен кейін беру актісі негізінде жүзеге асырады.

*Ескерту. 54-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

### **55-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтерін қаржылық (кредиттік) қолдау**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен мемлекеттен, мемлекеттік емес меншік нысанына негізделген заңды тұлғалардан, азаматтардан ақшалай кредиттер және өзге де қаржылай көмек ала алады.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері жалпы негіздерде кредиттер де ала алады.

*Ескерту. 55-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

### **56-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысы**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері тұрғын үй-құрылыс кооперативінің үлгілік жарғысына сәйкес әзірленген және тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысында қабылданған жарғы негізінде әрекет етеді.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында:

- 1) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атауы, мақсаттары мен міндеттері;
- 2) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің орналасқан жері;
- 3) тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүше болу шарттары, мүшелікті иелену тәртібі және оны тоқтату шарттары, оның мүшелерінің құқықтары мен міндеттері;
- 4) тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын енгізу тәртібі;
- 5) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелерін есепке алу тәртібі;
- 6) тұрғын үй-құрылыс кооперативін құру, қайта ұйымдастыру және тарату тәртібі;
- 7) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдарын сайлау тәртібі, өкілеттіктері мерзімі және олардың құзыреті;
- 8) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу тәртібі;

9) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде көзделген өзге де мәліметтер қамтылуға тиіс.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін өзге де ережелер қамтылуы мүмкін.

4. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысын тұрғын үй-құрылыс кооперативі құрылтай жиналысының барлық қатысушысы бекітуге тиіс.

5. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысына енгізілетін өзгерістер мен толықтырулар мемлекеттік тіркелуге жатады.

*Ескерту. 56-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

### **57-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін мемлекеттік тіркеу және оның қызметін жүзеге асыру**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін мемлекеттік тіркеуді әділет органдары Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы заңнамасында айқындалатын тәртіппен жүзеге асырады.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативі Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасының талаптарына сәйкес көппәтерлі тұрғын үй салуды жүзеге асырады

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің тұрақты жұмыс істейтін атқарушы органы орналасқан жер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің орналасқан жері деп танылады.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы орналасқан жері өзгерген кезде әділет органдарына хабар беруге міндетті.

4. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мынадай өкілеттіктерге ие:

1) көппәтерлі тұрғын үй салуға ғана бағытталған қызметпен айналысу;

2) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құқықтарын бұзатын, мемлекеттік органдардың актілеріне не олардың лауазымды адамдарының әрекеттеріне (әрекетсіздігіне), жергілікті өзін-өзі басқару органдарының актілеріне Қазақстан Республикасының әкімшілік рәсімдер туралы заңнамасында және Қазақстан Республикасының әкімшілік сот ісін жүргізу туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен шағым жасау;

3) заңды тұлғаның тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында көзделген мақсаттарға қол жеткізу үшін қажетті өзге де құқықтарын жүзеге асыру.

*Ескерту. 57-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 29.06.2020 № 351-VI (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

### **58-бап. Кооператив мүшесінің отбасы мүшелерінің құқықтары**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшесінің отбасы мүшелерінің ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес белгіленеді.

2. Егер жиналған пайға төлемдер ерлі-зайыптылар бірлесіп өмір сүрген кезеңде төленсе, егер олардың арасындағы келісімде өзгеше белгіленбеген болса, жиналған пайдың бір бөлігіне кооператив мүшесі зайыбының (жұбайының) құқығы танылуы мүмкін.

3. Қайтыс болған кооператив мүшесі мұрагерінің пай жинауға құқығы танылуы мүмкін.

4. Жиналған пайдың бір бөлігіне құқығы болатын кооператив мүшесінің отбасы мүшелері пайдаланылып отырған үй-жай жөнінде нақ кооператив мүшесі сияқты құқықтар мен міндеттерді пайдаланады.

Кооператив мүшесі отбасының басқа мүшелері кооператив мүшесінің үй-жайында тұрақты тұру (пайдалану) құқығын пайдаланады.

*Ескерту. 58-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **59-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелікті тоқтату**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелік мынадай жағдайларда:

1) ерікті түрде шыққанда;

2) сату, сыйға тарту, өзгеше түрде билік ету арқылы пайға құқықты жоғалтқанда немесе иеліктен шығарылғанда;

3) тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының немесе соттың шешімі бойынша шығарғанда;

4) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі қайтыс болғанда, Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен ол хабарсыз кетті деп танылғанда немесе қайтыс болды деп жарияланғанда;

5) тұрғын үй-құрылыс кооперативі таратылғанда, тоқтатылады.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пайға құқықты иеліктен шығарған немесе жоғалтқан жағдайда, тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелікті тоқтату тұрғын үй-құрылыс кооперативі атқарушы органының шешімімен ресімделеді.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пайға құқығын осы баптың 1-тармағының 2) тармақшасына сәйкес иеліктен шығарған немесе жоғалтқан тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі бұл туралы тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органына хабар береді. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органына бұл ақпаратты тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пайға құқық алған адамдар бере алады.

*Ескерту. 59-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **60-бап. Кооперативтен шығудың салдары**

1. Кооператив мүшесі оның құрамынан шыққан кезде пай жарнасының толық сомасын өзі төлегенге дейін пәтерде тұратын жиналған пайдың бір бөлігіне құқығы болатын отбасы мүшесі кооперативке кіруге басым құқыққа ие болады.

2. Кооперативтен шыққан оның мүшесі жиналған пайдың бір бөлігіне құқығы болатын отбасы мүшесінің келісімімен кооператив мүшесінің құқықтары мен міндеттерін беруге өзі тілек білдіретін басқа адамды көрсете алады.

Мұндай адам кооперативке кіруге басым құқық алады.

3. Алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Ескерту. 60-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

#### **61-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару**

Пай жарналарын төлеу мерзімін тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартында көзделген мерзімнен үш айдан астам өткізіп алуға жол берген тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының шешімімен тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығарылуы мүмкін.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне оны тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару туралы мәселені тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысына шығарудың себептері туралы хабарламаны қолма-қол, табыс етілгені туралы хабарламасы бар тапсырыс хат жіберу жолымен, ұялы байланыс немесе электрондық пошта арқылы, сондай-ақ хабарламаны тіркеуді қамтамасыз ететін өзге де байланыс құралдарын пайдалана отырып, күнтізбелік он күннен кешіктірмей жазбаша нысанда хабарлауға тиіс. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысында тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне өзін тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару мәселесі бойынша пікір айту құқығы берілуге тиіс.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылатын мүшесі келмеген және одан тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысын ауыстыру туралы өтініш болмаған жағдайларда, тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының қатысушылары тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесін оның қатысуынсыз шығару туралы шешім қабылдауға құқылы. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысына тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің жартысынан астамы қатысуға тиіс. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының шешімі тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысына қатысушылардың көпшілік даусымен қабылданады. Бұл ретте, шешім қабылдау кезінде тұрғын үй-құрылыс кооперативі әрбір мүшесінің дауыс саны тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі оның пай санына пропорционалды болады.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесін тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару туралы жалпы жиналыстың шешіміне сотқа шағым жасалуы мүмкін.

Ескерту. 61-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**62-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығарудың немесе ерікті түрде шығудың салдарлары**

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының немесе соттың шешімі бойынша тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығарылған кезде тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативінде өзіне тиесілі пайды нарықтық құны бойынша өзі дербес өткізеді немесе басқаға береді.

Егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі бір ай ішінде өзіне тиесілі пайды өткізбесе, онда тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесіне тиесілі пайды одан әрі өткізуді тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы жүргізеді.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі өзіне тиесілі пайды өзі дербес өткізген немесе басқаға берген кезде тұрғын үй-құрылыс кооперативінен ерікті түрде шығады.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелік осы Заңның 59 және 61-баптарында айқындалған тәртіппен тоқтатылады.

3. Өткізу кезінде пайдың құны тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесімен жасалған тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартында көзделген ақша сомасынан кем болмауға тиіс.

Пайды өткізуден алынған ақша мынадай тәртіппен бөлінеді:

тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі енгізген ақша қайтарылады

;

тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі берешегінің сомасы тұрғын үй-құрылыс кооперативіне аударылады.

4. Осы баптың 3-тармағында көрсетілген төлемдерден кейін қалған сома тұрғын үй-құрылыс кооперативі мен тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі арасында тең үлестермен бөлінеді.

*Ескерту. 62-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**63-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшесінің пай жарнасының толық сомасын енгізуі**

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдағанға дейін пай жарнасының толық сомасын енгізуге міндетті.

*Ескерту. 63-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**64-бап. Босаған тұрғын үйді басқа адамға беру**

*Ескерту. 64-бап алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**65-бап. Пай жарнасын қайтару**

*Ескерту. 65-бап алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **66-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін тоқтату**

1. Көппәтерлі тұрғын үй құрылысының аяқталуы Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес объектіні пайдалануға қабылдау актісімен ресімделеді.

Объектіні пайдалануға қабылдау актісі құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне объект туралы және (немесе) жаңадан құрылған жылжымайтын мүлікке олардың құрауыштары туралы сәйкестендіру және техникалық мәліметтерді енгізу, жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу үшін негіз болып табылады.

2. Объектіні пайдалануға қабылдау актісі тіркелгеннен кейін және пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың бірінші меншік иесінің меншік құқығы ресімделгеннен кейін тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы бір ай мерзімде кондоминиум объектісін тіркеуді қамтамасыз етеді.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері жылжымайтын мүлікті тіркеу үшін айқындалған тәртіппен, пәтерлерге, тұрғын емес үй-жайларға меншік құқығын тіркеуге міндетті.

4. Кепілдік мерзімі шегінде анықталған көппәтерлі тұрғын үй құрылысының кемшіліктерін жою бойынша талап ету құқығы тұрғын үй-құрылыс кооперативінде, пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесінде, мүліктің меншік иелері бірлестігінде, жай серіктестікте туындайды.

Бұл ереже тұрғын үй-құрылыс кооперативі мен мердігер арасындағы құрылыс мердігерлігі шартында көзделуге тиіс.

5. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өзінің барлық міндеттемесін орындағаннан кейін өз қызметін тоқтатады.

*Ескерту. 66-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **4 БӨЛІМ**

### **9-тарау. МЕМЛЕКЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ТҰРҒЫН ҮЙ НЕМЕСЕ ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ЖЕРГІЛІКТІ АТҚАРУШЫ ОРГАН ЖАЛДАҒАН ТҰРҒЫН ҮЙ БЕРУ**

*Ескерту. Тарау тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.*

#### **67-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйлер беру шарттары**

1. Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайлар осы елді мекенде тұрақты тұратын,

тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарына пайдалануға беріледі. Қазақстан Республикасының азаматтарын республикалық маңызы бар қалаларда, астанада есепке қою үшін кемінде үш жыл тұрақты тұруы талап етіледі.

Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайлар тұрғын үйге мұқтаж және есепте тұрған:

1) Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне;

1-1) жетім балаларға, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға;

1-2) "Алтын алқа", "Күміс алқа" алқаларымен наградталған немесе бұрын "Батыр ана" атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі "Ана даңқы" ордендерімен наградталған көпбалалы аналарға, көпбалалы отбасыларға жататын Қазақстан Республикасы азаматтарының пайдалануына беріледі. Азаматтардың аталған санаттарының жиынтық орташа айлық кірісі тұрғынжай беру туралы өтініш жасау алдындағы соңғы он екі айда отбасының әрбір мүшесіне республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген ең төмен күнкөріс деңгейінің 3,1 еселенген мөлшерінен төмен болуға тиіс;

2) осы Заңның 68-бабының 1-1) – 5), 7,) 8), 10) және 11) тармақшаларында аталған, тұрғын үй беру туралы өтініш жасаудың алдында соңғы он екі ай ішінде жиынтық орташа айлық табысы отбасының әрбір мүшесіне республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген ең төменгі күнкөріс деңгейінің 3,1 еселенген мөлшерінен төмен болатын, халықтың әлеуметтік жағынан әлсіз топтарына жататын Қазақстан Республикасы азаматтарының пайдалануына беріледі.

Ең төменгі күнкөріс деңгейінің 3,1 еселенген мөлшеріндегі коэффициент мүгедек балаларға қолданылмайды;

3) мемлекеттік қызметшілерге, бюджеттік ұйымдардың қызметкерлеріне, әскери қызметшілерге, ғарышкерлікке кандидаттарға, ғарышкерлерге, арнаулы мемлекеттік орган қызметкерлеріне және мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдарға;

4) жалғыз тұрғын үйі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық жағдайда деп танылған Қазақстан Республикасының азаматтарына жататын Қазақстан Республикасы азаматтарының пайдалануына беріледі.

Жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерді қоспағанда, мемлекеттік қызметшілерге, бюджеттік ұйымдардың қызметкерлеріне, әскери қызметшілерге, ғарышкерлікке кандидаттарға, ғарышкерлерге, арнаулы мемлекеттік орган қызметкерлеріне және мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдарға берілетін тұрғын үйлер қызметтік тұрғын үйге теңестіріледі.

Сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай Қазақстан Республикасының азаматтарына Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарына сәйкес беріледі.



1-1. Жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық деп танылған Қазақстан Республикасының азаматтары коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжай алған кезде меншік құқығындағы авариялық тұрғынжайды Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес коммуналдық меншікке береді.

Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжай алған жалдаушының отбасы мүшелері тұрғынжайды жалдаушы сияқты негіздер бойынша коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаж деп танылмайды.

2. Мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қорынан тұрғын үйлер осы кәсіпорынның тұрғын үйге мұқтаж қызметкерлерінің пайдалануына беріледі. Оларға берілетін тұрғын үйлер қызметтік тұрғын үйлерге теңестіріледі.

3. Мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар, осы баптың 3-1, 3-2, 3-3 және 3-4-тармақтарында көзделген жағдайларды қоспағанда, аталған мекеменің осы елді мекендегі тұрғынжайға мұқтаж жұмыскерлеріне пайдалануға беріледі.

Жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларын іске асыру мақсатында құрылған мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар осы елді мекенде тұру-тұрмауына қарамастан, Қазақстан Республикасының халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарына және қандастарға да беріледі.

Жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларын іске асыру мақсатында құрылған мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан Қазақстан Республикасының халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарына және қандастарға тұрғынжай берудің міндетті шарты жаңа тұрғылықты жері бойынша, олардың отбасы мүшелерін қоса алғанда, меншік құқығында тұрғынжайының болмауы болып табылады.

Мемлекеттік мекемелер беретін тұрғын үйлер қызметтік болып табылады.

3-1. Мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар Қазақстан Республикасы Президентінің, Парламенті Палаталарының, Премьер-Министрінің және Үкіметінің қызметін қамтамасыз ететін мемлекеттік органдардың осы елді мекендегі тұрғын үйге мұқтаж және оқшауланған мүлікті оралымды басқару құқығы жоқ мемлекеттік қызметшілерінің де, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Президенті айқындайтын өзге де адамдардың пайдалануына беріледі.

3-2. Ведомстволық тұрғынжай қорынан тұрғынжайлар лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған, осы елді мекендегі тұрғын үйге мұқтаж мемлекеттік қызметшілерге лауазымдық міндеттерін атқару кезеңіне пайдалануға беріледі.

3-3. Осы елді мекенде ұлттық қауіпсіздік органдары мен ішкі істер органдары мемлекеттік мекемелерінің тұрғын үй қорының жатақханаларындағы қызметтік

тұрғынжайлар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған және тиісінше ұлттық қауіпсіздік органдары мен ішкі істер органдарының кадрларында тұрған адамдарға қызмет өткеру кезеңіне беріледі.

3-4. Нұр-Сұлтан қаласының тұрғын үй қорын есепке алу және күтіп-ұстау саласындағы коммуналдық мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғынжай осы елді мекендегі тұрғын үйге мұқтаж мемлекеттік қызметшілер мен бюджеттік ұйымдардың жұмыскерлеріне пайдалануға беріледі.

4. Жалғыз тұрғын үйі ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша ипотека нысанасы болған және оны Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес жергілікті атқарушы орган сатып алған Қазақстан Республикасының азаматтарына мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй беріледі.

5. Мемлекеттік мекемелер мен қазыналық кәсіпорындар шаруашылық жүргізу құқығындағы мемлекеттік кәсіпорындар етіп қайта ұйымдастырылған жағдайда, " бюджеттік ұйымдардың жұмыскерлері" санаты бойынша тұрғынжайға мұқтаждардың есебінде тұрған Қазақстан Республикасының азаматтары бюджеттік ұйымдардың жұмыскерлеріне теңестіріледі.

*Ескерту. 67-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), өзгерістер енгізілді - 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.07.2013 № 126-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2015 № 421-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі); 06.05.2019 № 251-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2019 № 291-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2020 № 323-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

#### **68-бап. Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына жататын азаматтар**

*Ескерту. Тақырыпқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына:

1) Ұлы Отан соғысының ардагерлері;

1-1) жеңілдіктер бойынша Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне теңестірілген ардагерлер;

- 1-2) басқа мемлекеттердің аумағындағы ұрыс қимылдарының ардагерлері;
- 2) 1 және 2 топтағы мүгедектер;
- 3) мүгедек балалары бар немесе оларды тәрбиелеуші отбасылары;
- 4) денсаулық сақтау саласындағы уәкілетті орган бекітетін аурулар тізімінде аталған кейбір созылмалы аурулардың ауыр түрлерімен ауыратын адамдар;
- 5) жасына қарай зейнет демалысына шыққан зейнеткерлер;
- 6) кәмелетке толғанға дейін ата-аналарынан айырылған жиырма тоғыз жасқа толмаған жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар жатады. Мұндай адамдардың жасы әскери қызметке шақырылған кезде мерзімді әскери қызметтен өту мерзіміне ұзартылады;
- 7) қандастар;
- 8) экологиялық зілзалалар, табиғи және техногенді сипаттағы төтенше жағдайлар салдарынан тұрғын үйінен айырылған адамдар;
- 9) "Алтын алқа", "Күміс алқа" алқаларымен наградталған немесе бұрын "Батыр ана" атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі "Ана даңқы" ордендерімен наградталған көпбалалы аналар, көпбалалы отбасылар;
- 10) мемлекеттік немесе қоғамдық міндеттерін, әскери қызметін орындау кезінде, ғарыш кеңістігіне ұшуды дайындау немесе жүзеге асыру кезінде, адам өмірін құтқару кезінде, құқық тәртібін қорғау кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) адамдардың отбасылары;
- 11) толық емес отбасылар жатады.

Ескерту. 68-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 276, 2009.06.08 N 163-IV, 2010.05.29 № 283-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. қараңыз), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2019 № 251-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2020 № 323-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2021 № 75-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

#### **69-бап. Қазақстан Республикасының азаматтарын мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге мұқтаж деп тану**

Осы елді мекенде тұрақты пайдалануында коммуналдық тұрғын үй қорынан берілген тұрғынжайы жоқ Қазақстан Республикасының азаматтары, егер:

- 1) есепке қойған кезде және коммуналдық тұрғын үй қорынан немесе мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғын үй берген кезде Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында олардың тұрғын үйі болмаса;
- 2) есепке қойған кезде және мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғын үй берген кезде осы елді мекенде меншік құқығында тұрғын үйі болмаса;

2-1) өздеріне берілген сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжайы болмаса;  
3) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

4) өздерінің тұрып жатқан тұрғынжайы белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келмесе;

5) жапсарлас, оқшауланбаған тұрғын үй-жайларда екі және одан да көп отбасы тұрып жатса;

6) отбасы құрамында кейбір созылмалы аурулардың (денсаулық сақтау саласындағы уәкілетті орган бекіткен аурулардың тізімі бойынша) ауыр түрлерімен ауыратын науқастар болып, бір үй-жайда (пәтерде) олармен бірге тұру мүмкін болмаса, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаж деп танылады.

Ескерту. 69-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2019 № 251-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2021 № 75-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**70-бап. Азаматтардың мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй алу құқығы**

Ерлі-зайыптылардың әрқайсысында некеге тұрғанға дейін осындай тұрғын үйі болған жағдайларды қоспағанда, азамат (зайыбымен және кәмелетке толмаған балаларымен бірге) осы елді мекенде мемлекеттік тұрғын үй қорынан бір тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй алуға құқылы.

Ескерту. 70-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.07.07.N 182 Заңымен.

**10-тарау. МЕМЛЕКЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН  
ТҰРҒЫН ҮЙ НЕМЕСЕ ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ЖЕРГІЛІКТІ  
АТҚАРУШЫ ОРГАН ЖАЛДАҒАН ТҰРҒЫН ҮЙ БЕРУ ТӘРТІБІ**

Ескерту. Тарау тақырыбына өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.07.07.N 182 Заңымен.

**71-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беруге болатын Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке алу**

1. Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беруге болатын Қазақстан

Республикасының азаматтарын есепке алуды тұрғылықты жері бойынша ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органы жүзеге асырады.

Есепке осы Заңның 67-бабының 1-тармағында аталған Қазақстан Республикасының азаматтары қойылады.

Жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен авариялық деп танылған азаматтарды есепке алу осы тұрғынжайдың орналасқан жері бойынша жүзеге асырылады.

Жетім балалардың, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың заңды өкілдері жетім балалар, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар білім беру ұйымына, медициналық немесе басқа да ұйымға келіп түскен күннен бастап немесе осындай балаларға қорғаншылық немесе қамқоршылық белгіленген күннен бастап не патронат тәрбиешімен шарт жасасқан күннен бастап алты ай ішінде баланы тұрғын үй алу үшін жергілікті атқарушы органда есепке қоюға міндетті.

2. Мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғын үй беруге болатын Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке алу мемлекеттік кәсіпорындағы жұмыс орны бойынша жүзеге асырылады.

Есепке осы Заңның 67-бабының 2-тармағында аталған Қазақстан Республикасының азаматтары қойылады.

3. Мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғын үй беруге болатын Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке алу мемлекеттік мекемедегі жұмыс орны бойынша жүзеге асырылады.

Есепке осы Заңның 67-бабының 3-тармағында аталған Қазақстан Республикасының азаматтары қойылады.

4. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке қою тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

5. Аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдары коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасы азаматтарының кезектілік тізімдеріне, оның ішінде мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғынжайға мұқтаж азаматтарды есепке қоюдың және кезектілігінің электрондық базасын пайдалана отырып, жыл сайын түгендеу жүргізеді.

*Ескерту. 71-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 04.07.2013 № 126-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);*

26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**72-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру үшін есепке қоюдан бас тарту негіздері**

Жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен авариялық деп танылған азаматтарға тұрғынжайы авариялық деп танылған елді мекеннен тыс жерде өтініш білдірген кезде, сондай-ақ, егер азаматтың соңғы бес жылдың ішінде өз тұрғын үй жағдайларын қасақана нашарлатуы салдарынан мынадай жолдармен мұқтажға айналғаны:

1) тұрғын үй-жайын ауыстырғаны;

2) оның Қазақстан Республикасының белгілі бір елді мекенінде орналасуына қарамастан, өзіне меншік құқығымен тиесілі, тұру үшін жарамды тұрғын үйді, жергілікті атқарушы орган тұрғын үйді осы Заңның 98-1-бабына сәйкес сатып алғаннан басқа жағдайларда, иелігінен шығаруы;

3) тұрғын үйдің өз кінәсінен бұзылуы немесе бүлінуі;

4) тұрған кезінде оның мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаж болмаған кезде тұрғын үйінен кетуі;

5) жұбайынан, кәмелетке толмаған және еңбекке жарамсыз балаларынан, сондай-ақ еңбекке жарамсыз ата-аналарынан басқа адамдарды тұрғызғаны анықталса, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай беру үшін есепке қоюдан бас тартылады.

*Ескерту. 72-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.07.09 N 587, 2006.07.07 N 182, 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**73-бап. Азаматтарды мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаждар есебінен шығару негіздері**

*Ескерту. Тақырыпқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

1. Азаматтар:

1) егер мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй берілуі үшін негіздер жойылған;

2) басқа елді мекенге тұрақты тұру үшін кеткен немесе мемлекеттік кәсіпорындағы немесе мемлекеттік мекемедегі еңбек қатынастарын тоқтатқан;

3) азамат мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй берілуіне мұқтаждығы туралы шындыққа сай келмейтін мәліметтер берген;

4) жер учаскесін алған және өзінің тұрғын үйін салуды аяқтаған немесе тұрғын үй сатып алған;

5) сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай алған жағдайларда, оларды мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайға мұқтаж адамдар есебінен шығару жүзеге асырылады.

Осы Заңда белгіленген тәртіппен тұрғынжайға мұқтаж деп танылған және есепке қойылған жетім балалар және ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар, толық емес отбасылар, "Алтын алқа", "Күміс алқа" алқаларымен наградталған немесе бұрын "Батыр ана" атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі "Ана даңқы" ордендерімен наградталған көпбалалы аналар, көпбалалы отбасылар тұрғынжай алғанға дейін есептен шығарып тастауға жатпайды.

2. Есепте тұрған азамат тұрақты тұруға басқа жаққа қоныс аударған не ол қайтыс болған жағдайда, егер бұл орайда мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаж деп тану үшін негіздер жойылмаса, отбасының онымен бірге есепке тұрған өзге мүшелерінің кезегі сақталады.

2-1. Егер 1 немесе 2 топтағы мүгедектік он сегіз жасқа толған, отбасы мүгедек балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасы ретінде есепте тұрған мүгедек балаға белгіленсе, оның мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жергілікті атқарушы орган жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғынжай беру кезектілігі тұрғынжайды алғанға дейін сақталады.

3. Мүдделі адамдарға есептен шығару туралы шешім қабылданғаннан кейін он күн мерзім ішінде есептен шығарудың негіздері көрсетіліп жазбаша түрде хабарланады.

4. Азамат мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаждар есебіне ол үшін негіздер болмаса да қойылып, тәртіп бұзушылық байқалған, бірақ кейіннен мұндай негіздер пайда болған (отбасы мүшелері санының көбеюі, отбасының жиынтық табысының кемуі және сол сияқтылар) жағдайларда ол негіздер пайда болған күннен бастап мұқтаж деп танылады және оның кезегі соған сәйкес ауыстырылады.

**Ескерту. 73-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV ( алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2019 № 251-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);**

12.10.2021 № 67-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**74-бап. Азаматтарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру кезегі**

1. Мұқтаждар есебінде тұратын азаматтарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай, осы Заңның 98-1-бабында көзделген жағдайларды қоспағанда, барлық қажетті құжаттармен бірге өтініш берілген кезден бастап тізімдерде белгіленген кезектілік тәртібімен беріледі.

2. Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайға мұқтаж мынадай адамдар есебінің бөлек тізімдерін жүргізеді:

- 1) Ұлы Отан соғысының ардагерлері;
- 2) жетім балалар, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар;
- 3) "Алтын алқа", "Күміс алқа" алқаларымен наградталған немесе бұрын "Батыр ана" атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі "Ана даңқы" ордендерімен наградталған көпбалалы аналар, көпбалалы отбасылар;
- 4) осы Заңның 68-бабының 1-1) – 5), 7), 8), 10) және 11) тармақшаларында аталған халықтың әлеуметтік жағынан әлсіз топтары;
- 5) мемлекеттік қызметшілер, бюджеттік ұйымдардың қызметкерлері, әскери қызметшілер, ғарышкерлікке кандидаттар, ғарышкерлер, арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері және мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдар;
- 6) жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен авариялық жағдайда деп танылған азаматтар.

Ұлы Отан соғысының ардагерлерін, жетім балаларды, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларды, "Алтын алқа", "Күміс алқа" алқаларымен наградталған немесе бұрын "Батыр ана" атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі "Ана даңқы" ордендерімен наградталған көпбалалы аналарды, көпбалалы отбасыларды қоспағанда, коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайларды (жаңадан пайдалануға берілген немесе тұрғындар босатқан) немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайларды бөлек тізімдер бойынша бөлуді ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары, оның ішінде тұрғынжайды бөлудің орталықтандырылған есепке алу бағдарламасын пайдалана отырып, егер осы Заңда немесе Қазақстан Республикасының басқа да заңнамалық актілерінде өзгеше белгіленбесе, бөлек тізімдердің, сондай-ақ мемлекеттік кәсіпорында және (немесе)



мемлекеттік мекемеде, осы Заңның 67-бабының 3-1-тармағында көрсетілген мемлекеттік органдарда есепте тұрған, тұрғынжайға мұқтаж адамдар тізімдерінің санына пропорционалды түрде жүргізеді.

Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың аумағында шығатын мерзімді баспасөз басылымдарында және өздерінің интернет-ресурстарында:

1) жыл сайын бірінші тоқсанда – коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайға мұқтаждарды есепке алудың бөлек тізімдерін;

2) жергілікті атқарушы органның тұрғынжай беру туралы шешім қабылдаған күнінен бастап он жұмыс күні ішінде – тұрғынжай алған адамдардың тізімдерін тұрғын үй беруге мұқтаждарды есепке алу тізімдерінде белгіленген олардың кезектілігін көрсете отырып жариялауға міндетті.

2-1. Мемлекеттік кәсіпорындар мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаж Қазақстан Республикасы азаматтарының кезектілік тізімдерін жүргізеді және тұрғынжай алған адамдардың тізімдерін олардың кезектілігін көрсете отырып, өздерінің интернет-ресурстарында жариялайды.

2-2. Мемлекеттік мекемелер мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаж Қазақстан Республикасы азаматтарының кезектілік тізімдерін жүргізеді және тұрғынжай алған адамдардың тізімдерін олардың кезектілігін көрсете отырып, өздерінің

интернет-ресурстарында жариялайды.

3. Көрсетілген тізімдерге енгізілген азаматтардың құқықтары тең деп танылады. Егер осы Заңда өзгеше көзделмесе, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай алуға осы тізімдерге енгізілген басқалар алдында, Ұлы Отан соғысының ардагерлерін, жетім балаларды, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларды, "Алтын алқа", "Күміс алқа" алқаларымен наградталған немесе бұрын "Батыр ана" атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі "Ана даңқы" ордендерімен наградталған көпбалалы аналарды, көпбалалы отбасыларды қоспағанда, ешкімнің де басым құқығы болмайды.

4. Ұлы Отан соғысының ардагерлерінің, жетім балалардың және ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың, "Алтын алқа", "Күміс алқа" алқаларымен наградталған немесе бұрын "Батыр ана" атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі "Ана даңқы" ордендерімен наградталған көпбалалы аналардың, көпбалалы отбасылардың мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайды бірінші кезекте алуға құқығы бар. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар (жаңадан пайдалануға берілген немесе тұрғындар босатқан) немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті

атқарушы орган жалдаған тұрғынжайлар бөлген кезде жетім балаларға және ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайлардың немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайлардың жалпы санының кемінде жиырма пайызы бөлінеді.

"Алтын алқа", "Күміс алқа" алқаларымен наградталған немесе бұрын "Батыр ана" атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі "Ана даңқы" ордендерімен наградталған көпбалалы аналарға, көпбалалы отбасыларға ұсынылатын сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай көлемі Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарына сәйкес айқындалады.

*Ескерту. 74-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.07.09 N 587, 2004.12.20 N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап күшіне енеді), 2006.07.07 N 182, 2009.12.07 N 222-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. қараңыз), 2010.05.29 № 283-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. қараңыз), 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.07.2013 № 126-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.06.2017 № 69-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі); 06.05.2019 № 251-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2020 № 323-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**75-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру нормасы**

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй әр адамға кемінде он бес шаршы метр және көп дегенде он сегіз шаршы метр пайдалы алаң, бірақ кемінде бір бөлмелі пәтер мөлшерінде немесе жатақханадан бөлме беріледі.

2. Алынып тасталды - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

3. Осы баптың 1-тармағында белгіленген мөлшерден асатын тұрғын үй алаңы артық деп есептеледі.

4. Денсаулық сақтау саласындағы уәкілетті орган бекіткен аурулар тізімінде санамаланған кейбір созылмалы аурулардың ауыр түрлерімен ауыратын азаматтарға жеке қосымша бөлме беріледі. Аталған қосымша алаң артық деп есептелмейді.

5. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үй мөлшерін анықтаған кезде отбасында жүкті болғанына жиырма екі аптадан асқан әйелдің болуы ескеріледі.

5-1. Белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келмейтін тұрғынжайда тұрып жатқан азаматқа (отбасына) тұрғынжай беру нормасын есептеген кезде оның меншігіндегі тұрғынжай алаңының мөлшері ескеріледі. Бұл талап жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық деп танылған жағдайға қолданылмайды.

6. Осы баптың талаптары Қазақстан Республикасы азаматтарының осы Заңның 98-1-бабында аталған санаттарына мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй беру жөніндегі қатынастарға қолданылмайды.

Ескерту. 75-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.07.09 N 587, 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2021 № 75-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**76-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорының тұрғын үйлеріне немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлеріне қойылатын талаптар**

1. Азаматтарға тұру үшін берілетін мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үй сол елді мекеннің жағдайларына қарай тұрмысқа жайлы және мұқтаж адам есепте тұрған елді мекеннің шегінде болуға тиіс.

Осы тармақпен белгіленген талаптарға сай келмейтін тұрғын үй мұқтаж адамның және оның отбасының кәмелетке толған барлық мүшелерінің жазбаша келісімімен ғана берілуі мүмкін. Мұндай тұрғын үй беру мұқтаж адамдарды есептен шығаруға әкеп соғады.

2. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру кезінде бір бөлмеге әр жынысты адамдарды (ерлі-зайыптылардан басқа) тұрғызуға жол берілмейді.

3. Мүгедектерге, қарттарға, жүрек-қан тамырлары және басқа да асқынған аурулармен ауыратын адамдарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай – олардың тілегі ескеріліп, төменгі қабаттардан немесе лифтілері бар тұрғын үйлерден, ал тірек-қимыл аппараты бұзылған мүгедектерге екіншіден жоғары емес қабаттан беріледі.

Мүгедектерге ғимараттың үлгісі, жайлылық дәрежесі және тұруға қажетті басқа да жағдайларды ескере отырып, тұрғын үй-жайды таңдау құқығы беріледі.

4. Осы баптың талаптары Қазақстан Республикасы азаматтарының осы Заңның 98-бабында аталған санаттарына мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке

тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру жөніндегі қатынастарға қолданылмайды.

*Ескерту. 76-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.07.09 N 587, 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.12.2015 № 433-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**77-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру туралы шешім**

1. Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй, тұрғын үй комиссиясы шешімінің негізінде, өтініш берушінің тұрғылықты жері бойынша жергілікті атқарушы органның шешімімен беріледі.

2. Мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғын үй мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй комиссиясының тұрғын үй беру туралы шешімінің және үш данада жасалатын тұрғын үйді жалдау шартының негізінде беріледі. Тұрғын үйді жалдау шартының бір данасы мемлекеттік кәсіпорынның әкімшілігінде сақталады, екіншісі жергілікті атқарушы органға беріледі, ол қатаң есептілік құжаты ретінде сақталады, үшіншісі өтініш берушіге беріледі және тұрғын үйде тұру құқығын беретін жалғыз құжат болып табылады.

3. Мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғын үй мемлекеттік мекеменің тұрғын үй комиссиясының тұрғын үй беру туралы шешімінің және үш данада жасалатын тұрғын үйді жалдау шартының негізінде беріледі. Тұрғын үйді жалдау шартының бір данасы мемлекеттік мекеменің әкімшілігінде сақталады, екіншісі жергілікті атқарушы органға беріледі, ол қатаң есептілік құжаты ретінде сақталады, үшіншісі өтініш берушіге беріледі және тұрғын үйде тұру құқығын беретін жалғыз құжат болып табылады.

3-1. Осы Заңның 67-бабының 3-1-тармағында көрсетілген мемлекеттік органдар тұрғынжай беретін органға тұрғын үй комиссиясы бекіткен тұрғынжайға мұқтаждардың тізімдерін жібереді.

Тұрғынжай беретін мемлекеттік органның тұрғын үй комиссиясының шешімі тұрғынжайға мұқтаждардың ұсынылған тізімдері негізінде қабылданады.

3-2. Қарулы Күштер, басқа да әскерлер мен әскери құралымдар, сондай-ақ арнаулы мемлекеттік органдар мемлекеттік мекемелерінің тұрғын үй қорынан қызметтік тұрғынжай тұрғын үй комиссиясының тұрғынжай беру туралы шешімі негізінде беріледі.

Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың, сондай-ақ арнаулы мемлекеттік органдардың тұрғын үй комиссиялары қызметінің тәртібін уәкілетті мемлекеттік органның басшысы айқындайды.

*Ескерту. 77-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.06.2017 № 69-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**78-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай берудің жариялылығы мен ашықтығы**

*Ескерту. 78-баптың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).*

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй алу есебінде тұрған адамдардың тізімі, сондай-ақ мемлекеттік тұрғын үй қорынан соңғы жиырма төрт ай ішінде тұрғын үй алған адамдардың тізімі осы тізімдерде тұрған адамдардың талап етуі бойынша танысу үшін беріледі және осы жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында жарияланады. Мұндай тізімдердің нысанына отбасының құрамы, есепке қойылған уақыты, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй алуға арналған негіздер және оның көлемі, тұрғын үй берілген уақыт туралы мәліметтер міндетті түрде енгізілуге тиіс.

*Ескерту. 78-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**79-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдің босаған бөлігін беру**

*Ескерту. 79-бап алынып тасталды - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**11-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан үйлерді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған үйлерді жалдаушылардың (қосымша жалдаушылардың) құқықтары мен міндеттері**

*Ескерту. Тарау тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.*

**80-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты**

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты тұрғын үй беру туралы шешімнің негізінде жергілікті атқарушы орган немесе мемлекеттік кәсіпорынның немесе мемлекеттік мекеменің әкімшілігі (жалға беруші)

мен азаматтың (жалға алушының) арасында жазбаша түрде жасалады. Мұндай шарттар мемлекеттік тіркеуден өткізілмеуге тиіс.

1-1. Жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді қосымша жалдау шарты тұрғын үй беру туралы шешімнің негізінде жергілікті атқарушы орган мен азаматтың арасында жазбаша нысанда жасалады.

2. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдаудың (қосымша жалдаудың) үлгі шартын, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді беру және оларды пайдалану тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

3. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартынан туындайтын қатынастарға тиісті реттерде Қазақстан Республикасы азаматтық заңнамасының нормалары да қолданылады.

*Ескерту. 80-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182; 2011.06.27 N 444-IV ( алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**81-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартының мәні**

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартының нысанасы дара (бөлек) тұрғын үй болып табылады.

2. Басқа тұрғын бөлмеге (бөлмелерге) шығатын (кіретін) есігі бар тұрғын бөлме, бөлменің бір бөлігі, сондай-ақ пәтердегі қосалқы үй-жайлар мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартының дербес мәні бола алмайды.

*Ескерту. 81-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.*

**82-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын жарамсыз деп тану**

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты:

1) азаматтар мұндай тұрғын үй берілуіне мұқтаждық туралы шындыққа сай келмейтін мәліметтер берген;

2) шартта көрсетілген тұрғын үйге басқа азаматтардың немесе ұйымдардың құқықтарын бұзған;

3) лауазымды адамдар тұрғын үй беру туралы мәселені шешу кезінде заңсыз әрекеттер жасаған;

4) тұрғын үйді беру кезегі бұзылған;

5) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тұрғын үй берудің тәртібі мен шарттары бұзылған өзге де жағдайларда жарамсыз деп танылуы мүмкін.

2. Шартты жарамсыз деп тану туралы талап шарт жасалған күннен бастап үш жыл ішінде мәлімделуі мүмкін.

*Ескерту. 82-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV ( алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

### **83-бап. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) отбасы мүшелерінің құқықтары мен міндеттері**

1. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) отбасы мүшелерінің ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес айқындалады.

2. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) отбасы мүшелері жалға алушымен тең құқықтарды пайдаланады және мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартынан туындайтын міндеттерді атқарады. Отбасының кәмелетке толған мүшелері аталған шарттан туындайтын міндеттемелер бойынша жалға алушымен (қосымша жалға алушымен) бірге мүліктік жағынан жауапты болады.

3. Егер осы Заңның 21-бабында аталған азаматтар жалға алушының (қосымша жалға алушының) отбасы мүшелері болуын тоқтатса, бірақ олар тұратын тұрғын үйде тұруды жалғастырса, олар да жалға алушы (қосымша жалға алушы) мен оның отбасы мүшелері сияқты тұрғын үй құқықтары мен міндеттерін сақтап қалады.

*Ескерту. 83-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.*

### **84-бап. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) өзі тұратын мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге өз отбасының мүшелерін кіргізу құқығы**

1. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) мемлекеттік тұрғын үй қорындағы өзі тұратын тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге жұбайын, балаларын, ата-анасын өз отбасының кәмелетке толған мүшелерінің жазбаша келісімін алып кіргізуге құқылы.

Кәмелетке толмаған балаларын ата-аналарымен бірге тұрғызуға отбасының басқа мүшелерінің келісімі талап етілмейді.

2. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге отбасының мүшелері ретінде кіргізілген адамдар осы бапқа сәйкес, егер кіргізілген осы азаматтардың, жалдаушының (қосымша жалдаушының) және онымен бірге тұратын кәмелетке толған отбасы мүшелерінің арасында өзгеше бір жазбаша келісім болмаса, бұл тұрғын үй-жайды онда тұратын қалған адамдармен бірдей пайдалануға құқық алады.

3. Алынып тасталды - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

Ескерту. 84-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

**85-бап. Мемлекеттік тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдің уақытша болмаған азаматтар үшін сақталу мерзімдері**

1. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) немесе оның отбасының мүшелері уақытша болмаған кезде оларға мемлекеттік тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорынан алынған тұрғын үй алты ай бойы сақталады.

2. Егер жалға алушы (қосымша жалға алушы) немесе оның отбасының мүшелері дәлелді себептермен алты айдан артық уақыт болмаса, бұл мерзім болмаған адамның өтініші бойынша тиісінше ұзартылады.

3. Мемлекеттік тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдің уақытша болмаған азаматтарға неғұрлым ұзақ мерзімге сақталуының шарттары мен жағдайлары осы Заңның 86-бабымен белгіленеді.

Ескерту. 85-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

**86-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдің азаматтар үшін сақталу жағдайлары**

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй азаматтар үшін мынадай жағдайларда:

1) Қазақстан Республикасының Қарулы Күштерінде не Қазақстан Республикасының қатысуымен одан тыс жерлерде құрылған қарулы күштер құрамында әскери қызметтен өткенде - қызмет мерзімі ішінде;

2) еңбек шарты бойынша немесе сайланбалы қызметке сайлануына байланысты жұмысқа кеткенде - бүкіл жұмыс істеген уақыты ішінде;

3) Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген негіздер бойынша шетелге кеткенде - шетелде болған уақыты ішінде;

4) оқуға кеткенде - оқу уақыты ішінде;

5) балаларды балалар мекемесіне тәрбиелеуге орналастырғанда - олардың осы мекемеде болған бүкіл уақыты ішінде, туысқандарының немесе қорғаншысының (қамқоршысының) қолында - балалар кәмелетке толғанға дейін;

6) қорғаншы (қамқоршы) міндеттерін орындауға байланысты кеткенде - бұл міндеттерді тоқтатқанға дейінгі барлық уақытта;

7) емделуге кеткенде - емделуде болған уақыты ішінде;

7-1) мемлекеттік медициналық-әлеуметтік мекемеде (ұйымда) уақытша тұрған кезде – тұрған кезеңінде;



8) күзетпен ұстау не адамға сол жерде тұру мүмкіндігінен айыратын қылмыстық жаза немесе қылмыстық-құқықтық ықпал етудің өзге де шарасын қолдану кезінде – күзетпен ұстау не қылмыстық жазасын немесе қылмыстық-құқықтық ықпал етудің өзге де шарасын өтеген мерзімі ішінде сақталады. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғынжайға құқығынан айыру бұл жағдайда сот үкімімен көзделуі мүмкін.

1-1. Жетім балалардың, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың тұрғын үйін сақтау "Қазақстан Республикасындағы баланың құқықтары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес қамтамасыз етіледі.

2. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығы онда болмаған адамдарға осы бапта көрсетілген мерзімдер аяқталған күннен бастап алты ай бойы сақталады.

*Ескерту. 86-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182, 2007.05.15 N 253, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.07.2013 № 126-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.12.2015 № 433-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 18.04.2017 № 58-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**87-бап. Адамдарды мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығынан айырылды деп тану тәртібі**

Адамдарды осы заңның 85 және 86-баптарында белгіленген мерзімінен артық уақыт болмауы салдарынан мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығынан айырылды деп тану жалға берушінің немесе бұл үй-жайда тұруға қалған жалға алушының (қосымша жалға алушының) не оның отбасы мүшелерінің (бұрынғы мүшелерінің) талабы бойынша жүзеге асырылады.

*Ескерту. 87-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.*

**88-бап. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) уақытша болмаған жағдайда мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығы**

Жалға алушы (қосымша жалға алушы) уақытша болмаған мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйде немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйде тұратын отбасының мүшелері бүкіл тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді бұрынғы шарттармен пайдалануға құқылы. Бұл орайда олар осы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалға алу шарты бойынша құқықтарын жүзеге асырып, сол бойынша міндетті болады.

Азамат уақытша болмаған кезде мемлекеттік тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорындағы пайдалану құқығы сақталатын тұрғын үй алаңы артық деп есептелмейді.

*Ескерту. 88-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.*

### **89-бап. Уақытша болмаған жалға алушының (қосымша жалға алушының) міндеттері**

Жалға алушының уақытша болмауы осы Заңның 90-бабында көзделген жағдайларды қоспағанда, оны мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалға алу шарты бойынша міндеттерді атқарудан босатпайды.

Қосымша жалға алушының уақытша болмауы оны жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді қосымша жалға алу шарты бойынша міндеттерді атқарудан босатпайды.

*Ескерту. 89-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.*

### **90-бап. Уақытша болмаған азаматқа тиесілі мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдің пайдаланылуы**

1. Егер мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйде осы Заңның 85 және 86-баптарына сәйкес тұрғын үй сақталатын уақытша болмаған жалға алушының отбасы мүшелері тұрмайтын болса, жалға алушы сақталған тұрғын үйге қосымша жалдау шарты бойынша тұрғындарды кіргізуге не тұрғын үйдің сақталу мерзімінде уақытша тұрғындар тұрғызуға құқылы.

Егер жалға алушы мемлекеттік тұрғын үй қорындағы өзіне сақталатын тұрғын үйге өз қалауы бойынша үш ай мерзім ішінде ешкімді тұрғызбаса, жалға беруші бұл тұрғын үйді жалға алушының келісімімен мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үй жалға алушыға сақталатын мерзімнің шегінде қосымша жалдау шарты бойынша басқа азаматтарға беруге құқылы.

Қосымша жалдау мерзімі (уақытша қоныстандыру) жалдаушы мен оның отбасы мүшелері мерзімінен бұрын қайтып келген кезде қысқартылуы мүмкін.

2. Жалға алушының немесе оның отбасы мүшелерінің қайтып оралуына қарай олар қосымша жалдаушыларды немесе уақытша тұрғындарды жалға беруші берген тұрғын үйден дереу шығаруды талап етуге құқылы.

Қосымша жалдаушылар (уақытша тұрғындар) тұрғын үйді босатудан бас тартқан жағдайда жалға алушының немесе оның отбасы мүшелерінің талап етуі бойынша мемлекеттік тұрғын үй қорынан басқа тұрғын үй берілместен шығарылуға тиіс.

### **91-бап. Тұрғын үйді күрделі жөндеуден өткізуге байланысты азаматтарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй беру**

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы көппәтерлі тұрғын үйге күрделі жөндеу жүргізілген кезде жөндеуді тұрғындарды (жалға алушының) көшірмей жүргізу мүмкін

болмаса, жалға беруші жөнделетін үй-жайды жалдау шартын бұзбастан, күрделі жөндеу жүргізілетін уақытқа жалға алушыға және оның отбасы мүшелеріне басқа тұрғын үй беруге міндетті.

2. Тараптардың келісімі бойынша көшірудің орнына жалдау шартының бұзылуы, ал жалға алушыға жаңа жалдау шарты бойынша тұрақты пайдалануға осы Заңның 75 және 76-баптарында, 106-бабының 2, 3, 4-тармақтарында көзделген талаптарға сай келетін басқа тұрғынжай берілуі мүмкін.

3. Жалға алушыға күрделі жөндеуге байланысты көшу кезінде келтірілген шығындарды жалға беруші өтеуге тиіс.

Жалға алушы тек күрделі жөндеу кезінде берілген тұрғын үйді пайдаланғаны үшін, сондай-ақ бұл тұрғын үйде көрсетілген коммуналдық қызметтер үшін ғана ақы төлейді.

4. Жалға алушы және оның отбасы мүшелері тұратын мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үй күрделі жөндеудің нәтижесінде сақталмайтын жағдайларда жалға алушыға күрделі жөндеу басталғанға дейін басқа тұрғын үй берілуге тиіс.

Жалға алушының немесе жалға берушінің талап етуі бойынша басқа тұрғын үй күрделі жөндеудің нәтижесінде үй-жай едәуір үлкейтіліп және жалға алушыда артық алаң пайда болған жағдайларда да беріледі.

Егер күрделі жөндеудің нәтижесінде тұрғын үй тарылып кетсе, жалға алушыға оның талап етуі бойынша мемлекеттік тұрғын үй қорынан осы Заңның 75 және 76-баптарында, 106-бабының 2, 3, 4-тармақтарында көзделген талаптарға сай келетін басқа тұрғын үй беріледі.

*Ескерту. 91-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**92-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын өзгерту**

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты жалдаушының, оның кәметке толған отбасы мүшелерінің және жалға берушінің келісімімен ғана өзгертілуі мүмкін, бұған осы Заңда көзделген реттер қосылмайды.

Жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді қосымша жалдау шарты, осы Заңда көзделген жағдайларды қоспағанда, қосымша жалдаушының, оның кәметке толған отбасы мүшелерінің және жергілікті атқарушы органның келісімімен ғана өзгертілуі мүмкін.

*Ескерту. 92-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.*

**93-бап. Бір отбасына біріккен жалдаушылардың (қосымша жалдаушылардың) талап етуі бойынша шарттың өзгертілуі**

*Ескерту. 93-баптың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен ( алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).*

Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы бір тұрғын үйде немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйде тұратын және тұрғынжайларды жеке жалдау шарты бойынша пайдаланатын азаматтар бір отбасына бірігуі жағдайында өздері тұратын бүкіл тұрғын үйге өздерінің біреуімен жалдау (қосымша жалдау) шартын жасауды жалға берушіден талап етуге құқылы.

*Ескерту. 93-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182; 26.12.2019 № 284-VI ( алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**94-бап. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) отбасы мүшелерінің арасында отбасылық қатынастарды тоқтатқан кезде мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану тәртібін белгілеу**

Отбасылық қатынасты тоқтатқан, бірақ тұрғын үйді жалға алудың ортақ шарты бойынша мемлекеттік тұрғын үй қорындағы бір тұрғын үйде немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйде тұрып жатқан адамдар жекелеген жалға алу (қосымша жалға алу) шартын жасамастан, тұрғын үйді пайдалану тәртібін анықтауға құқылы.

Келісімге келе алмаған кезде дау пайда болғанға дейінгі тұру жағдайы ескеріліп дау сотпен шешіледі.

*Ескерту. 94-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.*

**95-бап. Отбасының басқа мүшесін жалға алушы (қосымша жалға алушы) деп танудың салдарынан шарттың өзгертілуі**

Жалға алушы (қосымша жалға алушы) отбасының кәмелетке толған мүшесі жалға алушының (қосымша жалға алушының) және отбасының кәмелетке толған басқа мүшелерінің келісімімен бұрын жасалған жалға алу шарты бойынша алғашқы жалға алушының (қосымша жалға алушының) орнына оны жалға алушы (қосымша жалға алушы) деп тануды талап ете алады. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) қайтыс болған жағдайда қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасының кәмелетке толған кез келген мүшесіне нақ осындай құқық беріледі.

Жалға алушының (қосымша жалға алушының) өзгеруі тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын қайта ресімдеуге әкеп соғады.

*Ескерту. 95-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV ( алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**96-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді айырбастау**

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайлармен алмасу тәртібі осы Заңның 98, 101, 101-1, 101-2 және 110-баптарында белгіленген тұрғынжайлардың құқықтық режимдерімен айқындалады.

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалға алушы айырбастауды ресімдеу үшін уақытша болмағандарды қоса алғанда, өзімен бірге тұратын отбасының кәмелетке толған мүшелерінің келісімін алуға тиіс.

*Ескерту. 96-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**12-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлерге немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге, тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға, коммуналдық қызметтерге және телекоммуникация желісіне қосылған телефон үшін абоненттік ақыны ұлғайту бөлігіндегі байланыс қызметтеріне АҚЫ ТӨЛЕУ**

*Ескерту. 12-тараудың тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2004.07.05 N 568, 2006.07.07 N 182, 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**97-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы және аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға) тұрғын үй көмегін көрсету**

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақының мөлшерін уәкілетті орган бекіткен, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органы (коммуналдық тұрғын үй қорынан), мемлекеттік мекеменің әкімшілігі (мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан) немесе мемлекеттік кәсіпорынның әкімшілігі (мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан) белгілейді.

2. Жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшерін уәкілетті орган бекіткен, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес жергілікті атқарушы орган белгілейді.

3. Жергілікті атқарушы орган азаматтардың белгілі бір санаттарына жеке тұрғын үй қорындағы немесе жалға берілетін үйлердегі тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақыны бюджет қаражаты есебінен жүргізуге құқылы.

Жергілікті өкілді орган айқындайтын азаматтардың санаттарына жеке тұрғын үй қорындағы және жалға берілетін үйлердегі тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы төлеу жөніндегі шығыстар жергілікті бюджетке жүктеледі.

4. Мемлекет Қазақстан Республикасының аумағындағы жалғыз тұрғынжайы ретінде меншік құқығындағы тұрғынжайда тұрақты тіркелген және тұратын аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға), сондай-ақ мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғынжайды жалдаушыларға (қосымша жалдаушыларға):

кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға, оның ішінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жұмсалатын шығыстарды;

коммуналдық көрсетілетін қызметтерді және телекоммуникация желісіне қосылған телефон үшін абоненттік төлемақының ұлғаюы бөлігінде көрсетілетін байланыс қызметтерін тұтынуға;

мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғынжайды пайдаланғаны үшін шығыстарды төлеуге тұрғын үй көмегін көрсету жөнінде шаралар қабылдайды.

5. Тұрғын үй көмегін көрсету мөлшері мен тәртібін республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары тұрғын үй көмегін беру қағидалары негізінде айқындайды.

6. Меншіктің барлық нысанындағы тұрғынжайлардағы коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін төлемақы Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған тәртіппен бекітілген тарифтер бойынша алынады.

7. Тұрғынжайға ақы төлеу және коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін төлемақы жөніндегі шығыстарды тұрғынжайда тұратын бірнеше жалдаушы (қосымша жалдаушы) немесе меншік иесі арасында бөлу тәртібі – тараптардың келісуімен, ал келісімге қол жеткізілмеген кезде сот тәртібімен айқындалады.

8. Осы баптың 4-тармағында көзделген шығыстарға ақы төлеу бойынша жеңілдіктер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленеді.

*Ескерту. 97-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

## **13-тарау. МЕМЛЕКЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ТҰРҒЫН ҮЙ БЕРУДІҢ ЖӘНЕ ОНЫ ПАЙДАЛАНУДЫҢ ЕРЕКШЕЛІКТЕРІ**

**98-бап. Халықтың әлеуметтік жағынан әлсіз топтарының пайдалануына берілген коммуналдық тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлердің құқықтық режимі**

*Ескерту. Тақырыпқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

1. Сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжайды қоспағанда, коммуналдық тұрғын үй қорынан халықтың әлеуметтік жағынан әлсіз топтарына берілетін тұрғынжайды жалдаушы осы Заңда көзделген шарттармен және Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

2. Осы бапта аталған азаматтарға берілген, сондай-ақ халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына берілген тұрғын үйді жергілікті атқару органының келісімімен басқа тұрғын үйге ауыстыруға болады.

Бұл орайда ауыстыру азаматтардың тұрғын үй жағдайын қасақана нашарлатуға әкеп соқпауға тиіс, өйткені бұл жағдайда ол осы Заңның 69-бабына сәйкес тұрғын үй жағдайын жақсартуға мұқтаж адам болып шығады.

3. Осы Заңда белгіленген жағдайларда коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үйлер жалдаушылардың меншігіне өтеусіз беріледі.

4. Коммуналдық тұрғын үй қорынан пәтер алуға құқығы бар азаматтар үшін жаңа көпқабатты тұрғын үйлерді салу арқылы коммуналдық тұрғын үй қорын ұлғайту кезінде жергілікті атқарушы органдар жергілікті бюджет қаражаты есебінен пәтерлері жекешелендірілмейтін (сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй) энергиялық тиімді көппәтерлі тұрғын үйлерді ғана салады.

*Ескерту. 98-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 1999.06.07 N 391-І, 2011.07.22 № 479-ІV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2019 № 251-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

#### **98-1-бап. Жергілікті атқарушы орган сатып алған тұрғын үйдің құқықтық режимі**

1. Ипотекалық тұрғын үй заемы бойынша оған талап ету құқығын беру нәтижесінде кепіл ұстаушы ретінде әрекет ететін жергілікті атқарушы орган жалғыз тұрғын үйі Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес алынған ұзақ мерзімді жеңілдікті тұрғын үй кредиті бойынша сатып алынған, кепіл берушінің - Қазақстан Республикасы азаматының ипотекалық тұрғын үй заемы бойынша міндеттемені орындауға қабілеті болмаған жағдайда, кепіл берушінің өтініші бойынша келісімнің басқаға беру туралы шарттарына сәйкес тұрғын үйді сатып алуға құқылы.

2. Осы баптың 1-тармағына сәйкес жергілікті атқарушы орган сатып алған тұрғын үй коммуналдық меншікке өтеді және кепіл берушіге беріледі, ол оны кепіл ұстаушының ипотекалық талап ету құқығын беру құны бойынша жекешелендіруге құқылы.

*Ескерту. 98-1-баппен толықтырылды - ҚР 2004.07.09 N 587 Заңымен.*

**99-бап. Қарулы Күштер, басқа да әскерлер мен әскери құралымдар, сондай-ақ ұлттық қауіпсіздік органдары мемлекеттік мекемелерінің тұрғын үй қорынан әскери қызметшілерге берілетін қызметтік тұрғынжайлардың құқықтық режимі**

*Ескерту. 99-бап алып тасталды - ҚР 12.12.2017 № 114-VI Заңымен (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі).*

**100-бап. Мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлердің құқықтық режимі**

*Ескерту. 100-бап алынып тасталды - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**101-бап. Қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлердің құқықтық режимі**

1. Қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлерді пайдалану жөніндегі қатынастарға осы Заңның 93 және 95-баптарының қағидалары қолданылмайды.

2. Қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлерді беру және оларды пайдалану тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

3. Мемлекеттік қызметшілер мен бюджеттік ұйымдардың, мемлекеттік кәсіпорындардың жұмыскерлері, ғарышкерлікке кандидаттар, ғарышкерлер, мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдар, егер олар мемлекеттік қызметте, мемлекеттік кәсіпорында немесе бюджеттік ұйымдарда (мемлекеттік сайланбалы қызметте болу мерзімін қоса алғанда) кемінде он жыл (жиынтығында) жұмыс істесе, сондай-ақ, егер еңбек қатынастары мынадай негіздер бойынша:

1) ұйымның таратылуы, қызметкерлер санының немесе штатының қысқартылуы бойынша;

2) одан әрі жұмыс істеуге кедергі келтіретін сырқатына байланысты;

3) зейнеткерлікке шығуына байланысты тоқтатылса, жұмыс істеген мерзіміне қарамастан, өздері тұратын қызметтік тұрғынжайларға теңестірілген тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

Ғарыш қызметі саласында он бес жылдан астам жұмыс стажы бар ғарышкерлікке кандидаттардың, ғарышкерлердің тұрғын үйді өтеуіз жекешелендіру құқығы бар.

Қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғын үй берілген қызметкер қайтыс болған жағдайда, жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның жұмыс істеген мерзіміне қарамастан, қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

4. Қызмет өткерген кезеңде сол елді мекенде қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғынжай берілген әскери қызметшілер, арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері әскери қызметтегі он жыл қызмет өтілінен кейін, ал еңбек сіңірген жылдары, сырқаты немесе штаттың қысқаруы бойынша қызметтен шығарылған кезде – қызмет мерзіміне қарамастан оны жекешелендіруге (әскери қалашықтардағы, шекара бөлімшелеріндегі және өзге де жабық объектілердегі тұрғынжайларды қоспағанда) құқылы.



Күнтізбемен есептегенде жиырма және одан да көп жыл еңбек сіңірген әскери қызметшілер, арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері тұрғын үй-жайды өтеусіз жекешелендіруге құқылы.

Қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғынжай берілген әскери қызметші немесе арнаулы мемлекеттік органның қызметкері қайтыс болған жағдайда жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның жұмыс істеген мерзіміне қарамастан қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне ауысады.

Осы тармақта көзделген жеңілдіктер бір рет қолданылады.

Көрсетілген жеңілдіктер кемінде жиырма жыл қызмет атқарған, әскери атақтарға ие болу және нысанды киім киіп жүру құқықтары 2012 жылғы 1 қаңтардан бастап жойылған адамдарға да қатысты қолданылады.

5. Мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді меншік иесінің немесе ол уәкілеттік берген мемлекеттік органның жазбаша келісімімен мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорындағы басқа тұрғын үйге айырбастауға болады.

6. Осы баптың 3-тармағында белгіленген негіздер болған кезде тұрғын үй комиссиясы тұрғын үйді жекешелендіру туралы шешім шығарады.

Бұл тұрғын үй кейіннен оны жалдаушының жекешелендіруі үшін коммуналдық тұрғын үй қорына ауыстырылады.

7. Осы бапта көрсетілген адамдарды шығаруға осы Заңның 14-тарауында көзделген негіздер бойынша жол беріледі.

8. Қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлерді жекешелендіру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

*Ескерту. 101-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.02.16 № 562-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.06.2017 № 69-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 16.11.2020 № 375-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**13-1-тарау. Арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері мен әскери қызметшілердің қатысуымен тұрғын үй қатынастарын реттеудің ерекшеліктері**

*Ескерту. 13-1-тараудың тақырыбына өзгеріс енгізілді – ҚР 06.10.2020 № 365-VI ( алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

*Ескерту. 4-бөлім 13-1-тараумен толықтырылды - ҚР 2012.02.13 N 553-IV ( 2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 12.12.2017 № 114-VI ( 01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**101-1-бап. Арнаулы мемлекеттік органдар және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің тұрғынжай құқығын іске асыруы**

*Ескерту. 101-1-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді – ҚР 06.10.2020 № 365-VI ( алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

1. Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің (арнаулы (әскери) оқу орындарының курсанттары мен тыңдаушыларын қоспағанда) және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің тұрғынжай құқығын іске асыруы осы тарауда белгіленген тәртіппен олар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап қызметтік тұрғынжай беру немесе олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады. Осы баптың 7 және 8-тармақтарында көзделген жағдайларда тұрғынжай құқығын іске асыру қызметтік тұрғынжай беру және олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады.

Тұрғын үй төлемдерінің мөлшері Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі тұрғынжайдың бір шаршы метрін жалға алу құнын тұрғынжай алаңына көбейту арқылы айқындалады. Тұрғынжай алаңы арнаулы мемлекеттік орган қызметкерінің немесе сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесі қызметкерінің өзін қоса алғанда, отбасының әрбір мүшесіне он сегіз шаршы метр пайдалы алаң есебінен айқындалады.

Қазақстан Республикасы арнаулы мемлекеттік органдарының қызметкерлеріне тұрғын үй төлемдерінің мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, тоқтата тұру және қайта бастау қағидаларын Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлеріне тұрғын үй төлемдерінің мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, тоқтата тұру және қайта бастау қағидаларын Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

Арнайы жедел тапсырмаларды орындау үшін ерекше тәртіппен қызмет өткеретін арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлеріне және штаттық жасырын қызметкерлерге тұрғын үй төлемдерін жүзеге асыру

қағидаларын арнаулы мемлекеттік органдардың және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның бірінші басшылары бекітеді.

2. Осы баптың 1-тармағының бесінші бөлігінде көзделген ерекше тәртіппен жүзеге асырылатын тұрғын үй төлемдерін қоспағанда, тұрғын үй төлемдері арнаулы мемлекеттік орган қызметкерінің немесе сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесі қызметкерінің таңдауы бойынша екінші деңгейдегі банктердің бірінде ашылған оның жеке арнайы шотына аудару арқылы ай сайынғы негізде жүргізіледі.

Арнаулы мемлекеттік органның әрбір қызметкері немесе сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесінің әрбір қызметкері жеке арнайы шотты өз бетінше ашады және оған қызмет көрсетеді.

3. Тұрғын үй төлемдерін арнаулы мемлекеттік орган немесе сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті орган олар тағайындалған күннен бастап бір ай мерзімде жүргізеді.

4. 2013 жылғы 1 қаңтарға дейінгі мерзімде қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз етілген арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің осы тұрғынжайда тұру және осы Заңда белгіленген тәртіппен оны жекешелендіру құқығы сақталады.

5. 2013 жылғы 1 қаңтарға дейін тұрғынжайға мұқтаж деп танылған арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері қызметтен шығарылған кезде (теріс себептермен қызметтен шығару жағдайларын қоспағанда) арнаулы мемлекеттік органдарда, Қарулы Күштерде, басқа да әскерлер мен әскери құралымдарда олар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап қызметтің барлық кезеңіне бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, тұрғын үй төлемдерін алады.

Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлері тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап 2013 жылғы 1 қаңтарға дейінгі кезеңге олардың тұрғын үй төлемдерін алуы бөлігінде осы тармақтың күші, тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асырған қызметкерлерді қоспағанда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жекешелендіру құқығын бұрын іске асырған қызметкерлерге қолданылмайды.

6. Егер арнаулы мемлекеттік органның қызметкерін қызметтен шығаруға қызмет өткеру кезеңінде алған, әскери-дәрігерлік комиссия қызметкерді есептен шығара отырып, қызметке жарамсыз деп таныған мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы себеп болса, оған тұрғын үй төлемдері біржолғы ақшалай өтемақы түрінде аударылады.

Біржолғы ақшалай өтемақының мөлшері бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, оны қызметтен шығару кезіндегі отбасы құрамына сәйкес келетін пайдалы алаң нормасын мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның интернет-ресурсында жарияланатын ағымдағы жылғы қаңтардағы

деректеріне сәйкес қызметкер қызмет өткерген Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі жаңа тұрғынжай сатудың бір шаршы метрінің бағасына көбейту арқылы айқындалады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы арнаулы мемлекеттік органның қызметкері құқыққа қайшы әрекеттер жасаған кезде немесе алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық (сол тектестерден) масаңдануы немесе өзіне қандай да бір дене зақымын (өзінің дене мүшесіне зақым келтіру) немесе өз денсаулығына өзге де зиян келтіру себебінен болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе, төленбейді.

7. Әскери қалашықтардың, шекара бөлімшелерінің және өзге де жабық объектілердің аумағындағы немесе жатақханадағы қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз етілген арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне тұрғын үй төлемдері осы тарауға сәйкес айқындалған тұрғын үй төлемдері мөлшерінің елу пайызы мөлшерінде жүргізіледі.

8. Шетелге қызмет өткеру үшін жіберілген арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің тұрып жатқан тұрғынжайлары және (немесе) тағайындалған тұрғын үй төлемдері шетелде болатын барлық уақытына сақталады.

9. Арнаулы мемлекеттік органдар және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алу құқығы бір рет жүзеге асырылады.

*Ескерту. 101-1-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 16.11.2020 № 375-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

### **101-2-бап. Әскери қызметшілердің тұрғынжай құқығын іске асыруы**

1. Әскери қызметшілердің (мерзімді қызметтегі әскери қызметшілерді, әскери оқу орындарының курсанттары мен кадеттерін, әскери жиындарға шақырылған әскери міндеттілерді қоспағанда) тұрғынжай құқығын іске асыруы осы тарауда белгіленген тәртіппен олар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап қызметтік тұрғынжай беру немесе олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады. Осы баптың 7 және 10-тармақтарында көзделген жағдайларда тұрғынжай құқығын іске асыру қызметтік тұрғынжай беру және олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады.

Тұрғын үй төлемдерінің мөлшері Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі тұрғынжайдың бір шаршы метрін жалға алу құнын тұрғынжай алаңына көбейту арқылы айқындалады. Тұрғынжай алаңы әскери қызметшінің өзін қоса алғанда, отбасының әрбір мүшесіне он сегіз шаршы метр пайдалы алаң есебінен айқындалады.

Әскери қызметшілерді қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз ету, тұрғын үй төлемдерінің мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, тоқтата тұру және қайта бастау қағидаларын Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

Қазақстан Республикасы Қорғаныс министрлігі әскери барлау органдары жасырын құрамының әскери қызметшілеріне тұрғын үй төлемдерін жүзеге асыру қағидаларын Қазақстан Республикасының Қорғаныс министрі бекітеді.

2. Осы баптың 1-тармағының төртінші бөлігінде көзделген ерекше тәртіппен жүзеге асырылатын тұрғын үй төлемдерін қоспағанда, тұрғын үй төлемдері әскери қызметшінің таңдауы бойынша екінші деңгейдегі банктердің бірінде ашылған оның жеке арнайы шотына аудару арқылы ай сайынғы негізде жүргізіледі.

Әрбір әскери қызметші жеке арнайы шотты өз бетінше ашады және оған қызмет көрсетеді.

3. Тұрғын үй төлемдерін әскери қызметші әскери қызмет өткеретін Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесі олар тағайындалған күннен бастап бір ай мерзімде жүргізеді.

4. 2013 жылғы 1 қаңтарда күнтізбелік есептеумен әскери қызметте он және одан көп жыл болған әскери қызметшілердің берілген қызметтік тұрғынжайда тұру және осы Заңда белгіленген тәртіппен оны жекешелендіру құқығы сақталады.

2013 жылғы 1 қаңтарда күнтізбелік есептеумен әскери қызметте он және одан көп жыл болған әскери қызметшілердің күнтізбелік есептеумен әскери қызметте жиырма жыл болғаннан кейін қызметтік тұрғынжайды өтеусіз жекешелендіруге құқығы бар. Қызметтік тұрғынжай жекешелендіруге жатпайтын, оның ішінде әскери қалашықтардың, шекара бөлімшелерінің және өзге де жабық объектілердің аумағында орналасуы салдарынан жекешелендіруге жатпайтын жағдайларда, өтеусіз жекешелендіру құқығы Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен Ақшалай өтемақыны жүзеге асыру қағидаларына сәйкес тұрғын үй төлемдері түріндегі ақшалай өтемақымен өтеледі.

Ақшалай өтемақының мөлшері бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, республика бойынша орташа алғанда жаңа тұрғынжай сатудың бір шаршы метрінің құнын әскери қызметшінің өзін қоса алғанда, отбасының әрбір мүшесіне он сегіз шаршы метр пайдалы алаңнан есептелетін тұрғынжай алаңына көбейту арқылы айқындалады.

Ақшалай өтемақы төленген адамдар қызметтік тұрғынжайды ақшалай өтемақы төленген кезден бастап үш айдан кешіктірмей белгіленген тәртіппен тапсырады.

Қызметтік тұрғынжай жекешелендіруге жатпайтын әскери қалашықтардың, шекара бөлімшелерінің және өзге де жабық объектілердің тізбесін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

Осы тармақта көзделген жеңілдіктер бір рет қолданылады және әскери қызметтен теріс себептермен шығарылған әскери қызметшілерге қолданылмайды.

5. Тұрғынжайға мұқтаж деп танылған, бірақ 2018 жылғы 1 қаңтарға дейінгі мерзімде қамтамасыз етілмеген әскери қызметшілер әскери қызметтен шығарылған кезде (теріс себептермен қызметтен шығару жағдайларын қоспағанда) арнаулы мемлекеттік органдарда, Қарулы Күштерде, басқа да әскерлер мен әскери құралымдарда олар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап қызметтің барлық кезеңіне бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, тұрғын үй төлемдерін алады.

2018 жылғы 1 қаңтарға дейін жабық және оқшауланған әскери қалашықтардың, шекара бөлімшелерінің және өзге де жабық объектілердің аумағындағы және (немесе) жатақханадағы қызметтік тұрғынжайда тұрған әскери қызметшілерге әскери қызметтен шығарылған кезде (теріс себептермен қызметтен шығару жағдайларын қоспағанда) тұрғын үй төлемдері көрсетілген тұрғынжайда тұрған барлық кезеңге осы тарауға сәйкес айқындалған тұрғын үй төлемдері мөлшерінің елу пайызы мөлшерінде жүзеге асырылады.

Әскери қызметшілер тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап 2018 жылғы 1 қаңтарға дейінгі кезеңге олардың тұрғын үй төлемдерін алуы бөлігінде осы тармақтың күші, купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асырған әскери қызметшілерді қоспағанда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жекешелендіру құқығын бұрын іске асырған не өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алған әскери қызметшілерге қолданылмайды.

6. Әскери қызметшілерге әскери қызмет өткеру кезеңінде алған, әскери-дәрігерлік комиссия әскери қызметшіні әскери есептен шығара отырып әскери қызметке жарамсыз деп таныған мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы себебінен әскери қызметтен шығарылған кезде тұрғын үй төлемдері біржолғы ақшалай өтемақы түрінде аударылады. Біржолғы ақшалай өтемақының мөлшері бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, оны қызметтен шығару кезіндегі отбасы құрамына сәйкес келетін пайдалы алаң нормасын мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның интернет-ресурсында жарияланатын ағымдағы жылғы қаңтардағы деректеріне сәйкес әскери қызметші әскери қызмет өткерген Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі жаңа тұрғынжай сатудың бір шаршы метрінің бағасына көбейту арқылы айқындалады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы әскери қызметші құқыққа қайшы әрекеттер жасаған кезде немесе алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық (сол тектестерден) масаңдануы немесе өзіне қандай да бір дене зақымын (өзінің дене

мүшесіне зақым келтіру) немесе өз денсаулығына өзге де зиян келтіру себебінен болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе, төленбейді.

7. Әскери қалашықтардың, шекара бөлімшелерінің және өзге де жабық объектілердің аумағындағы немесе жатақханадағы қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз етілген әскери қызметшілерге тұрғын үй төлемдері осы тарауға сәйкес айқындалған тұрғын үй төлемдері мөлшерінің елу пайызы мөлшерінде жүргізіледі.

8. Қызметтік тұрғынжайларды күтіп-ұстау және орталықтандырылған жылыту мемлекет есебінен қамтамасыз етілетін жабық және оқшауланған әскери қалашықтардың, шекара бөлімшелерінің және өзге де жабық объектілердің тізбесін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

9. Әскери қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) әскери қызметшінің отбасы мүшелері өтеусіз негізде басқа тұрғынжай берілмей, тұрып жатқан тұрғынжайынан шығарылмайды.

10. Шетелге әскери қызмет өткеру үшін жіберілген әскери қызметшілердің тұрып жатқан тұрғынжайлары және (немесе) тағайындалған тұрғын үй төлемдері шетелде болатын барлық уақытына сақталады.

11. Қазақстан Республикасы Мемлекеттік күзет қызметі әскери қызметшілерінің ( мерзімді қызметтегі әскери қызметшілерден басқа) тұрғынжай құқығын іске асыруы, осы баптың 1 – 10-тармақтарын қоспағанда, осы тарауда көзделген тәртіппен жүргізіледі.

Қазақстан Республикасы Мемлекеттік күзет қызметінің 2015 жылғы 1 қаңтарға дейін тұрғынжаймен қамтамасыз етілген әскери қызметшілері (мерзімді қызметтегі әскери қызметшілерден басқа) оны осы Заңда көзделген тәртіппен жекешелендіреді.

12. Әскери қызметшілердің тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алу құқығы бір рет жүзеге асырылады.

*Ескерту. 101-2-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 16.11.2020 № 375-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**101-3-бап. Арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері мен әскери қызметшілерді тұрғынжайға мұқтаж деп тану**

*Ескерту. 101-3-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді – ҚР 06.10.2020 № 365-VI ( алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

1. Арнаулы мемлекеттік органдардың (арнаулы (әскери) оқу орындарының курсанттары мен тындаушыларын қоспағанда), ішкі істер органдарының қызметкерлері , сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу

бөлімшелерінің қызметкерлері мен әскери қызметшілер (мерзімді қызметтегі әскери қызметшілерді, әскери оқу орындарының курсанттары мен кадеттерін, әскери жиындарға шақырылған әскери міндеттілерді қоспағанда), егер:

1) олардың осы елді мекенде меншік құқығында тұрғынжайы болмаса, тұрғынжайға мұқтаж деп танылады, бұл ретте тұрғынжайға елу пайыздан аз үлестің болуы есепке алынбайды;

2) олардың осы елді мекенде мемлекеттік тұрғын үй қорынан алған тұрақты пайдалануындағы тұрғынжайы болмаса;

3) олар тұрып жатқан тұрғынжай белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келмесе;

4) отбасы құрамында кейбір созылмалы аурулардың (денсаулық сақтау саласындағы уәкілетті орган бекіткен аурулардың тізімі бойынша) ауыр түрлерімен ауыратын науқастар болып, бір үй-жайда (пәтерде) олармен бірге тұру мүмкін болмаса, тұрғынжайға мұқтаж деп танылады.

Бұл ретте арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлеріне немесе әскери қызметшілерге, егер олар өздері қызмет өткеріп жүрген елді мекенде тұруға жарамды тұрғынжайды соңғы бес жыл ішінде иеліктен шығаруды жүргізген болса, тұрғынжайға мұқтаж деп танудан бас тартылады. Бұл жағдайда тұрғынжайға елу пайыздан аз үлесті иеліктен шығару есепке алынбайды.

Тұрғынжайға мұқтаж деп тану бөлігінде осы тармақтың күші арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері мен әскери қызметшілердің отбасы мүшелеріне қолданылады.

Арнаулы мемлекеттік орган, ішкі істер органы, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесі қызметкері немесе әскери қызметші жұбайының (зайыбының) некеге тұрғанға дейін осы елді мекенде тұрғынжайы болған жағдайда, арнаулы мемлекеттік органның, ішкі істер органының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері немесе әскери қызметші жұбайы (зайыбы) есепке алынбай тұрғынжайға мұқтаж деп танылады.

2. Егер ерлі-зайыптының екеуі де арнаулы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелерінің қызметкерлері және (немесе) әскери қызметшілер болып табылса, тұрғын үй төлемдері ерлі-зайыптылардың таңдауы бойынша олардың біреуіне жүргізіледі.

3. Егер ерлі-зайыптының екеуі де әскери қызметшілер болып табылса, қызметтік тұрғынжайды өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы



ерлі-зайыптылардың таңдауы бойынша олардың біреуіне төленеді. Бұл ретте ерлі-зайыптылар бұл құқықты іске асырғаннан кейін осы өтемақыны алу орны бойынша қызметтік тұрғынжай және (немесе) тұрғын үй төлемдерін алуға үміткер болуға құқылы емес.

**Ескерту. 101-3-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 24.11.2021 № 75-VII ( алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

#### **101-4-бап. Тұрғын үй төлемдерін тоқтата тұру, қайта бастау және тоқтату негіздері**

1. Тұрғын үй төлемдерін алушылар орын ауыстырған кезде тұрғын үй төлемдері Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тоқтатыла тұрады және қайта басталады.

Ішкі істер органдарының қызметкерлеріне бұрын тағайындалған тұрғын үй төлемдері мынадай жағдайларда:

1) тұрғын үй төлемдері алғаш рет ресімделген, кейіннен сатып алатын жалға алу немесе ипотекалық кредит сомасын өтеуге пайдаланылған жағдайда, тұрғын үй төлемдерін алу құқығы бар ішкі істер органдары қызметкерлерінің лауазымдары санаттарына жататын лауазымдарға қайта тағайындалғанда осы Заңның 101-11-бабына сәйкес – көрсетілген лауазымдарға тағайындалған күннен бастап;

2) қарамағына қабылданғанға дейін ішкі істер органдары жүйесінде тұрғын үй төлемдерін алушылар болып табылған, қарамағында болғаннан кейін тұрғын үй төлемдерін алу құқығы бар ішкі істер органдары қызметкерлерінің лауазымдары санаттарына жататын лауазымдарға қайта тағайындалғанда – қарамағына қабылданған күннен бастап қайта басталады. Қарамағында болу мерзімі "Құқық қорғау қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес есептеледі.

Тағайындалған тұрғын үй төлемдері ішкі істер органы қызметкерінің жүктілігіне және босануына байланысты демалыста, жаңа туған баланы (балаларды) асырап алуға байланысты демалыста, бала үш жасқа толғанға дейін оның күтіміне байланысты жалақысы сақталмайтын демалыста болған кезеңіне, оның ішінде тиісті органның қарамағына қабылдана отырып сақталады.

#### **2. Тұрғын үй төлемдері:**

1) қызметкер арнаулы мемлекеттік органнан, ішкі істер органынан немесе әскери қызметші әскери қызметтен шығарылған, жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органнан шығарылған немесе ол сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесі болып табылмайтын бөлімшесіне ауыстырылған;

2) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу

үшін жасалған шарт бойынша міндеттемені орындамаған жағдайларын қоспағанда, арнаулы мемлекеттік органның, ішкі істер органының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері немесе әскери қызметші тұрғынжайға мұқтаж мәртебесінен айырылған;

3) арнаулы мемлекеттік органның, ішкі істер органының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері немесе әскери қызметші қаза табуына немесе қайтыс болуына, заңда белгіленген тәртіппен хабар-ошарсыз кеткен деп танылуына немесе қайтыс болды деп жариялануына байланысты жеке құрам тізімдерінен шығарылған;

4) арнаулы мемлекеттік органның, ішкі істер органының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері немесе әскери қызметші тұрғын үй төлемдерін алудан бас тартқан;

5) ішкі істер органының қызметкері тұрғын үй төлемдерін алу құқығы бар ішкі істер органдары қызметкерлерінің лауазымдары санатына жататын лауазымынан босатылған жағдайларда тоқтатылады.

*Ескерту. 101-4-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

#### **101-5-бап. Тұрғын үй төлемдерін пайдалану мақсаттары**

Тұрғын үй төлемдерін алушы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркелген тиісті шарттар негізінде жеке арнайы шотындағы ақшаны:

1) тұрғынжайды меншікке, оның ішінде төлемдерді бөліп төлеумен немесе ипотекалық кредитті (қарызды) пайдалана отырып меншікке алу;

2) тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу немесе кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу;

3) бұрын алынған ипотекалық кредитті (қарызды) өтеу;

4) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кезінде жарналарды төлеу;

5) тұрғын үй және тұрғын үй-құрылысы кооперативіне қатысу кезінде жарналарды төлеу;

6) қызметтен шығарылған адамдарды қоспағанда, "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңында айқындалған тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатынан басқаға талап етуге болмайтын тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы түріндегі жинақтарды толықтыру;

7) "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсаттарында қолданады.

#### **101-6-бап. Тұрғын үй төлемдерін алушының құқықтары**

Тұрғын үй төлемдерін алушы:

1) қызмет өткеретін арнаулы мемлекеттік органнан, ішкі істер органынан, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органнан немесе Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесінен өзінің жеке арнайы шотына аударылған ақша туралы мәліметтерді жыл сайын талап етуге;

2) жеке арнайы шотына пайдаланылмаған тұрғын үй төлемдерінің сомасын жинақтауға;

3) тұрғын үй төлемдерін қызмет өткеретін жеріне қарамастан, Қазақстанның кез келген өңірінде мақсаты бойынша пайдалануға;

4) арнаулы мемлекеттік органның, ішкі істер органының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның немесе Қарулы Күштер, басқа да әскерлер мен әскери құралымдар мемлекеттік мекемесінің және жеке арнайы шот ашылған банктің келісімімен тұрғын үй төлемдерінің пайдаланылмаған сомасын екінші деңгейдегі бір банктен басқасына олардың нысаналы мақсатын өзгертпестен аударуға құқылы.

*Ескерту. 101-6-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

#### **101-7-бап. Тұрғын үй төлемдерін алушының міндеттері**

Тұрғын үй төлемдерін алушы:

1) отбасы құрамы өзгерген кезде бұл туралы қызмет өткеретін арнаулы мемлекеттік органды, ішкі істер органын, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органды немесе Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесін азаматтық хал актісі тіркелген және тиісті куәлікті алған күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде хабардар етуге;

2) тұрғынжайға мұқтаж мәртебесінен айырылған кезде, осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемелерді орындаған кезде бұл туралы қызмет өткеретін арнаулы мемлекеттік органды, ішкі істер органын, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органды немесе Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесін тұрғынжайға мұқтаж мәртебесінен айырылған және осы міндеттемелерді орындаған күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде хабардар етуге;

3) арнаулы мемлекеттік орган, арнаулы мемлекеттік органның қызметкері, ішкі істер органы, ішкі істер органының қызметкері арасында, сондай-ақ сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті орган, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері немесе Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесі, әскери қызметші және арнаулы мемлекеттік орган, ішкі істер органы,

сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесі қызметкерінің немесе әскери қызметшінің жеке арнайы шоты ашылған екінші деңгейдегі банк арасында жасалатын шартқа сәйкес оларды осы Заңның 101-5-бабында көзделген мақсаттарға жұмсауға міндетті.

*Ескерту. 101-7-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

### **101-8-бап. Тұрғын үй төлемдеріне қолсұғылмаушылық кепілдіктері**

Тұрғын үй төлемдерін алушының міндеттемелері бойынша тұрғын үй төлемдері есепке жатқызылатын жеке арнайы шот ретінде ашылған банктік шоттар бойынша, сондай-ақ осы Заңның 101-5-бабының б) тармақшасында көрсетілген мақсаттар үшін жинақ шоттарындағы тұрғын үй төлемдерінің сомасына тыйым салуға, өндіріп алуды қолдануға және шығыс операцияларын тоқтата тұруға жол берілмейді.

Тұрғын үй төлемдерін алушылардың тұрғынжайға жеке қажеттіліктерін қамтамасыз ету жөніндегі шарттарды қоспағанда, тұрғын үй төлемдері, тұрғын үй төлемдерін пайдалану есебінен жинақталған тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы түріндегі тұрғын үй құрылысы жинақ банкілеріндегі банктік шоттардағы ақша бюджетке алып қоюға жатпайды, иесінің немесе басқа адамдардың міндеттемелері бойынша кепіл немесе өзге де ауыртпалық нысанасы бола алмайды.

**101-9-бап. Қызмет өткеру кезінде қаза табуына немесе қайтыс болуына, хабар-ошарсыз кеткен деп танылуына немесе қайтыс болды деп жариялануына байланысты жеке құрам тізімдерінен шығарылған арнаулы мемлекеттік органдар, ішкі істер органдары, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің немесе әскери қызметшілердің отбасы мүшелерінің, мұрагерлерінің құқықтары**

*Ескерту. 101-9-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді – ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

1. Арнаулы мемлекеттік органның, ішкі істер органының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері немесе әскери қызметші қаза табуына немесе қайтыс болуына, заңда белгіленген тәртіппен хабар-ошарсыз кеткен деп танылуына немесе қайтыс болды деп жариялануына байланысты жеке құрам тізімдерінен шығарылған жағдайда – оның отбасы мүшелерінің, ал олар болмаған жағдайда мұрагерлерінің жеке арнайы шоттағы тұрғын үй төлемдерін осы Заңның 101-5-бабында көзделген мақсаттарға пайдалануға құқығы бар. Бұл ретте мұндай қызметкердің немесе әскери қызметшінің жеке арнайы шоты тұрғын үй төлемдері толық пайдаланылғаннан кейін жабылады.

2. Қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) арнаулы мемлекеттік орган, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу

бөлімшесі қызметкерінің немесе әскери қызметшінің отбасы мүшелеріне тұрғын үй төлемдері біржолғы ақшалай өтемақы түрінде жүргізіледі. Біржолғы ақшалай өтемақының мөлшері бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, ол қаза тапқан кездегі отбасы құрамына сәйкес келетін пайдалы алаң нормасын мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның интернет-ресурсында жарияланатын ағымдағы жылғы қаңтардағы деректеріне сәйкес арнаулы мемлекеттік органның, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесінің қызметкері немесе әскери қызметші қызмет өткерген Қазақстан Республикасының тиісті өңірінде жаңа тұрғынжай сатудың бір шаршы метрінің бағасына көбейту арқылы айқындалады.

Біржолғы ақшалай өтемақы, егер арнаулы мемлекеттік орган, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесі қызметкерінің немесе әскери қызметшінің қаза табуы (қайтыс болуы):

1) өз-өзіне қол жұмсауға дейін жеткізген жағдайларды қоспағанда, өз-өзіне қол жұмсауы салдарынан;

2) қылмыстық немесе әкімшілік құқық бұзушылық жасаған кезде;

3) алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық масаңдық күйді туындататын заттарды (сол тектестерді) тұтыну салдарынан;

4) біржолғы ақшалай өтемақы алу немесе қызметтен жалтару мақсатында қасақана өзіне қандай да бір дене зақымын (өзінің дене мүшесін зақымдау) немесе денсаулығына өзге де зиян келтіру салдарынан;

5) қызмет өткеру туралы келісімшарт талаптарын бұзған арнаулы мемлекеттік орган, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшесі қызметкерінің немесе әскери қызметшінің әрекеттері салдарынан болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе, төленбейді.

*Ескерту. 101-9-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**101-10-бап. Арнаулы мемлекеттік органдар, ішкі істер органдары, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің немесе әскери қызметшілердің отбасы мүшелері**

*Ескерту. 101-10-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді – ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

Осы Заңның мақсаттары үшін арнаулы мемлекеттік органдар, ішкі істер органдары, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі уәкілетті органның жедел-тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің немесе әскери қызметшілердің отбасы мүшелеріне:

1) зайыбы немесе жұбайы;

2) ортақ немесе ерлі-зайыптылардың біреуінің баласы (балалары);

3) ортақ немесе ерлі-зайыптылардың біреуінің он сегіз жасқа толғанға дейін мүгедек болған он сегіз жастан асқан баласы (балалары) жатады.

*Ескерту. 101-10-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

### **101-11-бап. Ішкі істер органдары қызметкерлерінің тұрғынжай құқығын іске асыруы**

1. Ішкі істер органдары қызметкерлерінің тұрғынжай құқығын іске асыруы осы тарауда белгіленген тәртіппен олар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап тұрғын үй төлемдерін алу құқығы бар ішкі істер органдары қызметкерлерінің лауазымдары санатына жататын қызметкерлерге қызметтік тұрғынжай беру немесе жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады.

Осы баптың 5 және 7-тармақтарында көзделген жағдайларда тұрғынжай құқығын іске асыру қызметтік тұрғынжай беру және олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады.

Тұрғын үй төлемдерінің мөлшері Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі тұрғынжайдың бір шаршы метрін жалға алу құнын тұрғынжай алаңына көбейту арқылы айқындалады. Тұрғынжай алаңы ішкі істер органы қызметкерінің өзін қоса алғанда, отбасының әрбір мүшесіне он сегіз шаршы метр пайдалы алаң есебінен айқындалады.

Қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз ету, тұрғын үй төлемдерінің мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, тоқтата тұру және қайта бастау қағидаларын, сондай-ақ тұрғын үй төлемдерін алу құқығы бар ішкі істер органдары қызметкерлерінің лауазымдары санаттарын Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

2. Тұрғын үй төлемдері ішкі істер органы қызметкерінің таңдауы бойынша екінші деңгейдегі банктердің бірінде ашылған оның жеке арнайы шотына аудару арқылы ай сайынғы негізде жүргізіледі.

Ішкі істер органының әрбір қызметкері жеке арнайы шотты өз бетінше ашады және оған қызмет көрсетеді.

3. Тұрғын үй төлемдерін ішкі істер органдарының мемлекеттік мекемесі олар тағайындалған күннен бастап бір ай мерзімде жүргізеді.

4. Қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз етілген ішкі істер органдары қызметкерлерінің осы тұрғынжайда тұру және осы Заңда белгіленген тәртіппен оны жекешелендіру құқығы сақталады.

5. Жатақханамен қамтамасыз етілген ішкі істер органдары қызметкерлеріне тұрғын үй төлемдері осы тарауға сәйкес айқындалған тұрғын үй төлемдері мөлшерінің елу пайызы мөлшерінде жүргізіледі.

6. Ішкі істер органдарында қызметін өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) ішкі істер органы қызметкерінің отбасы мүшелері өтеусіз негізде басқа тұрғынжай берілмей, тұрып жатқан тұрғынжайынан шығарылмайды.

Ішкі істер органдарының қызметкері қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) және оның осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарға, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемелері болған жағдайда жүзеге асыру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тағайындалған тұрғын үй төлемдерін алу құқығы қаза тапқан (қайтыс болған) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

Бұл ретте тұрғын үй төлемдерінің мөлшері ішкі істер органдары қызметкері қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) кезде алатын тағайындалған тұрғын үй төлемдерінің мөлшерінен төмен болмайды.

Қаза тапқан (қайтыс болған) қызметкердің отбасы мүшелерінің, егер ішкі істер органдары қызметкерінің қаза табуы (қайтыс болуы):

1) өз-өзіне қол жұмсауға дейін жеткізген жағдайларды қоспағанда, өз-өзіне қол жұмсауы салдарынан;

2) қылмыстық немесе әкімшілік құқық бұзушылық жасаған кезде;

3) алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық масаңдық күйді туындататын заттарды (сол тектестерді) тұтыну салдарынан;

4) қызметтен жалтару мақсатында қасақана өзіне қандай да бір дене зақымын (өзінің дене мүшесін зақымдау) немесе денсаулығына өзге де зиян келтіру салдарынан;

5) қызметкердің ішкі істер органдарында қызмет өткеру шарттарын бұзған әрекеттерінің салдарынан болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе, тұрғын үй төлемдеріне құқықтары болмайды.

7. Шетелге қызмет өткеру үшін жіберілген ішкі істер органдары қызметкерлерінің тұрып жатқан тұрғынжайлары және (немесе) тағайындалған тұрғын үй төлемдері шетелде болатын барлық уақытына сақталады.

8. Ішкі істер органдары қызметкерлерінің тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алу құқығы бір рет жүзеге асырылады.

9. Ішкі істер органдарының қызметкеріне қызметтік міндеттерін атқару кезінде алған, әскери-дәрігерлік комиссияның қызметке жарамсыздығы немесе шектеулі жарамдылығы туралы қорытындысы шығарылған мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы себебінен қызметтен шығарылған кезде тағайындалған тұрғын үй төлемдері ол осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарға, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемелерін орындағанға дейін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын мөлшерде және тәртіппен сақталады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер мертігуі ( жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы ішкі істер органдарының қызметкері құқыққа қайшы әрекеттер жасаған кезде немесе алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық (сол тектестерден) масаңдануы немесе өзіне қандай да бір дене зақымын (өзінің дене мүшесіне зақым келтіру) немесе өз денсаулығына өзге де зиян келтіру себебінен болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе, төленбейді.

*Ескерту. 101-11-баппен толықтырылды - ҚР 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

#### **14-тарау. МЕМЛЕКЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНДАҒЫ ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРДІ ЖӘНЕ ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ЖЕРГІЛІКТІ АТҚАРУШЫ ОРГАН ЖАЛДАҒАН ТҰРҒЫН ҮЙДІ ПАЙДАЛАНУ ҚҰҚЫҒЫН ТОҚТАТУ ЖӘНЕ ОЛАРДАН ШЫҒАРУ**

*Ескерту. 14-тараудың тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.*

**102-бап. Жалдаушының мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын бұзуы**

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдаушы (қосымша жалдаушы) кез келген уақытта (кәмелетке толған отбасы мүшелерінің келісімімен) жалдау (қосымша жалдау) шартын бұзуға құқылы.

2. Жалдаушы (қосымша жалдаушы) мен отбасы мүшелері тұрақты тұру үшін басқа жаққа көшіп кеткен жағдайда тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау шарты олар кеткен күннен бастап бұзылды деп есептеледі.

*Ескерту. 102-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.*

**103-бап. Жалға берушінің талап етуі бойынша мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын бұзу және жалдаушыны (қосымша жалдаушыны) тұрғын үйден шығару**

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты жалға берушінің талап етуімен осы Заңда белгіленген негіздер бойынша ғана бұзылуы мүмкін.

2. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлерден және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерден шығаруға жалдау (қосымша жалдау) шарты бұзылған реттерде, сондай-ақ осы Заңда көзделген басқа негіздер бойынша жол беріледі.



3. Мемлекеттік тұрғын үй және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорынан басқа жарамды тұрғын үй берместен ата-ана қамқорлығынсыз қалған кәмелетке толмаған балаларды шығаруға жол берілмейді.

*Ескерту. 103-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.*

#### **104-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан басқа тұрғын үй беру арқылы шығару**

1. Азаматтар осы Заңның 107-бабында, 108-бабының 1-тармағында, 111 және 114-баптарында көзделгенінен басқа реттерде мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйден және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйден тұрмысқа жайлы басқа тұрғын үй беріліп шығарылады.

2. Осы Заңның 91-бабының 1-тармағында және 103-бабының 3-тармағында көрсетілген реттерде тұру үшін жарамды басқа тұрғын үй-жай беріледі.

3. Үйден шығару туралы талап етуші заңды тұлға басқа тұрғын үй берілуін қамтамасыз етеді.

*Ескерту. 104-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV ( алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

#### **105-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйден тұрмысқа жайлы басқа тұрғын үй беру арқылы үйден шығару негіздері**

1. Мына реттерде:

1) егер көппәтерлі тұрғын үй жер учаскесінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты бұзылуға жататын болса;

2) егер көппәтерлі тұрғын үй одан әрі тұру (болу) үшін жарамсыздығына байланысты қайта жабдықтауға жататын болса;

3) егер көппәтерлі тұрғын үй авариялық деп танылса;

4) тұрғын үйді күрделі жөндеудің нәтижесінде тұру жағдайы айтарлықтай өзгерсе ( осы Заңның 91-бабының 2 және 3-тармақтары);

5) тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты осы Заңның 108-бабының 2-тармағында көзделген негіздер бойынша жарамсыз деп танылса, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты бұзылуы, ал жалдаушы ( қосымша жалдаушы) тұрмысқа жайлы басқа тұрғын үй беріліп шығарылуы мүмкін.

2. Босатылған үйдің орнына берілетін тұрмысқа жайлы тұрғын үй осы Заңның 75 және 76-баптарының, 106-бабындағы 2, 3, 4-тармақтардың талаптары мен ережелеріне сай келуге тиіс.

*Ескерту. 105-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182, 2011.03.01 N 414-IV ( алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**106-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерден шығарылуына байланысты азаматтарға берілетін тұрғын үй**

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерден шығарылуына байланысты азаматтарға берілетін басқа тұрғын үй осы Заңның 75 және 76-баптарының талаптарына сай келуге және шығарылған адамдар тұрған бұрынғы тұрғын үйдің көлемінен кем болмауға тиіс.

2. Егер жалдаушы (қосымша жалдаушы) бұрын бір бөлмеден артық алаңда тұрған болса, оған сонша бөлмелер санынан тұратын жеке тұрғын үй берілуге тиіс.

3. Егер жалдаушыда (қосымша жалдаушыда) артық алаң болса, тұрғын үй осы Заңның 75-бабындағы 1-тармақта көзделген нормаларға сәйкес беріледі, ал қосымша алаңға құқығы бар жалдаушыға (қосымша жалдаушыға) немесе онымен бірге тұратын адамға - қосымша алаңға құқығы ескеріле отырып беріледі.

4. Бұзылатын үйде кемінде он бес жыл тұратын азаматтарға олардың қалауы бойынша басқа жайлы тұрғын үй бұзылған құрылыстың орнына немесе соған жақын жерден салынған тұрғын үйлерден беріледі. Бұл азаматтар осындай тұрғын үй берілгенге дейін осы баптың 5-тармағының талаптарына сәйкес келетін уақытша тұрғын үймен қамтамасыз етіледі.

5. Тұру үшін жарамды тұрғынжай осы елді мекен шегінде болуға әрі санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келуге тиіс.

Көшіп-қону азаматтың тұрғын үй жағдайының, осы Заңның 69-бабында көрсетілгеніндей, тұрғын үй жағдайын жақсартуға мұқтаждыққа әкеліп соқтырмауға тиіс. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) осы Заңның 105-бабындағы 1-тармақтың 1), 2), 3), 4) тармақшаларында көрсетілген жағдайларда көшіп-қонуға байланысты шығындарын жалға беруші өтеуге тиіс.

6. Осы Заңның 105-бабында көзделген негіздер бойынша азаматтарды шығаруға байланысты даулар сот тәртібімен шешіледі.

Осы Заңның 108-бабындағы 2-тармақта көзделген жағдайдан басқа реттерде, жалға алушыны (қосымша жалдаушыны) шығару туралы сот шешімінде шығарылған адамға берілетін тұрғын үй, осы тұрғын үй орналасқан мекен-жай көрсетіле отырып жүргізілуге тиіс.

*Ескерту. 106-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**107-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйден басқа тұрғын үй берілмей шығару негіздері**

Жалдаушыны (қосымша жалдаушыны), оның отбасы мүшелерін немесе онымен бірге тұратын басқа адамдарды басқа тұрғын үй бермей шығаруға, егер:

- 1) олар тұрғын үйді үнемі қиратса немесе бүлдірсе;
- 2) олар тұрған үйді осы Заңның 4-бабының талаптарын бұза отырып пайдаланса;
- 3) олар жатақхана ережелерін үнемі бұзу арқылы басқалардың өздерімен бір бөлмеде немесе бір тұрғын үйді тұруына мүмкіндік бермейтін болса;
- 4) олар дәлелді себептерсіз тұрғын үйді пайдаланғаны үшін ақы төлеуден қатарынан алты ай бойы жалтарса;
- 5) адамдар ата-аналық құқығынан айырылған болса және олардың ата-аналық құқықтарынан айырылуына байланысты балаларымен бірге тұруы мүмкін емес деп танылса;
- 6) адам тұрғын үйге өз бетімен басып кіріп алса;
- 7) тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты осы Заңның 108-бабындағы 1-тармақта көзделген негіздер бойынша жарамсыз деп танылса;
- 8) олар меншік құқығымен орналасқан жеріне қарамастан өзге тұрғын үйді сатып алған болса;
- 8-1) олар тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу арқылы сол елді мекенде орналасқан көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерді меншікке сатып алған болса;
- 9) Осы Заңның 111 (101-баптың 3-тармағында, 109-баптың 2-тармағында көзделген реттерді қоспағанда) және 114-баптарында көзделген негіздер пайда болса, басқа тұрғын үй берілместен шығаруға жол беріледі.

*Ескерту. 107-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**108-бап. Тұрғын үйді жалға алу (қосымша жалға алу) шартын жарамсыз деп танудың салдары**

1. Шарт жасасып, тұрғын үй алған адамдардың қасақана заңсыз әрекеттерінің салдарынан тұрғын үйді жалға алу (қосымша жалға алу) шарты жарамсыз деп танылған жағдайда олар басқа тұрғын үй берілместен шығарылуға тиіс.

2. Егер тұрғын үйді жалға алу (қосымша жалға алу) шарты осы баптың 1-тармағында көзделген жағдайлардан басқа негіздер бойынша жарамсыз деп танылса, шартта аталған азаматтар өздерінің бұрын тұрып келген тұрғын үйі немесе басқа жайлы тұрғын үй беріп шығарылуға тиіс. Басқа тұрғын үй беру міндеті шартты жарамсыз деп тануға әрекеті негіз болған заңды тұлғаға жүктеледі. Бұл жағдайда соттың шешімінде берілетін тұрғын үйдің мекен-жайы көрсетілмеуі мүмкін.

3. Жалдау (қосымша жалдау) шартын жасасу кезінде заңсыз әрекетке жол берген лауазымды адам Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен жауапқа тартылады.

*Ескерту. 108-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182, 2007.07.06 № 276 (орыс тіліндегі мәтінге өзгеріс енгізілді, қазақ тіліндегі мәтін өзгермейді) Заңдарымен.*

## **15-тарау. ҚЫЗМЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРДІ ЖӘНЕ МЕМЛЕКЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНЫҢ ЖАТАҚХАНАЛАРЫНДАҒЫ ТҰРҒЫН БӨЛМЕЛЕРДІ ПАЙДАЛАНУ**

### **109-бап. Қызметтік тұрғын үйлер**

1. Қызметтік тұрғынжайлар өздерінің еңбек қатынастарының сипатына байланысты жұмыс орны бойынша тұруға тиісті Қазақстан Республикасының азаматтарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын және қандастарды жалдау шарты бойынша қоныстандыруға арналады.

2. Осы Заңда көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік мекемелердің жұмыскерлері мен судьялар, егер олар мемлекеттік қызметте, бюджеттік ұйымдарда, мемлекеттік кәсіпорындарда немесе судья лауазымында (мемлекеттік сайланбалы лауазымда болу мерзімін қоса алғанда) кемінде он жыл (жиынтығында) жұмыс істесе, сондай-ақ еңбек қатынастары мынадай негіздер бойынша:

1) ұйымның таратылуы, қызметкерлер санының немесе штатының қысқартылуы бойынша;

2) одан әрі жұмыс істеуге кедергі келтіретін сырқатына байланысты;

3) зейнеткерлікке шығуына байланысты тоқтатылса, жұмыс істеген мерзіміне қарамастан, өздері тұратын қызметтік тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

Қызметтік тұрғын үй берілген қызметкер қайтыс болған жағдайда, жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның жұмыс істеген мерзіміне қарамастан, қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

Қазақстан Республикасының халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысушы ретінде қызметтік тұрғынжай берілген Қазақстан Республикасының азаматтары және қандастар, егер олар қызметтік тұрғынжайда кемінде бес жыл тұрса, өздері тұратын қызметтік тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

3. Қызметтік тұрғын үйлерді жекешелендіру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

4. Осы баптың 2-тармағында белгіленген негіздер болған кезде тұрғын үй комиссиясы тұрғын үйді жекешелендіру туралы шешім шығарады. Бұл тұрғын үйді жалдаушының кейіннен жекешелендіруі үшін ол коммуналдық тұрғын үй қорына ауыстырылады.

*Ескерту. 109-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 № 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа*

енгізіледі); 24.11.2015 № 421-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

### **110-бап. Қызметтік тұрғын үйді беру және оны пайдалану**

1. Қазақстан Республикасы азаматтарын еңбек қатынастарының сипатына байланысты өз міндеттерін орындауы кезеңінде, оның ішінде лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған "Б" корпусының мемлекеттік қызметшілерін қоныстандыруға арналған қызметтік тұрғынжайды беру және оны пайдалану тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

Қазақстан Республикасы азаматтарының еңбек қатынастарының сипатына байланысты өз міндеттерін орындауы кезеңінде оларды қоныстандыруға арналған қызметтік тұрғын үйді пайдалануға осы Заңның 90, 93 және 95-баптарының қағидалары қолданылмайды.

2. Қазақстан Республикасының халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын және қандастарды қоныстандыруға арналған қызметтік тұрғынжайды беру және пайдалану тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

Қазақстан Республикасының халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын және қандастарды қоныстандыруға берілетін қызметтік тұрғын үйге осы Заңның 71, 72, 73, 74, 90, 93 және 95-баптарының күші қолданылмайды.

*Ескерту. 110-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2015 № 421-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

### **111-бап. Қызметтік тұрғын үйлерден шығару**

1. Осы Заңның 109-бабының 2-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, еңбек қатынастарына байланысты қызметтік тұрғынжай беріліп, ол қатынастарды тоқтатқан жұмыскерлер, оның ішінде лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған "Б" корпусының мемлекеттік қызметшілері өздерімен бірге тұратын барлық адамдармен қоса басқа тұрғын үй-жай берілместен шығарылуға тиіс.

2. Аталған негіздер бойынша қызметтік тұрғын үйден шығару туралы талап еңбек қатынастарын тоқтатқан күннен бастап үш жылдың ішінде қойылуы мүмкін.

*Ескерту. 111-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 23.11.2015*

№ 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

### **112-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы жатақханалардан тұрғын үй-жай беру тәртібі**

Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы жатақханалардан тұрғын үй-жай кәсіпорын, мекеме әкімшілігінің шешімі бойынша еңбек шартымен жұмыс істейтін кезеңінде, сондай-ақ студенттер (курсанттар, аспиранттар) мен оқушылардың оқуы кезеңінде тұруы үшін беріледі.

Шешімде жатақханадан тұрғын үй-жай берілген адаммен бірге тұрғызылатын барлық адамдар аталуға тиіс. Басқа адамдарды тұрғызуға тыйым салынады.

*Ескерту. 112-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 1999.06.07 N 391-І, 2007.05.15 N 253 Заңдарымен.*

### **113-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорының жатақханаларындағы тұрғын үй-жайларды пайдалану тәртібі**

*Ескерту. 113-бап алынып тасталды - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

### **114-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы жатақханадан шығару**

1. Еңбек шарты бойынша жұмыс істеген және осы еңбек қатынастарын тоқтатқан адамдар, сондай-ақ оқу орындарында оқыған және олардан шығып қалған адамдар өздерімен бірге тұратын отбасыларының мүшелерімен қоса оларға жұмысына немесе оқуына байланысты берілген мемлекеттік тұрғын үй қорының жатақханасынан басқа тұрғын үй-жай берілмей шығарылуға тиіс.

Осы ереже еңбек шарты немесе жергілікті атқарушы органдардың және кәсіпорындар (мекемелер) әкімшіліктерінің өзге де шешімдері негізінде мемлекеттік тұрғын үй қоры жатақханаларындағы бөлмелік үлгідегі тұрғын үй-жайларда тұру құқығын алған адамдарға, сондай-ақ қоныстанған кезінен бастап осы Заң күшіне енгенге дейін іс жүзінде тұрып жатқан басқа да адамдарға қолданылмайды.

2. Осы Заңның 107-бабында көзделген негіздер бойынша да жатақханадан басқа тұрғын үй-жай берілместен шығарылуы мүмкін.

*Ескерту. 114-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 1999.06.07 N 391-І, 2007.05.15 N 253 Заңдарымен.*

## **5 БӨЛІМ**

### **16-тарау. ТҰРҒЫН ҮЙ БЕРУ ЖӨНІНДЕГІ ШАРТТЫҚ МІНДЕТТЕМЕЛЕР**

#### **115-бап. Шарттық міндеттемелер ұғымы және олардың түрлері**

*Ескерту. 115-бап алынып тасталды - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**116-бап. Орнына басқа тұрғын үй беру жағдайымен бұзылуға тиісті тұрғын үйді босату туралы шарт**

1. Жер учаскесінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты тұрғын үйлерді бұзған жағдайда жергілікті атқарушы орган мен меншік иелерінің (жалдаушылардың) арасында бұзылған тұрғынжайлардың орнына бұрынғы меншік иелеріне (жалдаушыларға) нақ сол немесе басқа жер учаскесіндегі жанадан салынған басқа тұрғынжайларды меншікке (жалдауға) беру туралы шарт жасалуы мүмкін.

Бұл жағдайда жергілікті атқарушы орган меншік иесіне (жалдаушыға) сол Заңның 75-бабы 1-тармағының талаптарына сай келетін тұрмысқа жайлы тұрғын үй беруге міндетті, ал бұзылуға тиісті тұрғын үй иелері (жалдаушылар) өздері тұратын тұрғынжайды шартта көрсетілген мерзімде босатуға міндетті. Тараптардың келісімі бойынша шартта тұрмысқа жайлы тұрғын үй берудің өзге де жағдайлары мен мерзімдері, мүмкін болатын өтемақы сомасы, тұрғын үйдің көлемі, қабаты, бөлмелер саны, отбасының құрамы және басқа тараптардың мүддесін қозғайтын жағдайлар көрсетіледі.

Тұрғын үй тиісінше меншікке немесе пайдалануға берілуі мүмкін.

Тұрмысқа жайлы тұрғынжай берілгенге дейін көшірілуге тиісті азаматтар осы елді мекенде орналасқан әрі санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келетін уақытша тұрғынжайларға (олардың келісімімен) орналастырылады. Уақытша тұрғынжайға ақы төлеу жөніндегі шығындар жергілікті атқарушы органға жүктеледі.

2. Егер тұрмысқа жайлы тұрғын үй шартта көрсетілген мерзімде берілмесе, жергілікті атқарушы орган соттың шешімі бойынша өз қаражаты есебінен тұрған үйінен айрылған меншік иесіне (жалға алушыға) шарттың ережелерінде көзделген талаптарға сәйкес басқа тұрғын үй сатып алуға, сондай-ақ шарттық міндеттемелердің бұзылуы салдарынан келтірілген залалды өтеуге міндетті болады.

*Ескерту. 116-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2001.07.10 N 227, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

## **6 БӨЛІМ**

### **17-тарау. ӨТПЕЛІ ЕРЕЖЕЛЕР**

#### **117-бап. Тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұратын азаматтар кезегінің сақталуы**

1. Тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұрған азаматтар осы Заң күшіне енгізілген кезден бастап мемлекеттік тұрғын үй қорынан бұрынғы тәртіппен тұрғын үй алу құқығын сақтайды.

2. Мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қоры мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қорына берілген жағдайда тиісті жергілікті атқарушы органға тұрғын үй қорымен

бірге жұмыс орны бойынша тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұратын азаматтардың тізімі де беріледі.

Бұл орайда тұрғын үй қоры берілген кезде жұмыс орны бойынша тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұратын адамдар оларды жұмыс орны бойынша есепке қабылдау күнін негізге ала отырып тұрғылықты жері бойынша жасалған тізімге енгізіледі. Егер аталған адамдар тұрғылықты жері бойынша да есепке тұрса, олар арыз берушінің таңдауымен жұмыс орны немесе тұрғылықты жері бойынша есепке қойылған күніне қарай тізімге енгізіледі.

Жергілікті атқарушы органдар тұрғын үйге мұқтаждар тізіміне өзгерістерді осы Заңның 78-бабында белгіленген тәртіп бойынша, енгізілген өзгерістер себебін көрсету және анықтау арқылы он күн мерзім ішінде жария етеді.

### **118-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан бірінші кезекте және кезектен тыс тұрғын үй беру**

1. Осы Заң күшіне енгізілгенге дейін есепте тұрғандар қатарынан тұрғын үйге мұқтаждарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан бірінші кезекте тұрғын үй:

1) Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне және жеңілдіктер бойынша Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне теңестірілген ардагерлерге, сондай-ақ "Ардагерлер туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 5-бабының 1), 2), 3), 4) және 5) тармақшаларында санамаланған, басқа мемлекеттердің аумағындағы ұрыс қимылдарының ардагерлеріне;

2) Кеңес Одағының Батырларына, Социалистік Еңбек Ерлеріне, "Алтын алқа" алқасымен марапатталған және бұрын "Ардақты ана" атағы берілген аналарға, сондай-ақ Даңқ, Еңбек Даңқы, "КСРО Қарулы Күштерінде Отанға қызмет еткені үшін" ордендерімен марапатталғандарға;

3) азамат және Ұлы Отан соғыстары кезеңінде және КСРО мен Қазақстан Республикасын қорғау жөніндегі басқа да жауынгерлік операциялар кезінде ұрыс қимылдарын жүргізген армия құрамында болған адамдарға, азамат және Ұлы Отан соғыстарының партизандарына, жауынгер-интернационалистерге, сондай-ақ КСРО мен Қазақстан Республикасын қорғау жөніндегі жауынгерлік операцияларға қатысқан басқа да адамдарға;

4) I және II топтағы мүгедектерге (өздері жасаған қылмыс салдарынан мүгедек болған адамдарды қоспағанда);

5) мемлекеттік немесе қоғамдық міндеттерді атқару кезінде, адам өмірін құтқару кезінде, құқық тәртібін қорғау кезінде не өндірістегі жазатайым жағдайдың салдарынан қаза тапқан адамдардың немесе хабар-ошарсыз кеткен жауынгерлердің ( партизандардың) отбасыларына;

6) заңдарда белгіленген тәртіппен бекітілген аурулар тізімінде аталған кейбір созылмалы аурулардың ауыр түрлерімен ауыратын адамдарға;

7) Халықты әлеуметтік қорғау саласындағы орталық атқарушы органның аумақтық бөлімшесінің қорытындысы бойынша экологиялық зілзалалардың, Чернобыль



апатының, Семей полигонындағы ядролық сынақтар жарылыстарының, сондай-ақ азаматтық және әскери мақсаттағы басқа да ядролық объектілердегі жарылыстардың салдарынан денсаулық жағдайы нашарлаған азаматтарға;

8) заңсыз сотталу немесе саяси тұрғыда сотсыз қуғын-сүргінге ұшырау (сот тәртібімен саяси қуғын-сүргін құрбандары деп таныту немесе саяси қуғын-сүргіннен зардап шегу) фактілері сот тәртібімен анықталған азаматтарға;

9) 30 жасқа дейін алғаш некеге отырған және некеге отырғаннан кейінгі алғашқы үш жылда балалы болған жас жұбайлар отбасыларына;

10) мүгедек балаларды тәрбиелеуші адамдарға;

11) көп балалы отбасыларға;

12) III топтағы мүгедектерге, жасына байланысты демалысқа шыққан зейнеткерлерге, жалғызбасты аналарға (некеге тұрмаған бала тәрбиелеуші әйелдерге), егіз бала тапқан отбасыларына, егер азаматтардың бұл санаты Қазақстан Республикасының заңдары белгілеген тәртіппен анықталатын ең төменгі күнкөріс деңгейінен төмен табыс алатын болса;

13) жиырма жылдан артық қызмет атқарған және әскери қызметтен жасына, денсаулық жағдайына немесе штаттың (қызметкерлер санының) қысқаруына байланысты босатылған әскери қызметшілерге Қазақстан Республикасының аумағындағы әскери қызметке дейінгі тұрған жеріне қайтып оралған кезде;

14) мемлекеттік білім беру мекемелерінің педагогтеріне;

15) мемлекеттік денсаулық сақтау мекемелерінде халыққа тікелей медициналық және дәрі-дәрмек көмегін көрсетуші медицина және фармацевтика қызметкерлеріне;

16) судьяларға, құқық қорғау органдарының қызметкерлеріне тең дәрежеде беріледі

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан бірінші кезекті тәртіппен тұрғын үй алған азаматтар жергілікті атқару органдарының шешімі бойынша ғана бірінші кезекті тәртіппен басқа тұрғын үй алудың тізіміне тағы да енгізілуі мүмкін.

2. Осы Заң күшіне енгізілгенге дейін есепте тұрғандар қатарынан тұрғын үйге мұқтаждарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан кезексіз тұрғын үй:

1) тұрғын үйі Қазақстан Республикасының аумағындағы табиғат апаттарының салдарынан тұру үшін жарамсыз болып қалған азаматтарға;

2) мемлекеттік балалар мекемесінен, туған-туысқандарынан, қорғаншысынан немесе қамқоршысынан қайтып оралған адамдарға, бұрын тұратын тұрғын үйіне оның бұзылуы немесе тұрғын емес үй-жай етіп жабдықталуы себепті қайтып оралуы мүмкін болмаған жағдайда;

3) Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 35-бабының бірінші бөлігі 1), 2), 5), 6), 7) және 8) тармақтарының негізінде қылмыстық істің тоқтатылуына байланысты үкімнің күші жойылуы нәтижесінде жазаны өтеуден босатылған, заңсыз сотталу салдарынан тұрғынжайынан айырылған адамдарға бұрынғы тұрғынжайын

қайтару мүмкіндігі болмаған кезде, егер тұрғынжай беру туралы талап ақталғаннан кейін бір жылдың ішінде мәлімделсе;

4) кәмелетке толғанға дейін ата-анасынан айрылған жиырма жасқа толмаған жетім балаларға беріледі. Әскери қызметке шақырылған кезде мұндай адамдардың жасы олардың мерзімді әскери қызметтен өту мерзіміне ұзартылады;

5) еңбек шартынан туындайтын мемлекеттік міндеттемелер әсерімен тұрғын үй берілуге тиісті не бұрынғы тұрғын үйін пайдалану мүмкіндігінен заңсыз айрылған адамдарға;

6) бұрынғы тұрғын үйі өздеріне сақталмайтын жағдайда, егер бұл басқа жерге көшумен байланысты болса, сайланбалы мемлекеттік қызметке сайланған адамдарға беріледі.

3. Қазақстан Республикасының мемлекеттік наградалары берілген адамдар Қазақстан Республикасының мемлекеттік наградалары туралы заңдарда белгіленген тәртіппен тұрғын үй алуға құқылы.

*Ескерту. 118-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2002.03.21 N 308, 2007.05.15 N 253, 2011.01.06 N 379-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.07.2014 № 233-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 27.12.2019 № 294-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2020 № 323-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

### **119-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан шарт арқылы тұрғын үй беру**

1. Осы Заң қабылданғанға дейін қолданылып келген тұрғын үй заңдарына сәйкес жасалған шарттар осы Заңда мұндай шарттар жасау көзделмеген жағдайларда да орындалуға тиіс.

2. Тұрғын үй-жай беру туралы шарт жасасқан мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қоры мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қорына берілген жағдайда шартпен келісілген тұрғын үй беру міндеті бұл қорды өз иелігіне қабылдаған жергілікті атқарушы органдарға жүктеледі.

3. Мемлекеттік тұрғын үй қоры мен аяқталмаған тұрғын үй құрылысы басқа құрылыс салушыға берілген кезде оған бұрынғы құрылыс салушының шартпен келісілген тұрғын үй беру міндеттері жүктеледі.

**119-1-бап. Қазақстан Республикасының астанасында мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты бұзған кезде меншікке тұрғын үй беру ерекшеліктері**

*Ескерту. Тақырыпқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

Қазақстан Республикасының астанасында мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығарған кезде иеліктен шығарылатын жер учаскесінде орналасқан тұрғын үйдің меншік иесінің таңдауы бойынша тұрғын үйдің нарықтық құны мөлшерінде өтем төленеді не меншігіне тұрмысқа жайлы тұрғын үй беріледі, егер азаматтарға заңмен өзге де жеңілдікті нормаларға кепілдік берілмеген болса, оның пайдалы алаңы мәжбүрлеп иеліктен шығарылатын тұрғын үйдің пайдалы алаңынан аспауға тиіс.

Шарттық міндеттемелерге орай нақ сол немесе басқа жер учаскесінде бұзылғандардың орнына жаңадан салынған тұрғынжайлардан бұрынғы меншік иелерінің (жалға алушылардың) меншігіне (жалға) басқа тұрғын үй беру құрылыс салушының келісімімен ғана жүзеге асырылады.

*Ескерту. 119-1-баппен толықтырылды - ҚР 2001.07.10 N 227 Заңымен, өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

### **119-2-бап. Ипотекалық тұрғын үй заемы бойынша талап ету құқығын беру ерекшеліктері**

Осы Заңның 98-1-бабының күші Қазақстан Республикасы Президентінің "Жаңа тұрғын үй саясаты туралы" 1993 жылғы 6 қыркүйектегі N 1344 Жарлығын іске асыруға байланысты туындайтын құқық қатынастарына ғана қолданылады.

*Ескерту. 119-2-баппен толықтырылды - ҚР 2004.07.09 N 587 Заңымен.*

### **120-бап. Қызметтік тұрғын үйден шығару ерекшеліктері**

Осы Заң күшіне енгізілгенге дейін берілген қызметтік тұрғын үйден тұру үшін жарамды басқа тұрғын үй берілместен:

1) мүгедектерді (өздері жасаған қылмыс салдарынан мүгедек болған адамдарды қоспағанда);

2) Ұлы Отан соғысының қатысушыларын, сондай-ақ жеңілдіктер бойынша Ұлы Отан соғысының қатысушыларына теңестірілген адамдарды;

2-1) "Ардагерлер туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 5-бабының 1), 2), 3), 4) және 5) тармақшаларында санамаланған, басқа мемлекеттердің аумағындағы ұрыс қимылдарының ардагерлерін;

3) мемлекеттік немесе қоғамдық міндеттерді, әскери қызмет міндеттерін атқару кезінде, адам өмірін құтқару кезінде, құқық тәртібін қорғау кезінде, өндірістегі жазатайым жағдайдың салдарынан қаза тапқандардың немесе хабар-ошарсыз кеткен жауынгерлердің отбасыларын;

4) халықты әлеуметтік қорғау саласындағы орталық атқарушы органның аумақтық бөлімшесінің қорытындысы бойынша Чернобыль апатының, Семей полигонындағы

ядролық сынақтар жарылыстарының, сондай-ақ басқа да азаматтық және әскери мақсаттағы ядролық объектілердегі төтенше жағдайлардың салдарынан денсаулық жағдайы нашарлаған азаматтарды;

5) қызметтік тұрғын үй берген кәсіпорында немесе мекемеде кемінде он жыл жұмыс істеген адамдарды;

6) қызметтен босатылған, өздеріне соған байланысты қызметтік тұрғын үй берілген, бірақ сол кәсіпорынмен немесе мекемемен еңбек қатынастарын тоқтатпаған адамдарды ;

7) жасы бойынша немесе денсаулық жағдайы бойынша, сондай-ақ штаттардың қысқаруына, кәсіпорынның немесе мекеменің таратылуына байланысты жұмыстан босатылған адамдарды;

8) қызметтік тұрғын үй беріліп, қайтыс болған қызметкерлердің отбасы мүшелерін;

9) көп балалы отбасыларын шығаруға болмайды.

*Ескерту. 120-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2002.03.21 N 308; 03.12.2015 № 433-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 06.05.2020 № 323-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**121-бап. Мемлекеттік емес меншік нысанына негізделген заңды тұлғаларға тиесілі тұрғын үйлерді пайдалану**

Мемлекеттік емес меншік нысанына негізделген заңды тұлғаға тиесілі тұрғын үйді жалдау жөнінде осы Заң күшіне енгізілгенге дейін жасалған шарт аталған шарттың қолданылу мерзімінде күшін сақтап қалады.

*Ескерту. 121-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

**Қазақстан Республикасының  
Президенті**