

Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй-қоммуналдық сала мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасының 2009 жылғы 8 маусымдағы N 163-IV Заңы

1-бап. Қазақстан Республикасының мына заңнамалық актілеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1. "Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1997 ж., N 8, 84-құжат; 1999 ж., N 13, 431-құжат; N 23, 921-құжат; 2001 ж., N 15-16, 228-құжат; 2002 ж., N 6, 71-құжат; 2003 ж., N 11, 67-құжат; 2004 ж., N 14, 82-құжат; N 17, 101-құжат; N 23, 142-құжат; 2006 ж., N 16, 103-құжат; 2007 ж., N 9, 67-құжат; N 10, 69-құжат; N 15, 106, 108-құжаттар; N 18, 143-құжат):

1) бүкіл мәтін бойынша:

"мемлекеттік қажеттер", "мемлекеттік қажеттіліктер" деген сөздер "мемлекет мұқтажы" деген сөздермен ауыстырылсын;

"бөлек (жеке-дара)", "бөлек (жеке)", "өзіндік (дара)", "бөлек", "бөлек (өзіндік)" деген сөздер "дара (бөлек)" деген сөздермен ауыстырылсын;

2) 2-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"2-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар

Осы Заңда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

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

2) дара (бөлек) меншік - тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрамындағы үй-жайға азаматтардың, заңды тұлғалардың немесе мемлекеттің меншігі;

3) жазбаша сауалнама - кондоминиум объектісін басқаруға, күтіп-ұстауға және пайдалануға байланысты шешімдер қабылдау үшін қайтадан жиналыс өткізілгенге дейін жазбаша нысанда жүзеге асырылатын кондоминиум объектісіндегі үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің үштен екісінен астамының пікірін анықтау;

4) жалдауға беруші (жалға беруші) - тұрғын жайды жалдау шартындағы тұрғын жайдың меншік иесі немесе тұрғын үйді жалдауға беруге меншік иесі уәкілеттік берген адам болып табылатын тарап;

5) жалға берілетін үй - жеке және (немесе) заңды тұлғаға меншік құқығымен тиесілі, жалдауға беруге арналған тұрғын үй (тұрғын ғимарат), тұрғын үй-жайлар (пәтерлер);

6) жалдаушы (жалға алушы) - тұрғын жайды жалдау шартындағы тұрғын жайды немесе оның бір бөлігін тұрақты немесе уақытша иеленуге және пайдалануға алушы

т а р а п ;

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;

8) жеке тұрғын үй қоры - жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлғаларға және олардың бірлестіктеріне меншік құқығымен тиесілі тұрғын жай;

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

10) коммуналдық қызметтер - тұрғын үйде (тұрғын ғимаратта) көрсетілетін және сумен жабдықтауды, кәрізді, газбен жабдықтауды, электрмен жабдықтауды, жылумен жабдықтауды, қоқысты әкету мен лифт қызметін көрсетуді қамтитын қызметтер;

11) кондоминиум - үй-жай азаматтардың, заңды тұлғалардың, мемлекеттің дара (бөлек) меншігінде болатын, ал ортақ мүлік оларға ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі болатын жағдайда, жылжымайтын мүлікке меншіктің нысаны;

12) кондоминиум объектісі - жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің дара (бөлек) меншігіндегі тұрғын және тұрғын емес үй-жайлардан және оларға ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі ортақ мүліктен тұратын біртұтас мүліктік кешен;

13) кондоминиум объектісі қатысушыларының жиналысы - үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылау және қабылдау үшін алдын ала белгіленген жерде және белгілі бір уақытта бірлесіп қатысуы;

14) кондоминиум объектісін басқару органы - кондоминиум объектісін күтіп-ұстау жөніндегі функцияларды жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға;

15) кондоминиум объектісін тиісті дәрежеде күтіп-ұстау - тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) тіреуіш конструкцияларының мерзімінен бұрын тозуының алдын алу мақсатында жүргізілетін, тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) ортақ мүлкіне қызмет көрсету және оны жөндеу үшін үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын адамдар іске асыратын ұйымдастырушылық және техникалық іс-шаралардың жиынтығы;

16) көп балалы отбасы - бірге тұратын (уақытша басқа жакта жүргендерді қосқанда) кәмелетке толмаған төрт және одан да көп балалары бар отбасы;

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 - тұрғын жайды қосымша жалдау шартындағы тұрғын

жайды немесе оның бір бөлігін жалдаушыдан (жалға алушыдан) тұрақты немесе уақытша иеленуге және пайдалануға алатын тарап;

20) қызметтік тұрғын жай - азаматтардың еңбек қатынастарының сипатына байланысты өз міндеттерін орындауы кезеңінде оларды қоныстандыруға арналған айрықша құқықтық режимдегі тұрғын жай;

21) қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын жай - мемлекеттік тұрғын үй қорынан мемлекеттік қызметшілерге, бюджеттік ұйымдардың қызметкерлеріне, әскери қызметшілерге және мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдарға берілетін тұрғын жай;

22) мемлекеттік тұрғын үй қоры - мемлекетке меншік құқығымен тиесілі және жергілікті атқарушы органдардың қарауындағы (мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қоры) не мемлекеттік кәсіпорынның қарауындағы (мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қоры) тұрғын жай;

23) оралмандар - Қазақстан Республикасы егемендік алған кезде оның шегінен тыс жерлерде тұрақты тұрған және Қазақстанға тұрақты тұру мақсатында келген ұлты қазақ шетелдіктер немесе азаматтығы жоқ адамдар;

24) ортақ мүлік - дара (бөлек) меншіктегі үй-жайлардан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (абаттандыру элементтерін және ортақ пайдаланылатын басқа да мүліктерді қоса алғанда, кіреберістер, баспалдақтар, лифтілер, төбелер, шатырлар, подвалдар, пәтерден тыс не үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік почта жәшіктері, жер учаскесі);

25) табысы аз адамдар - мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын жай берілуіне өтініш жасау алдындағы соңғы он екі айда отбасының әрбір мүшесіне шаққандағы жиынтық айлық табысы Қазақстан Республикасының заңнамасында осы мақсаттар үшін белгіленген ең төменгі күнкөріс деңгейінен төмен адамдар;

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

27) тұрғын емес үй-жай - тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) ортақ мүлік болып табылатын бөліктерін қоспағанда, тұрақты тұрудан өзге мақсаттарға пайдаланылатын жеке үй-жай (дүкен, кафе, шеберхана, кеңсе және сол сияқтылар);

28) тұрғын жай - тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын, белгіленген техникалық, санитариялық және басқа да міндетті талаптарға сай келетін жеке тұрғын үй бірлігі (дара тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме);

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

30) тұрғын жайды жалдау (жалға алу) шарты - оған сәйкес жалдауға беруші (жалға беруші) жалдаушыға (жалға алушыға) тұрғын жайды не оның бір бөлігін тұрақты немесе уақытша иелену және пайдалану құқығын беретін шарт;

пайдалы алаңы мен бүкіл тұрғын емес үй-жайлар алаңының, сондай-ақ тұрғын үйдің ортақ мүлік болып табылатын бөліктері алаңының жиынтығы;

42) тұрғын үй-жай (пәтер) - тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын, тұрғын жайдың тұрғын алаңын да, тұрғын емес алаңын да қамтитын жеке үй-жай;

43) тұрғын үй кооперативі (тұрғын үй-құрылыс кооперативі) - азаматтардың тұрғын үйді сатып алу (салу) және пайдалану мақсатындағы коммерциялық емес бірлестігі, онда тұрғын үйге меншік құқығы кооперативке тиесілі болады, ал кооперативке мүше азаматтар өздеріне бекітіліп берілген үй-жайларды иелену және пайдалану құқығына, жекелеген жағдайларда - белгіленген тәртіппен билік ету құқығына ие болады және тұрғын үйді күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға қатысады;

44) тұрғын үй қоры - Қазақстан Республикасы аумағындағы барлық меншік нысанындағы тұрғын жайлар;

45) уақытша тұрғындар - жалдаушы (тұрғын жайдың меншік иесі, тұрғын үй кооперативінің мүшесі) олардан тұрғын жайды пайдаланғаны үшін ақы алмай, тұрғын жайда уақытша тұру құқығын берген азаматтар;

46) уәкілетті орган - тұрғын үй қатынастары саласында мемлекеттік саясатты іске асыруды жүзеге асыратын мемлекеттік орган;

47) үй-жай - тұрғын үйдегі (тұрғын ғимараттағы) жеке ішкі кеңістік. Үй-жай қабырғасының, еденінің және төбесінің (қабатаралық жабынның) ішкі әрленбеген беті, егер Қазақстан Республикасының заңнамасында немесе меншік иелері арасындағы келісімде өзгеше көзделмесе, әрбір үй-жайдың шекарасы болып табылады;

48) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативі - бір (бірнеше) кондоминиум (кондоминиумдар) қатысушыларының ортақ үлестік меншікті бірлесіп басқаруы үшін үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері құратын коммерциялық емес ұйым;

49) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері кооперативінің мүшесі - үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері кооперативінің құрылтайшысы болып табылатын немесе берген өтінішінің негізінде үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативінің мүшелігіне қабылданған кондоминиум объектісіндегі үй-жайдың (пәтердің) меншік иесі;

50) шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлік - ортақ мүліктің жекелеген жеке меншік иесінің (меншік иелерінің) пайдалануына белгіленген тәртіппен берілетін жекелеген бөліктері.";

3) 3-баптың 1-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

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

4) 4-баптың 3-тармағының үшінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"Үй-жайларды (пәтерлерді) өзгерткен (қайта жабдықтаған, қайта жоспарлаған) кезде тұрғын үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен

екісінің міндетті жазбаша келісімі, мынадай:
өзгерістер тіреуіш конструкцияларды қозғаған;
өзгерістер ортақ мүлікті қозғаған жағдайларда, талап етіледі.

Жоғарыда аталған өзгерістер өзгертілетін үй-жайлармен (үй бөліктерімен) жапсарлас басқа да үй-жайлар (үй бөліктері) меншік иелерінің ғана мүдделерін қозғаған жағдайда, тек аталған адамдардың ғана жазбаша келісімін алу талап етіледі.";

5) 6-баптың тақырыбы мен мәтіні "қорын" деген сөзден кейін "және кондоминиум объектісін" деген сөздермен толықтырылсын;

6) мынадай мазмұндағы 1-1-тараумен толықтырылсын:

"1-1-тарау. Тұрғын үй қатынастары саласындағы мемлекеттік реттеу

10-1-бап. Қазақстан Республикасы Үкіметінің құзыреті

Қазақстан Республикасының Үкіметі:

1) тұрғын үй қатынастары саласында мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын және мемлекеттік бағдарламаларды әзірлейді және іске асырады;

2) тұрғын үй қорын күтіп-ұстаудың ережелерін бекітеді;

3) тұрғын үй көмегін көрсетудің ережелерін бекітеді;

4) тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті органның ұсынысы бойынша кондоминиум объектісін басқару органы мен түпкі тұтынушыларға коммуналдық қызметтерді жеткізуші нарық субъектілері арасындағы ынтымақтастықтың үлгі ш а р т т а р ы н б е к і т е д і ;

5) жекелеген коммуналдық қызмет түрлерін көрсету ережелерін бекітеді;

6) Қазақстан Республикасының тұрғын үй қорын мемлекеттік есепке алуды жүзеге асырудың бірыңғай тәртібін айқындайды.

10-2-бап. Уәкілетті органның құзыреті

У ә к і л е т т і о р г а н :

1) тұрғын үй қатынастары саласында мемлекеттік саясаттың іске асырылуын жүзеге а с ы р а д ы ;

2) тұрғын үй қорын күтіп-ұстау ережелерін, тұрғын үй көмегін беру ережелерін, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқару органы мен түпкі тұтынушыларға коммуналдық қызметтер көрсетуші нарық субъектілері арасындағы ынтымақтастықтың үлгі шарттарын әзірлейді және Қазақстан Республикасының Үкіметіне енгізеді;

3) тұрғын үй қатынастары саласында бағдарламаларды және мемлекеттік саясатты одан әрі жетілдіру бойынша ұсыныстарды әзірлейді және Қазақстан Республикасының Үкіметіне енгізеді, сондай-ақ іске асырады;

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

5) тұрғын үй қатынастары саласында басқа да мемлекеттік органдармен және қоғамдық бірлестіктермен өзара іс-қимыл жасайды;

6) Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасын қолдану мәселелері бойынша

ақпараттық-әдістемелік көмек көрсетеді;

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

8) тұрғын үй қатынастары саласында басшылықты және салааралық үйлестіруді
ж ү з е г е а с ы р а д ы ;

9) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналыстары хаттамасының және үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне жазбаша сауалнама жүргізу кезінде дауыс беру парағының, кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есептің үлгі нысанын әзірлеп, бекітеді.

10-3-бап. Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті мемлекеттік басқару

органдарының құзыреті

1. Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті өкілді органдары тұрғын үй-коммуналдық саланы дамыту бағдарламаларын бекітеді.

2. Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы
о р г а н д а р ы :

1) тұрғын үй-коммуналдық саланы дамыту бағдарламаларын әзірлейді және тиісті жергілікті өкілді органдардың бекітуіне ұсынады, олардың іске асырылуын қамтамасыз етеді ;

2) Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасының сақталуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады;

3) өздеріне ведомстволық бағынысты аумақта кондоминиум объектісін басқару органдарының тұрғын үй қорын сақтау және тиісті дәрежеде пайдалану жөніндегі қызметін бақылау бойынша тұрғын үй инспекциясының жұмысын ұйымдастырады;

4) жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиумдар құрамына енгізілмеген ортақ пайдаланылатын жерлерді күтіп-ұстау жөнінде шаралар қабылдайды.

10-4-бап. Аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) оргілікті мемлекеттік басқару органдарының құзыреті

1. Аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті өкілді органдары тұрғын үй-коммуналдық саланы дамытудың бағдарламаларын бекітеді.

2. Аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы
о р г а н д а р ы :

1) тұрғын үй-коммуналдық саланы дамыту бағдарламаларын әзірлейді және тиісті жергілікті өкілді органдардың бекітуіне ұсынады, олардың іске асырылуын қамтамасыз етеді ;

2) өздеріне ведомстволық бағынысты аумақта тұрғын үй қорын сақтау және тиісті дәрежеде пайдалану жөнінде іс-шаралар ұйымдастыруды қамтамасыз етеді;

3) Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасының сақталуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады;

4) өздеріне ведомстволық бағынысты аумақтағы тұрғын үй инспекциясының

кондоминиум объектісін басқару органдарының тұрғын үй қорын сақтау және тиісінше пайдалану жөніндегі қызметін бақылау жөніндегі жұмысын ұйымдастырады;

5) жергілікті бюджет қаражаты есебінен тұрғын үй көмегін көрсету жөнінде ш а р а л а р қ а б ы л д а й д ы ;

6) осы Заңның 32-бабының 2-2-тармағында көзделген жағдайларда, жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісіне техникалық паспорттар дайындау бойынша шығыстарды өтеуді қамтамасыз етеді.";

7) 11-баптың 3-тармағындағы "Қазақстан Республикасының өзге заңдарымен" деген сөздер "Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасымен" деген сөздермен ауыстырылсын;

8) 3 1 - б а п т а :

1 - т а р м а қ т а :

"Үй-жайлардың" деген сөзден кейін "(пәтерлердің)" деген сөзбен толықтырылсын;

"меншіктің ерекше нысаны -" деген сөздер алып тасталсын;

2 - т а р м а қ т а :

бірінші бөліктегі "Үй-жай" деген сөз "Үй-жайлар (пәтерлер)" деген сөздермен а у ы с т ы р ы л с ы н ;

екінші және үшінші бөліктер мынадай редакцияда жазылсын:

"Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі.

Тұрғын үй (тұрғын ғимарат) жанындағы жер учаскесі үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне ортақ үлестік меншік құқығымен немесе ортақ жер пайдалану құқығымен т и е с і л і . " ;

4-тармақтағы "кондоминиум объектісіне" деген сөздер "тұрғын үйге (тұрғын ғимаратқа)" деген сөздермен ауыстырылсын;

6-тармақ "Үй-жай", "үй-жайдан" деген сөздерден кейін тиісінше "(пәтер)", "(пәтерден)" деген сөздермен толықтырылсын;

мынадай мазмұндағы 8-тармақпен толықтырылсын:

"8. Кондоминиум объектісін басқару органы кондоминиумның әрбір объектісіне екінші деңгейдегі банкте ағымдағы шот ашуға міндетті, оған үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің кондоминиумның осы объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға және ағымдағы жөндеуге жұмсалатын жарналары (төлемдері) а у д а р ы л а д ы .

Кондоминиум объектісін басқару органы кондоминиумның осы объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жұмсалатын сомаларды жинақтау үшін кондоминиумның әрбір объектісіне екінші деңгейдегі банкте жинақ шотын ашуға құқылы.

Кондоминиум объектісінің барлық меншік иелерінің тікелей бірлесіп басқаруы екінші деңгейдегі банктерде шоттар ашылмай жүзеге асырылуы мүмкін.

Заңды тұлға құрмай кондоминиум объектісін басқарған жағдайда, нотариалды

куәландырылған сенімхат және (немесе) өзге де құжат негізінде уәкілетті жеке тұлға банк шоттарын ашуды жүзеге асырады, оларға сәйкес осы жеке тұлға банк шоттарын ашуға және жүргізуге уәкілетті болады. Уәкілетті жеке тұлға кондоминиум объектісін басқару үшін ағымдағы және жинақ шоттарын осы тармақта белгіленген мақсаттарда
ғ а н а а ш а д ы .

Кондоминиум объектісін басқару органы, уәкілетті жеке тұлға кондоминиум объектісі меншік иелерінің талап етуімен банк шоттары бойынша ақшалардың, тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға арналған қаражаттың қозғалысы туралы ақпарат ұсынады.";

9) 32-бап мынадай мазмұндағы 2-2-тармақпен толықтырылсын:

"2-2. Кондоминиумды тіркеген кезде кондоминиум объектісіне техникалық паспорт дайындау жергілікті бюджеттер қаражаты есебінен жүргізіледі.";

1 0) 3 4 - б а п т а :

тақырыптағы "Үй-жай" деген сөз "Үй-жайлар (пәтерлер)" деген сөздермен
а у ы с т ы р ы л с ы н ;

1-тармақ "Үй-жайлардың" деген сөзден кейін "(пәтерлердің)" деген сөзбен
т о л ы қ т ы р ы л с ы н ;

2 - т а р м а қ т а :

бірінші бөлік "Үй-жай" деген сөзден кейін "(пәтер)" деген сөзбен толықтырылсын;

екінші бөлік алып тасталсын;

4 - т а р м а қ т а :

б і р і н ш і б ө л і к т е :

"Үй-жайлардың", "үй-жайлар" деген сөздерден кейін тиісінше "(пәтерлердің)", "(
пәтерлер)" деген сөздермен толықтырылсын;

"не кондоминиум объектісін басқару органының шешімінде" деген сөздер алып
т а с т а л с ы н ;

екінші бөлік "Үй-жай" деген сөзден кейін "(пәтер)" деген сөзбен толықтырылсын;

1 1) 3 5 - б а п т а :

тақырып "Үй-жайлар" деген сөзден кейін "(пәтерлер)" деген сөздермен
т о л ы қ т ы р ы л с ы н ;

1-тармақ және 2-тармақ "Үй-жайлардың" деген сөзден кейін "(пәтерлердің)" деген
с ө з б е н т о л ы қ т ы р ы л с ы н ;

3-тармақ "үй-жай" деген сөзден кейін "(пәтер)" деген сөзбен толықтырылсын;

12) 36-баптың 2-тармағы алып тасталсын;

13) 37-баптың 3-тармағының екінші бөлігі мынадай мазмұндағы
екінші сөйлеммен толықтырылсын:

"Ортақ мүлікті пайдалануға қатысты мәселелер бұларға кірмейді.";

14) 38-баптың бірінші бөлігіндегі "үй-жайдың" деген сөз "үй-жайлардың (
пәтерлердің)" деген сөздермен ауыстырылсын;

15) 39-баптың бірінші бөлігі "үй-жайдың" деген сөзден кейін "(пәтердің)" деген сөзбен толықтырылсын;

16) 41-баптың 3-тармағындағы "немесе кондоминиум" деген сөздер "және кондоминиум" деген сөздермен ауыстырылсын;

17) мынадай мазмұндағы 6-1-тараумен толықтырылсын:

"6-1-тарау. Тұрғын үй қорын күтіп-ұстау ережелерінің сақталуына мемлекеттік бақылау

41-1-бап. Тұрғын үй қорын күтіп-ұстау ережелерінің сақталуына мемлекеттік бақылау

1. Жергілікті атқарушы орган тұрғын үй қорын күтіп-ұстау ережелерінің сақталуына мемлекеттік бақылауды жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй инспекциясы (бұдан әрі - тұрғын үй инспекциясы) лауазымды адамдарының кондоминиум қатысушыларының ортақ мүлкіне тексеру жүргізуі арқылы жүзеге асырады.

Тексеру мынадай түрлерге бөлінеді:

1) жоспарлы - жергілікті атқарушы органның тексеру жоспарына сәйкес жылына бір реттен жиі емес;

2) жоспардан тыс - адам денсаулығына немесе өміріне қауіп төндіретін авариялық жағдайларға байланысты немесе өзге де төтенше жағдайлар кезінде, жеке және заңды тұлғалардың шағымдары мен өтініштері бойынша тағайындалады.

Тұрғын үй инспекциясы жоспарлы тексерудің басталуы туралы кондоминиум объектісін басқару органына күнтізбелік он төрт күн бұрын хабарлауға міндетті.

2. Тексеру кондоминиум қатысушыларының ортақ мүлкіне тексеру тағайындау туралы актінің (бұдан әрі - тексеру тағайындау туралы акт) негізінде жүргізіледі.

Тексеру тағайындау туралы актіде:

1) актінің нөмірі мен күні;

2) мемлекеттік органның атауы;

3) тұрғын үй инспекциясының тексеру жүргізуге уәкілетті адамының (адамдарының) тегі, аты, әкесінің аты және лауазымы;

4) тексерілетін объекті туралы мәліметтер;

5) тағайындалған тексерудің нысаны;

6) тексерудің басталған және аяқталған күні;

7) тексерілетін кезең;

8) тексеру жүргізудің құқықтық негіздері;

9) тұрғын үй инспекциясының актіге қол қоюға уәкілетті лауазымды адамының қолы және мемлекеттік органның мөрі көрсетіледі.

3. Тексеруді тағайындау туралы акт Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен құқықтық статистика және арнайы есепке алу саласында өз

құзыреті шегінде статистикалық қызметті жүзеге асыратын мемлекеттік органда (бұдан әрі - құқықтық статистика жөніндегі орган) міндетті түрде тіркеледі.

4. Тұрғын үй инспекциясының тексеруге келген лауазымды адамы:

1) құқықтық статистика жөніндегі органда тіркелгені туралы белгісі бар тексеруді тағайындау туралы актіні;

2) қызметтік куәлігін;

3) тексеру жоспарын көрсетуге міндетті.

5. Кондоминиум объектісін басқару органына тексеру тағайындау туралы актінің тапсырылған күні тексеру жүргізудің басталуы болып саналады.

6. Тексеруді тағайындау туралы актіні қабылдаудан бас тартылған немесе тексеруді жүзеге асыратын тұрғын үй инспекциясының лауазымды адамының тексерілетін объектіге кіруіне кедергі жасалған жағдайда хаттама жасалады. Хаттамаға тұрғын үй инспекциясының лауазымды адамы және тексеруді тағайындау туралы актіні қабылдаудан бас тартқан немесе тұрғын үй инспекциясының лауазымды адамының кіруіне кедергі жасаған адам қол қояды.

Кондоминиум объектісін басқару органының уәкілетті адамы бас тарту себебі туралы жазбаша түсініктеме беріп, хаттамаға қол қоюдан бас тартуға құқылы. Тексеруді тағайындау туралы актіні алудан бас тартылуы тексеру жүргізбеуге негіз болып табылмайды.

7. Тұрғын үй инспекциясының тексеруді тағайындау туралы актіде көрсетілген лауазымды адамы (адамдары) ғана тексеру жүргізе алады.

8. Тексеру жүргізу мерзімі күнтізбелік отыз күннен аспауға тиіс, арнайы зерттеулер, сынақтар, сараптамалар жүргізу қажет болған ерекше жағдайларда, сондай-ақ тексерудің едәуір көлеміне байланысты тексеру жүргізу мерзімі ұзартылуы мүмкін, бірақ ол күнтізбелік отыз күннен аспауға тиіс.

Тексеру мерзімдері ұзартылған жағдайда, мемлекеттік орган міндетті түрде құқықтық статистика жөніндегі органда тіркей отырып, тексеруді ұзарту туралы қосымша актіні ресімдейді, онда тексеруді тағайындау туралы осының алдындағы актінің нөмірі мен тіркелген күні және ұзартудың себебі көрсетіледі.

Тексеруді тағайындау туралы бір актінің негізінде тек қана бір тексеру жүргізілуі мүмкін.

9. Тексеру нәтижелері бойынша тұрғын үй инспекциясының тексеруді жүзеге асыратын лауазымды адамы тексерудің нәтижелері туралы екі данада акт жасайды.

Тексерудің нәтижелері туралы актіде:

1) актінің жасалған күні, уақыты және орны;

2) тексеруді жүргізген мемлекеттік органның атауы;

3) тексеруді жүргізуге негіз болған, тексеруді тағайындау туралы актінің күні және

н ө м і р і ;

4) тұрғын үй инспекциясының тексеруді жүргізген лауазымды адамының (адамдарының) тегі, аты, әкесінің аты және лауазымы;

5) тексерілетін объекті туралы мәліметтер;

6) тексеру жүргізудің күні, орны және кезеңі;

7) тексерудің нәтижелері, оның ішінде анықталған бұзушылықтар, олардың сипаты туралы мәліметтер ;

8) кондоминиум объектісін басқару органының уәкілетті адамының, сондай-ақ тексеру жүргізу кезінде қатысқан адамдардың тексеру актісімен танысқаны немесе танысудан бас тартқаны туралы мәліметтер, олардың қолтаңбалары және қол қоюдан бас тартуы ;

9) тұрғын үй инспекциясының тексеру жүргізген лауазымды адамның (адамдарының) қолтаңбасы көрсетіледі.

10. Тексерудің нәтижелері бойынша ескертулер және (немесе) қарсылықтар болған жағдайда, кондоминиум объектісін басқару органының уәкілетті адамы оларды жазбаша түрде баяндайды .

Ескертулер және (немесе) қарсылықтар тексеру жүргізудің нәтижелері туралы актіге қоса беріледі, бұл жөнінде тиісті белгі қойылады.

11. Тексерудің нәтижелері туралы актінің бір данасы кондоминиум объектісін басқару органының уәкілетті адамына тапсырылады.

12. Тексеруді тағайындау туралы актіде көрсетілген тексерудің аяқталу мерзімінен кешіктірілмей, тексерудің нәтижелері туралы актінің кондоминиум объектісін басқару органының уәкілетті адамына тапсырылған күні тексерудің аяқталған мерзімі болып есептеледі .

13. Кондоминиум объектісін басқару органы тексеру барысында тұрғын үй қорын күтіп-ұстау ережелерінің бұзылғаны туралы фактілерді анықтаған жағдайда, тұрғын үй инспекциясының лауазымды адамы анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқама шығарады .

Нұсқама онда көрсетілген мерзімде орындалуға міндетті.

Нұсқамаға Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен шағымдануға болады.

41-2-бап. Тұрғын үй қорын күтіп-ұстау ережелерінің сақталуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын тұрғын үй инспекциясының лауазымды адамдарының өкілеттіктері

1. Тұрғын үй инспекциясы :

1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық зерттеуді ұйымдастыру;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізудің тізбесін және кезектілігін айқындау;

3) кондоминиум объектісін басқару органы ұсынған кондоминиум объектісінің

ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізуге арналған, тұрғын үй көмегінің қатысуымен қаржыландырылатын шығыстардың сметасын келісу;

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлері бойынша орындалған жұмыстарды қабылдау жөніндегі комиссияларға қатысу бойынша өкілеттіктерді жүзеге асырады.

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

3. Тұрғын үй инспекциясы лауазымды адамдарының:

1) тексеру жүргізген уақытта қызметтік куәлігін көрсеткен кезде тексерілетін объектіге кедергісіз баруға;

2) тексеру жүргізу кезінде кез келген қажетті ақпаратты сұратуға, тексеру нысанына жататын құжаттардың түпнұсқасымен танысуға құқығы бар.

4. Тұрғын үй инспекциясының лауазымды адамдары:

1) тексеруді Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жүргізуге;

2) тексеру жүргізу кезеңінде тексерілетін объектінің белгіленген жұмыс режиміне кедергі келтірмеуге;

3) тексеру жүргізу нәтижесінде алынған құжаттар мен мәліметтердің сақталуын қамтамасыз етуге;

4) тұрғын үй қорын күтіп-ұстау ережелерінің бұзылуы туралы актілер жасауға;

5) тұрғын үй қорын күтіп-ұстау ережелерін бұзушылықтарды жою туралы орындалуы міндетті нұсқама шығаруға міндетті.

5. Тұрғын үй инспекциясының іс-әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен шағым жасауға болады.";

18) 42 - бапта :

2 - тармақта :

1) тармақшадағы "төрт" деген сөз "жиырма" деген сөзбен ауыстырылсын;

3) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"3) кондоминиум объектісін үшінші (бөгде) тұлғалардың: сайланбалы немесе жалдамалы жеке тұлғалардың - тұрғын үйлерді басқарушылардың (менеджерлердің) немесе заңды тұлғалардың басқаруы;"

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"3. Жеке немесе заңды тұлғаға үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері беретін кондоминиум объектісін басқару жөніндегі құқықтар мерзімі мен көлемі кондоминиум объектісін басқару шартымен айқындалады.";

7-тармақ "кооперативін құруға" деген сөздерден кейін ", басқа кооперативке ауысуға" деген сөздермен толықтырылсын;

мынадай мазмұндағы 8 және 9-тармақтармен толықтырылсын:

"8. Ұй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің кооперативтерін құруға, қайта ұйымдастыруға және таратуға, олардың қызметін бақылауға байланысты қатынастар
о с ы З аң м е н р е т т е л е д і .

9. Егер кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын тұлғалардың, сондай-ақ тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) ортақ мүлкін күтіп-ұстау және пайдалану жөніндегі міндеттерін орындамайтын немесе тиісінше орындамайтын үй-жайлардың (пәтерлердің) жекелеген меншік иелерінің өз міндеттерін орындамауы немесе тиісінше орындамауы салдарынан үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне шығын келтірілсе, осы тұлғалар Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес шығындарды өтеуге міндетті.";

19) 7-тарау мынадай мазмұндағы 42-1 және 42-2-баптармен толықтырылсын:

"42-1-бап. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналысы

1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналыстарында кондоминиум объектісін басқаруға және күтіп-ұстауға байланысты мәселелер бойынша шешімдер қаралады және қабылданады.

Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының шешімі хаттамамен
р е с і м д е л е д і .

2 . М ы н а д а й :

1) кондоминиум объектісінің басқару нысанын таңдауға немесе өзгертуге
б а й л а н ы с т ы ;

2) егер кондоминиум объектісін басқаруды сайланбалы (жалдамалы) жеке немесе заңды тұлғалар жүзеге асырса, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқаруға және күтіп-ұстауға арналған жарналардың мөлшерін бекітуге;

3) кондоминиум объектісін басқару шартын жасасу, өзгерту немесе бұзу туралы шешімдер қабылдауға;

4) әділет органдарындағы құқықтық кадастрға өзгерістер енгізуге;

5) тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) өзгертуге (кеңейтуге, жаңғыртуға, техникалық қайта жарақтандыруға, реконструкциялауға, қалпына келтіруге, күрделі жөндеуге) қатысты мәселелер үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналысында міндетті түрде қарауды және мақұлдауды талап етеді.

3. Жиналыс кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау үшін бастамашы топ ұйымдастыра алады.

Жиналыс кондоминиум объектісін басқару органының бастамасы бойынша, сондай-ақ үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің кемінде оннан бір бөлігінің талап етуі бойынша өткізіледі. Жергілікті атқарушы органдар үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жиналысын өткізуге бастамашылық жасауға құқылы.

Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының бастамашылары алдағы жиналыстың күні, орны және күн тәртібі туралы барлық үй-жайлардың (пәтерлердің)

меншік иелерін кемінде он күн бұрын хабардар етеді.

4. Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жиналыс өткізілгенге дейін оның бастамашыларындағы шешім қабылдауға қажетті материалдармен танысуға құқығы бар.

5. Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жиналысы үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жалпы санының кемінде үштен екісі болған кезде заңды болып табылады. Үй-жайдың (пәтердің) әрбір меншік иесі дауыс беру кезінде бір дауысқа ие болады. Егер үй-жайдың (пәтердің) меншік иесіне бірнеше үй-жай (пәтер) тиесілі болса, ол тиісінше дауыс санына ие болады.

Жиналысты жүргізу үшін төраға мен хатшы сайланады.

6. Жиналыстың шешімі үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жалпы санының көпшілік даусымен ашық немесе жабық дауыс беру арқылы қабылданады.

7. Кворум болмаған жағдайда, дауыс беру осы Заңның 42-2-бабына сәйкес жазбаша сауалнама жасау арқылы жүргізіледі.

8. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының хаттамасында:

- 1) кондоминиум объектісінің орналасқан жері;
- 2) жиналыстың өткізілетін күні, уақыты;
- 3) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы саны;
- 4) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жиналысына қатысушылардың саны;
- 5) жиналыстың төрағасы мен хатшысы;
- 6) жиналыстың күн тәртібі;
- 7) жиналыста сөз сөйлеген адамдар;
- 8) дауыс беру нысаны және қорытындылары;
- 9) жиналыс қабылдаған шешім көрсетіледі.

Хаттамаға жиналыстың төрағасы мен хатшысы қол қояды. Хаттамаға жиналысқа қатысқан үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің тегі, аты, әкесінің аты, үй-жайлардың (пәтерлердің) нөмірлері көрсетіліп, үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерін тіркеу парағы қоса тіркеледі.

9. Қабылданған шешім барлық үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері үшін міндетті болып табылады және үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің еркін білдіру ретінде соттарда және басқа да мемлекеттік мекемелерде дауларды және өзге де мәселелерді қарау үшін құжат болып табылады, сондай-ақ тұрғын үй көмегін есептеу үшін негіз болады.

42-2-бап. Жазбаша сауалнама жүргізу

1. Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы жиналысын өткізу кезінде кворумды қамтамасыз ету мүмкін болмаған жағдайда, жазбаша сауалнама жүргізіледі.

2. Үй-жайдың (пәтердің) әрбір меншік иесі жазбаша сауалнама жүргізу кезінде бір

дауысқа ие болады. Егер үй-жайдың (пәтердің) меншік иесіне бірнеше үй-жай (пәтер) тиесілі болса, ол тиісінше дауыс санына ие болады.

3. Жазбаша сауалнама жүргізуді ұйымдастыру үшін үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері арасынан жауапты адамдар тағайындалады.

4. Әрбір дауыс беру парағында реттік нөмірі, талқылауға енгізілген мәселелер, үй-жайлар (пәтерлер) меншік иесінің мекенжайы, тегі, аты, әкесінің аты, қол қойылатын орын, кондоминиум объектісін басқару органы басшысының қолтаңбасы
б о л у ғ а т и і с .

5. Жазбаша сауалнама жүргізуге шығарылған мәселелер бойынша дауыс беру парағы үй-жайдың (пәтердің) әрбір меншік иесінің назарына жеткізіледі.

6. Егер дауыс беруге үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кемінде үштен екісі қатысса, жазбаша сауалнама жүргізілген болып есептеледі.

7. Дауыс берудің қорытындылары үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жиналысында шығарылады. Егер үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жартысынан астамы жақтап дауыс берсе, шешім қабылданған болып есептеледі.

8. Жазбаша сауалнаманың қорытындылары бойынша хаттамада дауыс беру парақтары жөніндегі жиынтық деректер беріледі. Дауыс беру парақтары хаттамаға міндетті қосымша болып табылады және бірге сақталады.

9. Жазбаша сауалнама арқылы қабылданған шешім үй-жайлардың (пәтерлердің) барлық меншік иелері үшін міндетті болып табылады.";

2 0) 4 3 - б а п т а :

тақырып "Үй-жайлар" деген сөзден кейін "(пәтерлер)" деген сөзбен толықтырылсын ;

1-тармақтағы "қатар орналасқан" деген сөздер алып тасталсын;

3-тармақ "үй-жайдың" деген сөзден кейін "(пәтердің)" деген сөзбен толықтырылсын ;

4-тармақтағы "үй-жай" деген сөз "үй-жайлар (пәтерлер)" деген сөздермен а у ы с т ы р ы л с ы н ;

5 - т а р м а қ т а :

бірінші бөлік "үй-жайлар" деген сөзден кейін "(пәтерлер)" деген сөзбен т о л ы қ т ы р ы л с ы н ;

екінші және үшінші бөліктер мынадай редакцияда жазылсын:

"Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысты қайта шақыру және жазбаша сауалнама жүргізу туралы шақыру белгіленген күнге дейін кемінде күнтізбелік он күн бұрын хабардар етіледі. Қайта өткізілетін жиналысқа дейін кондоминиум объектісін басқару органы немесе үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативін құру бастамашылары күн тәртібі мәселелері бойынша үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің үштен екісінен астамының пікіріне жазбаша с а у а л н а м а жү р г і з е д і .

Қайта өткізілген жиналыс оған қатысушылардың санына қарамастан өтті деп танылады. Жиналысты жүргізу үшін төраға мен хатшы сайланады. Жазбаша сауалнаманың нәтижелері қайта өткізілген жиналыстың хаттамасына енгізіледі.";

6-тармақтың бірінші бөлігіндегі "мөлшерлі" деген сөз "тиісінше" деген сөзбен ауыстырылсын;

2 1) 4 4 - б а п т а :

тақырып және мәтін "тіркеу", "тіркеуден", тіркеуді", "Тіркеуге" деген сөздерден кейін тиісінше "және қайта тіркеу", "және қайта тіркеуден", "және қайта тіркеуді", "және қайта тіркеуге" деген сөздермен толықтырылсын;

2 - т а р м а қ т а :

"иелерінің" деген сөздің алдынан "(пәтерлер)" деген сөзбен толықтырылсын;

2) тармақша "хаттамасы" деген сөзден кейін "немесе жазбаша сауалнаманың қорытындылары бойынша дауыс беру парақтары бар хаттамасы" деген сөздермен толықтырылсын;

3-тармақ "үй-жайлар" деген сөзден кейін "(пәтерлер)" деген сөзбен толықтырылсын ;

4-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"4. Құжаттардың толық емес топтамасы ұсынылған жағдайда, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де негіздер бойынша мемлекеттік тіркеу және қайта тіркеу мерзімі кідірітіле тұрады.";

5 - т а р м а қ т а :

2) тармақша алып тасталсын;

3) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"3) кооперативті тіркеуден дәлелді бас тарту туралы шешімі қабылданады.";

6-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"6. Заңды тұлғаны құрудың Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртібі бұзылған немесе оның құрылтай құжаттары Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінің талаптарына сәйкес келмеген жағдайда, үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативтерін тіркеуден бас тартылуға тиіс.";

22) 45-баптың тақырыбы "Үй-жайлар" деген сөзден кейін "(пәтерлер)" деген сөзбен толықтырылсын;

2 3) 4 6 - б а п т а :

тақырып "Үй-жайлар" деген сөзден кейін "(пәтерлер)" деген сөзбен толықтырылсын ;

1-тармақтағы "Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 42 және 108-баптарында" деген сөздер "Қазақстан Республикасының заңдарына" деген сөздермен ауыстырылсын ;

2-тармақтағы "заңдарға" деген сөз "Қазақстан Республикасының заңнамасына" деген сөздермен ауыстырылсын;

2 4) 4 7 - б а п т а :

тақырып "Үй-жайлар" деген сөзден кейін "(пәтерлер)" деген сөзбен толықтырылсын ;

1 - т а р м а қ т а :

бірінші бөлік "қатысуға" деген сөзден кейін "немесе жазбаша сауалнамаға атсалысуға" деген сөздермен толықтырылсын;

е к і н ш і б ө л і к т е :

1) тармақшадағы "кондоминиум объектісін тіркеу туралы мемлекеттік актіге, сондай-ақ" деген сөздер алып тасталсын;

2) тармақша "сайлау" деген сөзден кейін "және босату" деген сөздермен толықтырылсын ;

4) тармақша "бекіту" деген сөзден кейін ", сондай-ақ оларға өзгерістер мен толықтырулар енгізу" деген сөздермен толықтырылсын;

9) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

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

8-тармақ "жиналысқа қатысқан" деген сөздерден кейін "немесе жазбаша сауалнамаға атсалысқан" деген сөздермен толықтырылсын;

2 5) 4 8 - б а п т а :

тақырып және 1-тармақ "Үй-жайлар" деген сөзден кейін "(пәтерлер)" деген сөзбен толықтырылсын ;

2 - т а р м а қ т а :

мынадай мазмұндағы 2-1) тармақшамен толықтырылсын:

"2-1) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің талап етуі бойынша кондоминиум объектісі бойынша ақшаны пайдалану жөніндегі есепті тоқсанына кемінде бір рет кезеңділікпен ұсыну ; " ;

7) тармақша "және оны" деген сөздерден кейін "немесе жазбаша сауалнаманы" деген сөздермен толықтырылсын;

2 6) 4 9 - б а п т а :

тақырып "Үй-жайлар" деген сөзден кейін "(пәтерлер)" деген сөзбен толықтырылсын ;

1 - т а р м а қ т а :

"кез келген" деген сөз "әрбір" деген сөзбен ауыстырылсын;

"құқылы" деген сөз "міндетті" деген сөзбен ауыстырылсын;

мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын:

"1-1. Тексеру комиссиясының үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативтерінің қаржы-шаруашылық қызметін тексеру актісі үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы жиналысында үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің назарына жеткізіледі. ";

тақырып "Үй-жайлар" деген сөзден кейін "(пәтерлер)" деген сөзбен толықтырылсын ;

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері ортақ мүлікті өздерінің үлестеріне тең мөлшерде күтіп-ұстау және пайдалану бойынша жалпы шығыстарға қатысуға міндетті. Егер кооперативтің жарғысында өзгеше көзделмесе, тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстар ай сайын жасалады.

Тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстар үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің келісімінсіз оларға ж ү к т е л е а л м а й д ы . " ;

2-тармақтың екінші бөлігі және 4-тармақтың екінші бөлігі "Үй-жайлар", "үй-жайлар" деген сөздерден кейін "(пәтерлер)" деген сөзбен толықтырылсын;

28) 7-тарау мынадай мазмұндағы 50-1 және 50-2-баптармен толықтырылсын:

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

1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативтерінің:

1) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен ерікті негізде қауымдастықтарға (одақтарға) бірігуге;

2) нормативтік құқықтық актілерді әзірлеу жөнінде ұсыныстар енгізуге немесе мұндай актілердің бастамашылық жобаларын уәкілетті органның қарауына беруге;

3) уәкілетті органға тұрғын үй-коммуналдық қатынастарды жетілдіру жөнінде ұсыныстар енгізуге;

4) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің құқықтарын қорғап, талап-арызбен Қазақстан Республикасының соттарына жүгінуге;

5) Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін өзге де іс-әрекеттер жасауға құқығы бар.

50-2-бап. Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есеп

Ортақ мүлікті пайдалануға байланысты шығыстар үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне есепті кезеңнен кейінгі айдың бірінші онкүндігінде жазбаша нысанда әр тоқсан сайын ұсынылатын кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есепте көрсетілуі тиіс.;"

29) 51-баптың тақырыбы және 1-тармағы "Үй-жайлар", "үй-жайлар" деген сөздерден кейін "(пәтерлер)" деген сөзбен толықтырылсын;

30) 57-баптың 3-тармағының бірінші бөлігіндегі "жылжымайтын мүлікті тіркеу үшін" деген сөздер "Қазақстан Республикасының заңнамасында" деген сөздермен ауыстырылсын;

31) 66-баптың тақырыбындағы "үй-жай" деген сөз "үй-жайлар (пәтерлер)" деген сөздермен ауыстырылсын;

32) 68-баптың 6) тармақшасындағы "жиырма жасқа жетпеген жетім балалар" деген сөздер "жиырма үш жасқа толмаған жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар" деген сөздермен ауыстырылсын;

33) 72-баптың 5) тармақшасындағы "бас тартылуы мүмкін" деген сөздер "бас тартылады" деген сөздермен ауыстырылсын;

34) 12-тараудың тақырыбы "тұрғын үйге," деген сөздерден кейін "тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға," деген сөздермен толықтырылсын;

3 5) 9 7 - б а п т а :

тақырып "тұрғын үйді пайдаланғаны," деген сөздерден кейін "тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстағаны," деген сөздермен толықтырылсын;

2-тармақтың екінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"Мемлекет аз қамтамасыз етілген отбасыларға (азаматтарға):

жекешелендірілген тұрғын үй-жайларда (пәтерлерде) тұратын немесе мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үй-жайларды (пәтерлерді) жалдаушылар (қосымша жалдаушылар) болып табылатын отбасыларға (азаматтарға) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу және (немесе) күрделі жөндеуге қаражат жинақтауға жұмсалатын жарналар төлемін;

тұрғын жайдың меншік иелері немесе жалдаушылары (қосымша жалдаушылары) болып табылатын отбасыларға (азаматтарға) коммуналдық қызметтерді және телекоммуникацияның қалалық желісіне қосылған телефонға абоненттік ақының өсуі бөлігінде байланыс қызметтерін тұтыну төлемін;

жергілікті атқарушы орган жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғын жайды пайдаланғаны үшін жалға алу ақысын төлеуге тұрғын үй көмегін көрсету жөнінде ш а р а л а р қ а б ы л д а й д ы .

Аталған жерлерде тұрақты тұратын адамдарға кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға, күрделі жөндеуге ай сайынғы және нысаналы жарналардың мөлшерін айқындайтын сметаға сай, бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға, күрделі жөндеуге жұмсалатын коммуналдық қызметтердің ақысын төлеуге жеткізушілер ұсынған шоттар бойынша тұрғын үй көмегі көрсетіледі. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті өкілді органдары Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен тұрғын үй көмегін көрсетудің ережелері негізінде тұрғын үй көмегін көрсетудің мөлшерін және тәртібін айқындайды.";

36) 109-баптың 2-тармағы алып тасталсын.

2. "Табиғи монополиялар және реттелетін нарықтар туралы" 1998 жылғы 9 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы

Парламентінің Жаршысы, 1998 ж., N 16, 214-құжат; 1999 ж., N 19, 646-құжат; 2000 ж., N 3-4, 66-құжат; 2001 ж., N 23, 309-құжат; 2002 ж., N 23-24, 193-құжат; 2004 ж., N 14, 82-құжат; N 23, 138, 142-құжаттар; 2006 ж., N 2, 17-құжат; N 3, 22-құжат; N 4, 24-құжат; N 8, 45-құжат; N 13, 87-құжат; 2007 ж., N 3, 20-құжат; N 19, 148-құжат; 2008 ж., N 15-16, 64-құжат; N 24, 129-құжат):

7-бап мынадай мазмұндағы 8-1) тармақшамен толықтырылсын:

"8-1) Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен ынтымақтастықтың үлгі шарттарына сәйкес кондоминиум объектісін басқару органымен оларға реттеліп көрсетілетін коммуналдық қызметтердің (тауарлардың, жұмыстардың) әрбір түріне ынтымақтастық шарттарын жасасуға;"

3. "Жеке кәсіпкерлік туралы" 2006 жылғы 31 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2006 ж., N 3, 21-құжат; N 16, 99-құжат; N 23, 141-құжат; 2007 ж., N 2, 18-құжат; N 3, 20-құжат; N 17, 136-құжат; 2008 ж., N 13-14, 57, 58-құжаттар; N 15-16, 60-құжат; N 23, 114-құжат; N 24, 128, 129-құжаттар; 2009 ж., N 2-3, 18, 21-құжаттар; 2009 жылғы 8 мамырда "Егемен Қазақстан" және 2009 жылғы 9 мамырда "Казахстанская правда" газеттерінде жарияланған "Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тауар биржалары мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2009 жылғы 4 мамырдағы Қазақстан Республикасының Заңы; 2009 жылғы 8 мамырда "Егемен Қазақстан" және 2009 жылғы 9 мамырда "Казахстанская правда" газеттерінде жарияланған "Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне ойын бизнесі мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2009 жылғы 4 мамырдағы Қазақстан Республикасының Заңы):

көрсетілген Заңға қосымша мынадай мазмұндағы 6-1-тармақпен толықтырылсын:

"6-1. Тұрғын үй қатынастары саласындағы мемлекеттік орган: Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасының сақталуын бақылау."

2-бап. Осы Заң алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Президенті

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы н ы ң
Н. Назарбаев