

Тұрғын үй қатынастары туралы

Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі N 94 Заңы.

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, орынтұрақ орындарын, қоймаларды 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) құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкерін (курсантты және (немесе) тыңдаушыны қоспағанда) және әскери қызметшіні (мерзімді әскери қызметтегі әскери қызметшіні, резервтегі әскери қызметті өткеріп жүрген әскери қызметшіні, курсант пен кадетті, әскери жиындарға шақырылған әскери міндетті адамды қоспағанда) тұрғын үймен қамтамасыз ету ерекшеліктеріне;

7) энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыруға 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, медициналық-әлеуметтік мекемелерде (ұйымдарда) және ұқсас мақсаттағы басқа да объектілерде тұру (болу) Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

5-тармақ жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

5. Осы Заңда реттелген құқықтық қатынастарға, егер пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі мемлекет қатысатын ұйым болған жағдайда, "Мемлекеттік сатып алу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының күші мынадай бөліктерде:

жылдық сметада көзделген кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар бойынша жарналар бөлігінде;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жинақтау жарналары бөлігінде;

кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасында көзделмеген іс-шараларға ақы төлеу үшін нысаналы жарналар бөлігінде қолданылмайды.

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 № 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); 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң 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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1-1) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1-2) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1-3) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1-4) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1-4) бірыңғай республикалық электрондық база – осы Заңға сәйкес жергілікті атқарушы органдар тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойған Қазақстан Республикасының азаматтары, қандастар туралы мәліметтерді қамтитын электрондық дерекқор;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1-5) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1-5) бюджеттік ұйымдар – мемлекеттік мекемелер және қазыналық кәсіпорындар;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1-6) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1-6) 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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1-7) тармақшамен толықтыру көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1-8) бірыңғай есеп айырысу орталығы – уәкілетті орган айқындайтын жұмыс істеу талаптары мен тәртібіне сәйкес келетін, бірыңғай төлем құжатын қалыптастыруды жүзеге асыратын және ақпараттық жүйелер негізінде коммуналдық көрсетілетін қызметтерді берушілер мен коммуналдық көрсетілетін қызметтерді тұтынушылар арасындағы өзара іс-қимылды қамтамасыз ететін заңды тұлғалар;

1-9) бірыңғай төлем құжаты – қағаз жеткізгіште жасалған не электрондық нысанда қалыптастырылған, оның негізінде немесе оның көмегімен төлем және (немесе) ақша аудару жүзеге асырылатын, коммуналдық және қосымша көрсетілетін қызметтерге ақы төлеуді жүзеге асыру үшін жасалған құжат;

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

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

3) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

3) дауыс беру – келу тәртібімен өткізілетін жиналыста ерік-қалауын ашық білдіру арқылы немесе жазбаша сұрау жүргізу арқылы жүзеге асырылатын, пәтерлер, тұрғын

емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді, сондай-ақ орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің орынтұрақ орындарын және қоймаларды күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді қабылдау процесі. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері келу тәртібімен немесе жазбаша сұрау жүргізу арқылы өткізілетін жиналыста тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы дауыс бере алады;

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 – тұрғын үй төлемдерін алушылар 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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

9-1) тармақшамен толықтыру көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан және дара (бөлек) меншікте

болмайтын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі ортақ мүліктен тұратын біртұтас мүліктік кешен;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

12) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 аз мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес жиналыс шешімімен белгіленген, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің міндетті жарналары;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

14) тармақшаға өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

14) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан және ұялы байланыс операторларының меншігі болып табылатын телекоммуникациялық жабдықтан 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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

15-2) тармақшаны алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

15-3) тармақшаны алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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, орынтұрақ орны, қойма 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) жалпы орта, техникалық және кәсіптік, жалпы орта білімнен кейінгі, жоғары және (немесе) жоғары оқу орнынан кейінгі білім беру ұйымдарында жалпы немесе кәсіптік білім беру бағдарламалары бойынша 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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

16-2) тармақшаны алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы

ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

16-2) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы – басқаратын көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың 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 алқалы басқару органы;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

16-5) тармақшаны алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

16-5) көппәтерлі тұрғын үй кондоминиумы (бұдан әрі – кондоминиум) – Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен тіркелген меншік нысаны, бұл ретте пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар дара (бөлек) меншікте болады, ал дара (бөлек) меншікте емес бөліктер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың 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 – мүліктің 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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

16-7) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

16-8) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

18) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

18-1) қойма – көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасында көзделген, тұрғын емес үй-жай болып табылмайтын, өрт қауіпсіздігінің нормалары мен өзге де талаптарды сақтай отырып мүлікті сақтауға арналған, пәтерден тыс орналасқан, жиынтығында үйге ортақ инженерлік жүйелер, сондай-ақ жеке кіретін жері жоқ және дара (бөлек) меншіктегі орын;

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 әлеуметтік қорғау 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 органдар мен құқық қорғау органдары, азаматтық қорғау органдары, қызметкерлеріне,

сондай-ақ 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 карауындағы тұрғын үйлер;

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

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

22-1) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

22-1) нысаналы жарналар – жылдық шығыстар сметасында көзделмеген қосымша іс-шараларға ақы төлеу үшін жиналыстың шешімі бойынша пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың 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 (болған кезде гаражда) автокөлік құралын қоюға арналған, тұрғын емес үй-жай болып табылмайтын және дара (бөлек) меншіктегі орын;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

23-2) тармақшамен толықтыру көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

24-1) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

24-1) ротациялық төлемдер – басқа елді мекенге ротацияланған мемлекеттік қызметшілерге Қазақстан Республикасының мемлекеттік қызмет саласындағы заңнамасына сәйкес белгіленетін тұрғын үйді жалдау мақсатындағы төлемдер;

24-2) алып тасталды – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;
ЗҚАИ-ның ескертпесі!

24-3) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

24-3) 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 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, модульдік (мобильді) тұрғын үй).

Модульдік (мобильді) тұрғын үй деп арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің, әскери қызметшілер мен олардың отбасы мүшелерінің тұруына арналған және соған пайдаланылатын, жабық және оқшауланған әскери қалашықтарда, шекара бөлімшелерінде және өзге де жабық объектілерде орналасқан объект түсініледі;

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;

41-1) тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шаралары – бірыңғай республикалық электрондық базада, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды мемлекеттік қолдау үшін осы Заңда айқындалатын шаралар кешені;

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, орынтұрақ орындарын, қоймаларды енгізген пай жарналарының сомасына сәйкес бөлу мақсатындағы жеке тұлғалардың коммерциялық емес бірлестігі;

44-1) "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасы – осы Заңда айқындалған тәртіппен ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкі тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойған Қазақстан Республикасының азаматтары, қандастар туралы мәліметтерді қамтитын электрондық дерекқор;

44-2) тұрғын үй сертификаты – Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі бекіткен ипотекалық бағдарлама шеңберінде және осы Заңға сәйкес тұрғынжай сатып алу кезінде ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша бастапқы жарнаның бір бөлігін жабу үшін Қазақстан Республикасының азаматтарына берілетін жергілікті атқарушы органның ақшалай міндеттемесінің нысаны;

44-3) тұрғын үй төлемдері – тұрғын үй төлемдерін алушыларға қызметтік тұрғынжай берудің орнына, сондай-ақ осы Заңның 13-1-тарауында көзделген жағдайларда бюджет қаражаты есебінен арнаулы ақшалай қамтамасыз ету түрінде төленетін, өңірлер мен отбасы құрамы бойынша сараланған ақша;

Тұрғын үй төлемдері ағымдағы және біржолғы тұрғын үй төлемдері, тұрғынжайды өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына берілетін ақшалай өтемақы (бұдан әрі – ақшалай өтемақы) болып бөлінеді.

Ағымдағы тұрғын үй төлемдері деп осы Заңның 101-4-бабының 1-тармағына сәйкес ай сайынғы негізде жүзеге асырылатын төлемдер түсініледі.

Біржолғы тұрғын үй төлемдері деп осы Заңның 101-1-бабының 4-тармағында, 101-9-бабының 2 және 4-тармақтарында және 101-12-бабының 1-тармағында көзделген

біржолғы сипаттағы төлемдер, сондай-ақ 2025 жылғы 1 шілдеге дейін тұрғын үй төлемдерін алушыларға төленген біржолғы сипаттағы тұрғын үй төлемдері түсініледі.

Ақшалай өтемақы деп осы Заңның 101-13-бабында көзделген біржолғы сипаттағы төлем түсініледі;

44-4) тұрғын үй төлемдерін алушы – тұрғын үй төлемдері тағайындалған, тұрғын үй төлемдерін алуға жататын лауазымдағы арнаулы мемлекеттік органның қызметкері және әскери қызметші (мерзімді әскери қызметтегі әскери қызметшіні, резервтегі әскери қызметті өткеріп жүрген әскери қызметшіні, курсантты, тыңдаушыны, кадетті, әскери жиындарға шақырылған әскери міндетті адамды қоспағанда), сондай-ақ құқық қорғау органының, азаматтық қорғау органының қызметкері (курсантты қоспағанда), сондай-ақ қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) аталған қызметкерлердің және әскери қызметшінің отбасы мүшелері;

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, орынтұрақ орнының, қойманың шегінен тыс жердегі немесе ішіндегі және екі және одан көп пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға 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, тоғы әлсіз инженерлік жүйелер;

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);

48-1) энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаның электрондық сатып алу платформасы (бұдан әрі – электрондық платформа) – энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде электрондық сатып алуды жүргізуді қамтамасыз ететін, энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде тауарларды, жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алу, "толық бітіріп берілетін" құрылыс туралы шарт жасасу, сондай-ақ жобаларды іріктеу және мониторингтеу үшін қолжетімділік нүктесін қамтамасыз ету жөніндегі электрондық қызметтерді ұсынатын ақпараттық жүйе;

48-2) энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаның тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы техникалық операторы (бұдан әрі – техникалық оператор) – мемлекет жарғылық капиталына жүз пайыз қатысатын заңды тұлға;

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 № 163-IV; өзгерістер енгізілді - 2011.06.27 № 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 № 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); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 20.03.2023 № 214-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 20.04.2023 № 226-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); 21.05.2024 № 86-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б.

қараңыз); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң 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, орынтұрақ орындары, қоймалар кірмейді.

2-1. Алып тасталды – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 № 163-IV, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 2011.06.27 № 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 № 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.07.2014 № 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); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

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

Ортақ пайдалануға арналған тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері мүгедектігі бар адамдар мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі басқа да топтары 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); өзгеріс енгізілді - ҚР 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

6-бапты алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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 объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсетуді сервистік қызмет субъектісі мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасымен немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамымен не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушымен немесе басқарушы компаниямен не уақытша басқарушы компаниямен жасалатын шарт негізінде жүзеге асырады.

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

Егер осы Заңда өзгеше көзделмесе, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері мен сервистік қызмет субъектісі арасында жеке-дара шарт жасасу арқылы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсетуге жол берілмейді.

Ескерту. 6-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

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

Ескерту. 7-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

1. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасын бұзу Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауаптылыққа әкеп соғады.
2. Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің дербес деректерге, сондай-ақ қызметтік, коммерциялық, банктік немесе заңмен қорғалатын өзге де құпияны құрайтын ақпаратқа, мәліметтер мен құжаттарға қол жеткізе алатын жұмыскерлері оларды жоғалтқаны, бергені немесе өзге де заңсыз жария еткені үшін Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауаптылықта болады.

Ескерту. 1-тарау 8-1-баппен толықтырылды - ҚР 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 № 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 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

3) алып тасталды – ҚР 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

4) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

5) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

6) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 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) алып тасталды – ҚР 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

7) алып тасталды – ҚР 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

8) энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаның тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы техникалық операторын айқындайды.

Ескерту. 10-1-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.06.27 № 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 № 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-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); 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 213-VIII (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 саясатты қалыптастырады және іске асырады;

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

1-2) осы Заңда көзделген функцияларды іске асыру кезінде ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкіні үйлестіруді және оған әдістемелік басшылық жасауды жүзеге асырады;

1-3) бірыңғай республикалық электрондық базада, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасы азаматтарының, қандастардың тізімдеріне мониторингті жүзеге асырады ;

2) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

3) алынып тасталды - ҚР 13.01.2014 № 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 № 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 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

9) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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;

9-1) тұрғын үй көмегін беру қағидаларын бекітеді;

9-2) алып тасталды – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

10) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

10-1) алып тасталды – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

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 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

10-4) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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) алып тасталды ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

10-10) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

10-10) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қағидаларды бекітеді;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

10-11) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 асыру қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-13) тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптарды бекітеді;

10-14) алып тасталды – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

10-15) коммуналдық көрсетілетін қызметтер тізбесін, бірыңғай төлем құжатына қойылатын талаптарды 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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

10-17) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

10-19) тармақшаға өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 24.06.2025 № 196-VIII (01.01.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

10-20) тармақшаны алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

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

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

10-22) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы

ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

10-25) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

10-26) тармақшаны алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

10-28) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

10-28) тұрғын үй инспекциясының көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-29) ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-30) ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялауды жүзеге асырады;

10-31) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қорынан төленетін нысаналы жинақ төлемдерін пайдалану қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-32) Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қою қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-33) тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын іске асыру қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-34) тұрғынжайға мұқтаж адамдарды есепке қою және мемлекеттік мекемелер мен мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қорынан тұрғынжай беру қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-35) жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалға алу ақысының бір бөлігін субсидиялауды жүзеге асырады;

10-36) жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау тәртібін әзірлейді және бюджеттік жоспарлау жөніндегі орталық уәкілетті органмен келісу бойынша бекітеді;

10-37) тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында ипотекалық тұрғын үй қарыздарын одан әрі беру үшін эмитент шығарған облигациялар бойынша купондық сыйақы мөлшерлемесін субсидиялау қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-38) тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында ипотекалық тұрғын үй қарыздарын одан әрі беру үшін эмитент шығарған облигациялар бойынша купондық сыйақы мөлшерлемесін субсидиялауды жүзеге асырады;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

10-39), 10-40) тармақшалармен толықтыру көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

10-41) энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде энергетикалық және коммуналдық инфрақұрылымды жаңғырту және салу жобаларының үлгілік конкурстық құжаттамасын әзірлейді және бекітеді;

10-42) энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы жобаларды жоспарлау, іріктеу, келісу, жобалау, салу және (немесе) пайдалану процестерін мониторингтеу қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-43) сумен жабдықтау және (немесе) су бұру саласындағы ақпараттық қауіпсіздікті қамтамасыз ету тәртібін белгілейді;

10-44) сумен жабдықтау және (немесе) су бұру саласындағы ақпараттық қауіпсіздіктің салалық орталығын айқындайды;

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 № 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2010.03.19 № 258-IV, 2011.01.06 № 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 2011.06.27 № 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 № 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 № 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 № 159-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 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); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 16.11.2023 № 40-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. қараңыз); 30.06.2025 № 204-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 бақылау және қадағалау субъектілеріне қатысты қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік бақылауды және 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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

6) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

б) жергілікті бюджет қаражаты есебінен пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындай отырып) мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау жүргізуді, сондай-ақ пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен тиісті өтініш келіп түскен жағдайда жиналыс шешімі негізінде көппәтерлі тұрғын үйге және үй жанындағы жер учаскесіне жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортын 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 сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, 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 сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын, сондай-ақ пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету 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;

16-1) 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 қағидаларына сәйкес қорытынды мәліметтерді толтыра отырып, тұрғын үй қорына түгендеу жүргізуді қамтамасыз етеді және пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерді есепке алуды жүзеге асырады;

16-2) бірыңғай республикалық электрондық базада, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасы азаматтарының, қандастардың тізімдеріне тиісті әкімшілік-аумақтық бірлік шегінде мониторингті жүзеге асырады;

16-3) тұрғынжайға мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарына, қандастарға тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын ұсыну үшін ақпараттық, консультациялық, әдістемелік көмек көрсетеді;

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); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. қараңыз) Заңдарымен.

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

Ескерту. 10-5-бап алып тасталды – ҚР 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

2. Уәкілетті орган, жергілікті атқарушы органдар, табиғи монополиялар субъектілері, мүліктің меншік иелерінің 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.

2-1. Тұтынушыларды қоспағанда, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру субъектілері (қатысушылары) бірыңғай есеп айырысу орталығы қалыптастырған деректерді қоса алғанда, деректерді техникалық операторға береді.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

3-тармақты алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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); өзгеріс енгізілді – ҚР ҚР 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

10-7-бап. Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкі

1. Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкі Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімімен құрылған, қызметін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асыратын заңды тұлға болып табылады.

2. Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкі:

1) бірыңғай республикалық электрондық базаны жүргізуді және жаңартып отыруды ;

2) "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасын қалыптастыруды, жүргізуді және жаңартып отыруды;

3) осы Заңның 10-8-бабы 1-тармағының 2) және 3) тармақшаларында көзделген тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын іске асыруды;

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

Ескерту. 1-1-тарау 10-7-баппен толықтырылды – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

10-8-бап. Тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шаралары

1. Тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларына :

1) коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайды немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайды беру;

2) жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау;

3) тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы жүйесі арқылы жеңілдікті ипотекалық тұрғын үй қарыздарын беру;

4) тұрғын үй сертификаттарын беру жатады.

2. Осы баптың 1-тармағының 1) және 4) тармақшаларында көзделген, тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын жергілікті атқарушы органдар іске асырады.

Ескерту. 1-1-тарау 10-8-баппен толықтырылды – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1-1-тарау 10-9-баппен толықтыру көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

10-9-бапқа өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 24.06.2025 № 196-VIII (01.01.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

10-10-бап. Техникалық оператордың құзыреті

1. Техникалық оператор:

1) тиісті салаларда мемлекеттік реттеуді және басшылықты жүзеге асыратын мемлекеттік органдардың және жергілікті атқарушы органдардың ұсыныстары негізінде энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде энергетикалық және коммуналдық инфрақұрылымды жаңғыртуға және салуға қатысатын табиғи монополиялар субъектілерінің тізбесін бірлесіп қалыптастырады;

2) энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде энергетикалық және коммуналдық инфрақұрылымды жаңғыртуға және салуға қатысатын жобалар бойынша табиғи монополиялар субъектілері мен жергілікті атқарушы органдардың жобалауға арналған алдын ала өтінімдері мен тапсырмаларын қарайды;

3) сумен жабдықтау және су бұру, жылу және электр энергиясын өндіру, беру жүйесінің энергетикалық және коммуналдық секторларын жаңғыртуға бағытталған техникалық-технологиялық шешімдердің сараптамасын жүзеге асырады;

4) жобаларды энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде жобалау, салу және (немесе) пайдалану, оның ішінде энергия үнемдеу кезеңдерінде іске асыруды мониторингтеуді жүзеге асырады;

5) энергетикалық және коммуналдық инфрақұрылымды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде қазақстандық тауар өндірушілердің өнімдерін қолдану және жаңа өндірістерді орналастыру және жұмыс істеп тұрғандарын кеңейту мәселелерін мониторингтеу мен үйлестіруді жүзеге асырады;

6) Қазақстан Республикасының ақпараттандыру туралы заңнамасына сәйкес деректерді "электрондық үкіметтің" ақпараттық-коммуникациялық платформасына береді;

7) бірыңғай төлем құжатын қолдануды ұйымдастырады;

8) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерін мемлекеттік органдардың ақпараттық жүйелерімен интеграциялау арқылы алынған электрондық ақпараттық ресурстар мен деректерді орталықтандырылған жинауды, талдауды, сақтауды, олардың сақталуын және құпиялылығын қамтамасыз етеді;

9) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында, оның ішінде сумен жабдықтау және (немесе) су бұру саласында ақпараттық жүйелерді құруды және қолдап отыруды ұйымдастырады.

Ескерту. 1-1-тарау 10-10-баппен толықтырылды – ҚР 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

10-11-бап. Электрондық платформа әкімшісі

1. Электрондық платформа әкімшісі:

1) электрондық платформаны дамытуды, қолдап отыруды және оған жүйелік-техникалық қызмет көрсетуді жүзеге асырады;

2) электрондық платформаның жұмыс істеуі мәселелері бойынша консультациялық көмек көрсетеді;

3) электрондық ақпараттық ресурстарды сақтаудың ақпараттық қауіпсіздігін қамтамасыз етеді;

4) мемлекеттік органдардың ақпараттық жүйелерін, мемлекеттік электрондық ақпараттық ресурстарды интеграциялау және ақпараттық қауіпсіздікті қамтамасыз ету мәселелері бойынша өзара іс-қимыл жасайды;

5) уәкілетті орган әзірлеген және бекіткен жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алуды жүзеге асыру қағидаларына сәйкес конкурсқа қатысуға өтінімдерді қамтамасыз етуді енгізу және қайтару процесін операциялық қолдап отыруды қамтамасыз етеді;

6) жоспарланатын және іске асырылатын жобаларды ақпараттық қамтамасыз ету мәселелері бойынша мемлекеттік органдармен және өзге де ұйымдармен өзара іс-қимыл жасайды.

2. Энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алу,

жобалар мен өнім берушілерді іріктеу, шарттар жасасу, қазақстандық тауар өндірушілерден тауарларды сатып алу және офтейк-келісімшарттар жасасу уәкілетті орган әзірлеген және бекіткен электрондық платформаның жұмыс істеу қағидаларына сәйкес электрондық платформада жүзеге асырылады.

3. Электрондық платформа әкімшісін уәкілетті орган айқындайды.

Ескерту. 1-1-тарау 10-11-баппен толықтырылды – ҚР 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

10-12-бап. Энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде жобаларды жоспарлау мен іске асырудың негізгі ережелері, жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алуды жүзеге асыру, жобалар мен өнім берушілерді іріктеу, шарттар жасасу, қазақстандық тауар өндірушілерден тауарларды сатып алу және офтейк-келісімшарттар жасасу қағидааттары

1. Табиғи монополиялар субъектісі энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жоба шеңберінде жобаларды іске асыруды уәкілетті орган әзірлеген және бекіткен энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алуды жүзеге асыру, жобалар мен өнім берушілерді іріктеу, шарттар жасасу қағидаларына сәйкес жүзеге асырады.

2. Энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алуды жүзеге асыру:

1) сатып алу үшін пайдаланылатын ақшаны, оның ішінде сатып алынатын жұмыстар мен көрсетілетін қызметтердің бағасы мен сапасының арақатынасын қамтамасыз ету арқылы оңтайлы және тиімді жұмсау;

2) жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алу процесінің ашықтығы мен бүкпесіздігі;

3) Қазақстан Республикасының өнеркәсіптік саясат туралы заңнамасының ережелеріне сәйкес жүзеге асырылатын қазақстандық тауар өндірушілерден тауарларды сатып алу жағдайларынан басқа, әлеуетті өнім берушілерге екі кезеңдік конкурс негізінде жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алуға қатысу үшін тең мүмкіндіктер беру;

4) қазақстандық тауарлар өндірушілерге, сондай-ақ жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді отандық берушілерге қолдау көрсету;

5) "толық бітіріп берілетін" құрылыс туралы шарт жасаса отырып, екі кезеңдік конкурстың міндеттілігі қағидааттарына негізделеді.

3. Әлеуетті өнім беруші, өнім беруші, тапсырыс беруші, электрондық платформа әкімшісі, техникалық оператор, даму институттарын, қаржы ұйымдарын басқару жүйесін оңтайландыру және ұлттық экономиканы дамыту жөніндегі шаралар

шеңберінде құрылған ұлттық басқарушы холдинг, уәкілетті орган, қазақстандық тауар өндірушілер сатып алу субъектілері болып табылады

4. Энергетикалық және коммуналдық инфрақұрылымды жаңғырту және салу жобалары үшін мердігерлерді іріктеу, конкурстық құжаттаманы бекітудің тәртібі мен өлшемшарттары бәсекелестікті қорғау және дамыту жөніндегі уәкілетті органмен келісу бойынша уәкілетті орган әзірлеген және бекіткен энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алуды жүзеге асыру, жобалар мен өнім берушілерді іріктеу, шарттар жасасу қағидаларында айқындалады.

5. Энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жоба шеңберінде қазақстандық тауар өндірушілерден тауарларды сатып алу және офтейк-келісімшарттар жасасу қағидаларын өнеркәсіпті мемлекеттік ынталандыру саласындағы уәкілетті орган әзірлейді және бекітеді.

Ескерту. 1-1-тарау 10-12-баппен толықтырылды – ҚР 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

10-13-бап. Сумен жабдықтауды және су бұруды басқарудың бірыңғай мемлекеттік жүйесі

1. Орталықтандырылған және жергілікті сумен жабдықтау және су бұру жүйелерінде сумен жабдықтауды, сондай-ақ сарқынды суларды бұруды қамтамасыз ету процесінде қызметін жүзеге асыратын заңды тұлғалар сумен жабдықтаудың және су бұрудың сапасы мен көлемі, жабдықтың, сумен жабдықтау, су бұру желілерінің және қызметті жүзеге асыру үшін пайдаланылатын өзге де мүліктің жай-күйі, көрсетілген мүлікті жаңғырту, жөндеу, реконструкциялау, ауыстыру жөніндегі шаралар, су ысырабын азайту жөніндегі шаралар туралы ақпаратты сумен жабдықтауды және су бұруды басқарудың бірыңғай мемлекеттік жүйесі арқылы береді.

2. Суды өндіру, беру және сумен жабдықтау процесіне қатысатын сумен жабдықтау және су бұру объектілерін есепке алу аспаптарымен жарақтандыру, олардың жұмыс істеуін қамтамасыз ету сумен жабдықтау және су бұру жүйелерінде суды есепке алу аспаптарын таңдау, монтаждау және пайдалану қағидаларына сәйкес жүзеге асырылады.

3. Сумен жабдықтауды және су бұруды басқарудың бірыңғай мемлекеттік жүйесінің міндеттері мыналар болып табылады:

1) сумен жабдықтау және (немесе) су бұру саласының жай-күйі мен оны дамытудың болжамы туралы ақпаратты жинау, өңдеу;

2) сумен жабдықтау және (немесе) су бұру саласын дамытудың болжамын қалыптастыруды қамтамасыз ету;

3) сумен жабдықтауды және су бұруды басқарудың бірыңғай мемлекеттік жүйесі арқылы көрсетілетін мемлекеттік қызметтердің сапасы мен қолжетімділігін қамтамасыз ету.

4. Уәкілетті орган әзірлеген және бекіткен сумен жабдықтауды және су бұруды басқарудың бірыңғай мемлекеттік ақпараттық жүйесін ұйымдастыру, қалыптастыру және оның жұмыс істеуі қағидаларында мыналар:

1) деректерді жинау, өңдеу, мониторингтеу және талдау тәртібі;

2) ақпараттандыру объектілеріне қойылатын талаптар;

3) су ресурстарын есепке алудың автоматтандырылған жүйелерінің аппараттық-бағдарламалық кешендеріне қойылатын талаптар;

4) технологиялық процесті басқарудың автоматтандырылған жүйелеріне қойылатын талаптар;

5) автоматтандырылған есепке алу жүйесінің жұмыс істеуі үшін серверлік жабдыққа және операциялық жүйеге қойылатын техникалық талаптар;

6) су ресурстарын есепке алудың ақпараттық жүйесінде ақпаратты беру технологиясына қойылатын талаптар;

7) суды есепке алуды жүзеге асыратын және есепке алу аспаптарын қосу мүмкіндігін қамтамасыз ететін өлшеу құралдарына, өзге де жабдықтарға және материалдық емес активтерге қойылатын талаптар да айқындалады.

5. Сумен жабдықтау және (немесе) су бұру саласындағы субъектілер өздерінің суды есепке алудың автоматтандырылған жүйесінің аппараттық-бағдарламалық кешендеріне қолжетімділік беруге және оларды сумен жабдықтауды және су бұруды басқарудың бірыңғай мемлекеттік жүйесімен интеграциялауға міндетті.

Ескерту. 1-1-тарау 10-13-бапмен толықтырылды – ҚР 17.07.2025 № 213-VIII (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 № 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.

Құқық қорғау органы, арнаулы мемлекеттік орган, азаматтық қорғау органы қызметкерінің (курсантты және (немесе) тыңдаушыны қоспағанда) және әскери қызметшінің (мерзімді әскери қызметтегі әскери қызметшіні, резервтегі әскери қызметті өткеріп жүрген әскери қызметшіні, курсант пен кадетті, әскери жиындарға шақырылған әскери міндетті адамды қоспағанда), оның ішінде қызметтен шығарылған адамның отбасы мүшелерінің тобы осы Заңның 101-10-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, 2-1 немесе 2-2-тармақтарында көзделген негіз бойынша жекешелендірілуі мүмкін.

5. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген, қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлер осы Заңның 101-бабының 3, 4 немесе 4-1-тармақтарында көзделген негіз 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) алып тасталды – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

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

5-1) азаматтық қорғау саласындағы уәкілетті органның қарамағындағы мемлекеттік мекемелердің аумағында орналасқан;

6) ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда орналасқан;

7) бұзылуға тиіс;

8) алып тасталды – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

8-1) лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған мемлекеттік қызметшілерге лауазымдық міндеттерін атқару кезеңіне ведомстволық тұрғынжай қорынан берілген тұрғынжайларды жекешелендіруге болмайды.

9) алып тасталды – ҚР 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Еңбек шарты бойынша жұмыс істейтін адамдарға, оқу кезеңінде студенттерге (курсанттарға, кадеттерге, тыңдаушыларға, 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) бірінші және екінші топтардағы мүгедектігі бар адамдар;

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 шалдығуы салдарынан, сондай-ақ Ауғанстанда немесе ұрыс қимылдары жүргізілген басқа да мемлекеттерде әскери қызметін өткеру кезінде жаралануы, контузия алуы, мертігуі салдарынан болған мүгедектігі бар адамдар деп танылған әскери қызметшілер;

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

7) мыналар:

еңбек сіңірген жылдары күнтізбелік есептеумен жиырма және одан көп жыл болған;

еңбек сіңірген жылдары күнтізбелік есептеумен он және одан көп жыл болған және жасына қарамастан мүгедектігі бар баланы (мүгедектігі бар балаларды), оның ішінде

бала кезінен мүгедектігі бар адамды (мүгедектігі бар адамдарды) асырап-бағып отырған әскери қызметшілер, құқық қорғау органдарының, арнаулы мемлекеттік органдардың, азаматтық қорғау органдарының қызметкерлері, сондай-ақ әскери қызметтен немесе құқық қорғау органдарындағы, арнаулы мемлекеттік органдардағы, азаматтық қорғау органдарындағы қызметтен қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша немесе штаттардың қысқартылуына байланысты шығарылған адамдар.

Әскери қызметтен немесе құқық қорғау органдарындағы, арнаулы мемлекеттік органдардағы, азаматтық қорғау органдарындағы қызметтен шығарылған, осы тармақшаның бірінші бөлігінде аталған, тұрғынжай берілген адам қаза тапқан (қайтыс болған) жағдайда, оны өтеусіз жекешелендіру құқығы қаза тапқан (қайтыс болған) адамның отбасы мүшелеріне өтеді;

7-1) өз-өзіне қол жұмсау (өз-өзіне қол жұмсауға дейін жеткізу жағдайларын қоспағанда), қылмыстық құқық бұзушылық жасау, алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық масаң күйді туғызатын заттарды (сол тектестерді) медициналық емес мақсатта тұтыну салдарынан қаза тапқанды (қайтыс болғанды) қоспағанда, еңбек сіңірген жылдарына қарамастан, қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) әскери қызметшінің, құқық қорғау органы, арнаулы мемлекеттік орган, азаматтық қорғау органы 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 құқылы.

10) алып тасталды – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 пайыз немесе 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;

4) біржолғы тұрғын үй төлемдерін, ақшалай өтемақы алса немесе тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алу міндеттемелерін орындаса, олар мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғынжайды жекешелендіре алмайды.

Ескерту. 13-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 № 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 № 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); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап 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 Республикасы азаматтарының Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі бекіткен ипотекалық бағдарлама шеңберінде ипотекалық тұрғын үй қарызын пайдалана отырып тұрғынжайды меншігіне сатып алу немесе осы Заңға сәйкес тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын алу құқығын іске асыру үшін жергілікті атқарушы органдар 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 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 № 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 № 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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

3-тармақты алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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 № 427, 2007.07.06 № 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 № 278 Заңымен.

21-бап. Тұрғын үй иесі отбасының мүшелері

1. Тұрғынжай иесінің отбасы мүшелері деп үнемі бірге тұратын жұбайы (зайыбы), ерлі-зайыптылардың ортақ немесе біреуінің балалары (оның ішінде асырап алған, асырауындағы немесе қорғаншылығындағы немесе қамқоршылығындағы) танылады.

Жұбайының (зайыбының) тұрғынжай иесімен бірге тұратын ата-аналары, сондай-ақ осы тармақтың бірінші бөлігінде көрсетілген балалардың отбасылары өзара келісу бойынша ғана тұрғынжай иесінің отбасы мүшелері деп танылуы мүмкін.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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.

3. Осы баптың ережелері жалдаушының (қосымша жалдаушының) отбасы мүшелеріне қолданылады.

Ескерту. 21-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2001.07.10 № 227 Заңымен; 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 бірыңғай республикалық электрондық базада, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасының азаматтарына, қандастарға уәкілетті орган айқындаған тәртіппен кейіннен жалға берілетін жеке тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жалдауға құқылы.

Ескерту. 23-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 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); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай 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), 2), 3), 4) және 11) 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 № 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); 22.11.2024 № 138-VIII (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 жаңарту 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), 2), 3), 4) және 11) 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); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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, сондай-ақ кәмелетке толмаған балалары бар және оларды тәрбиелеп отырған және (немесе) тұрғылықты жері бойынша тұрақты немесе уақытша тіркелген бірінші немесе екінші топтағы мүгедектігі бар адамдар тұратын отбасылардың 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 69-бабына сәйкес тұрғын үй беріледі.

Ескерту. 29-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2001.07.10 № 227, 2011.03.01 № 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); 19.06.2024 № 97-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай 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 № 427, 2011.03.01 № 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

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1-тармақ жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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, орынтұрақ орындарын, қоймаларды дара (бөлек) меншікке сатуды бастағанға дейін "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз етуге міндетті.

Тіркелмеген пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, орынтұрақ орындарын, қоймаларды дара (бөлек) меншікке сатуға жол берілмейді.

Көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушысы) көппәтерлі тұрғын үйді тіркеген кезден бастап алты ай ішінде көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы инженерлік желілері мен құрылысжайларын жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес коммуналдық меншікке өтеусіз беруді қамтамасыз етуге міндетті.

Жер учаскесін кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына енгізу Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісінің (құрылыс салушысының) қаражаты есебінен жүзеге асырылады. Бұл ретте тапсырыс берушіге (құрылыс салушыға) осы көппәтерлі тұрғын үйді салу үшін берілген немесе тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) жеке меншігінде болған жер учаскесін пайдалану құқығы жер учаскесінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына енгізілуіне байланысты тоқтатылуға жатады.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2-тармақты алтыншы, жетінші бөліктермен толықтыру көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2-тармақтың алтыншы бөлігінің бірінші абзацы жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 қабылдау-тапсыру актісі бойынша қағаз және (немесе) электрондық жеткізгіштерде:

кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысын алған көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасының жобалау ұйымы куәландырған көшірмелерін;

жобалау-сметалық құжаттамаға және оның барлық түзетулеріне кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысының көшірмелерін;

атқарушылық техникалық құжаттаманың көшірмелерін;

міндетті қосымшаларымен бірге объектіні пайдалануға қабылдау актісінің көшірмесін;

жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттың көшірмесін;

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

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2-тармақтың жетінші бөлігі жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII

(алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2-тармақты сегізінші бөлікпен толықтыру көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

3-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

4-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

5-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми

жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі)
Заңымен.

5. Пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлердегі кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың кемінде екі меншік иесінен тұратын бастамашы топтың өтініші бойынша немесе жергілікті атқарушы органның 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, орынтұрақ орны, қойма үлесінің мөлшері;

дара (бөлек) меншіктегі пәтерлердің жалпы алаңы мен тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың алаңы.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

6-тармақтың екінші бөлігін алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

6-1-тармақпен толықтыру көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

7. Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген негіздер бойынша пәтерлердің жалпы алаңы мен тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар алаңдарының өзгеруі нәтижесінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамының және (немесе) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар 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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

8-тармақтың екінші бөлігі жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасында көзделгенге сәйкес кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін дара (бөлек) меншікке иеліктен шығаруға жол берілмейді. Көрсетілген талап сақталмаған кезде жасалған мәміле маңызсыз деп есептеледі.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

8-тармақты үшінші, төртінші бөліктермен толықтыру көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

9. Кондоминиум нысанындағы меншік құқығы:

барлық пәтерге, тұрғын емес үй-жайға меншік құқықтары үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға меншік құқықтары жиынтығында 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); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

32-бапты алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иесі болып табылатын көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушысы) объектіні пайдалануға қабылдау актісі тіркелгеннен кейін осы Заңда айқындалған тәртіппен пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар үшін кондоминиум объектісін басқаруға және

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды, сондай-ақ орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған шығыстарды төлеуге міндетті.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы мүліктің меншік иелері бірлестігі мемлекеттік тіркелген 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. Егер кондоминиум объектісін басқаруды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жай серіктестік нысанындағы заңды тұлғаны құрмай, өздері дербес жүзеге асырған жағдайда, екінші деңгейдегі банктерде шоттар ашуды жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы жай жазбаша сенімхат негізінде жүзеге асырады, ол бойынша жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері екінші деңгейдегі банктерде шоттар ашуға уәкілеттік береді. Жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы ағымдағы шот пен жинақ шотын 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 талап етілуі мүмкін және 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.

9. Осы Заңның 42-бабы 1-тармағының 1) және 2) тармақшаларында айқындалған кондоминиум объектісін басқару нысаны ауыстырылған кезде мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы бұрын жинақталған ақшаны екінші деңгейдегі банктегі жинақ шотынан жаңадан құрылған мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің төрағасы не сенім білдірілген адамы ашқан екінші деңгейдегі банктегі жинақ шотына ол ашылған күннен бастап он жұмыс күні ішінде аударуды жүзеге асырады.

10. Сервистік қызмет субъектісінің кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетуіне тыйым салынады.

Ескерту. 32-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

33-баптың тақырыбына өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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, орынтұрақ орнына, қоймаға меншік құқығынан бөлінбейді және пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға бекітіліп беріледі.

Үлес мөлшері дара (бөлек) меншіктегі пәтердің пайдалы алаңының немесе тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма алаңының осы кондоминиум объектісіндегі барлық пәтердің пайдалы алаңдарының және барлық тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма 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, орынтұрақ орнына, қоймаға 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); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

34-бап. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің құқықтары мен міндеттері

Ескерту. 34-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың барлық меншік иелері кондоминиумға қатысушылар болып табылады.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың 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, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі және дара (бөлек) меншіктегі пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға құқықтардан бөлінбейді.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2-тармақ жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі үй кеңесін өзіне тиесілі пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы хабардар етеді.

Пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма 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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

3-тармақ жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың 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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

4-тармақ жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

4-1-тармақты алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

4-1. Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері осы Заңның 42-1-бабы 2-тармағының 10) және 12-1) тармақшаларына сәйкес шығыстарды төлеуге міндетті.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

5-тармақ жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

5. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен пәтерлерде, тұрғын емес үй-жайларда коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттарды өздері дербес жасасуға міндетті.

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

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

6-тармақ жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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. Алып тасталды – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

8, 9, 10, 11-тармақтармен толықтыру көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Ескерту. 34-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми

жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

34-1, 34-2-баптармен толықтыру көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

36-бап жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қол жеткізу

Ескерту. 38-баптың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

38-баптың бірінші бөлігіне өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада орналасқан кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қол жеткізу пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі хабардар етілген кезде жүзеге асырылады.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

38-баптың екінші бөлігі жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Егер пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада орналасқан 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, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі (жалға алушысы) 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 тұлғалардың өкілдерін кіргізуге міндетті.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

38-баптың үшінші бөлігіне өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Бұл ретте пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада орналасқан кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қол жеткізуді шектейтін конструкцияларды бөлшектеуді пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі өзі дербес жүргізеді.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

38-баптың төртінші бөлігіне өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Адамның денсаулығына немесе өміріне қатер төндіретін авариялық жағдайларда немесе өзге де төтенше ахуалдар кезінде пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада орналасқан кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қол жеткізуге пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесін күні бұрын хабардар етпей де рұқсат етілуге тиіс.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

38-бапты бесінші бөлікпен толықтыру көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Ескерту. 38-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

Ескерту. 39-тармақтың тақырыбына өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Егер пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі басқа пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға, 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, орынтұрақ орнын, қойманы жалға алушы, егер олар тікелей залал келтірсе, меншік иесімен бірлесіп көтереді.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

3, 4-тармақтармен толықтыру көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Ескерту. 39-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

40-бап. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың конструкциялық бөлігін өзгерту

Ескерту. 40-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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.

1-1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кіретін паркингтің немесе орынтұрақ орнының не қойманың конструкциялық бөлігін және функционалдық мақсатын өзгертуге тыйым салынады.

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 мүгедектігі бар адамдардың 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, орынтұрақ орнынан, қоймадан тыс жердегі немесе олардың ішіндегі және екі және одан көп пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға қызмет көрсететін жүйелер, атап айтқанда:

тікқұбырлардан, тікқұбырлардың тарамдарында орналасқан бірінші ажыратқыш құрылғыға дейін тікқұбырлардың тарамдарынан, тікқұбырлардан 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, 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;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

4-тармақтың сегізінші абзацына өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, қоймада орналасқан жабдықты қоспағанда, газ тарау, түтінге орану және су басу дабылы құрылғыларынан, автоматты өртке қарсы дабыл беру жүйелерінен, көппәтерлі тұрғын үйдің инженерлік жабдығын автоматтандыру және диспетчерлеу жүйелерінен (домофондық жүйелер мен жабдық, бейнебайқау), телефон байланысы, телевизия және интернет қызметтерін көрсету жүйелерінен тұратын тоғы әлсіз инженерлік жүйелер;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

4-тармақтың тоғызыншы абзацын алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

ұялы байланыс операторларының меншігі болып табылатын телекоммуникациялық 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); өзгеріс енгізілді - ҚР 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.05.2024 № 86-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

6-1-тарауды алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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 құрылғыларды 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 құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік бақылау және қадағалау

Ескерту. 41-1-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді – ҚР 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 бақылау және қадағалау субъектілеріне қатысты қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік бақылау және қадағалау тұрғын үй инспекциясы лауазымды адамдарының Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес жоспардан тыс тексерулер және бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылау жүргізуі арқылы жүзеге асырылады.

2. Алып тасталды – ҚР 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Ескерту. 41-1-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 бақылауды және қадағалауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарының өкілеттіктері

Ескерту. 41-2-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді – ҚР 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қағидаларды 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-жоғы бойынша бақылау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылау жүргізу;
- 7) уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау;
- 8) жоспардан тыс тексерулер 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.

Ескерту. 41-2-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

7-тарау жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 мына кондоминиум объектісін басқару нысандарының біреуін таңдауға міндетті:

- 1) мүліктің меншік иелері бірлестігі;

2) егер пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің саны отыздан аспаса, көппәтерлі тұрғын үйдің жай серіктестігі (жай серіктестік);

3) егер пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің саны он алтыдан аспаса, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелерінің тікелей бірлесіп басқаруы.

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

3. Көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушысы) көппәтерлі тұрғын үйді тіркегеннен кейін осы көппәтерлі тұрғын үйде осы баптың 1-тармағында айқындалған кондоминиум объектісін басқару нысандарының бірі құрылған кезге дейінгі кезеңге көппәтерлі тұрғын үйді басқару үшін алты айға дейінгі мерзімге басқарушы компанияны тартуға құқылы.

4. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасында осы баптың 1-тармағында айқындалған кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау туралы келісімге қол жеткізілмеген кезде, сондай-ақ осы баптың 3-тармағында айқындалған мүмкіндік пайдаланылған болса, тұрғын үй инспекциясы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тұрғын үй инспекциясының көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару жөніндегі уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидаларына сәйкес уақытша басқарушы компанияны айқындайды және бір жылға дейінгі мерзімге тағайындайды.

Уақытша басқарушы компания осы көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар бойынша ақшаны есепке жатқызу үшін екінші деңгейдегі банкте ағымдағы шотты ашуға міндетті.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері уақытша басқарушы компания кондоминиум объектісін басқарған кезеңде осы баптың 1-тармағына сәйкес басқару нысандарының бірін таңдауға міндетті.

Ескерту. 42-бап жаңа редакцияда – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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.

Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері жиналыста орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға байланысты мәселелерді қарайды және шешімдер қабылдайды.

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

Жиналыс шешімі хаттамамен ресімделеді.

2. Жиналыстың құзыретіне мынадай мәселелер жатады:

1) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасын, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамын, 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) көппәтерлі тұрғын үйдің лифтілерін ауыстыру (жөндеу) туралы шешім қабылдау;

6-1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге ақша жинақтау үшін осы Заңда көзделген жарналардың мөлшерінен асатын жарналардың мөлшерін бекіту;

7) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық 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 жылдық сметасын бекіту, оған өзгерістер мен толықтырулар енгізу, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшерін бекіту;

10) 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 орынтұрақ орнын, қойманы 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 шығыстардың жылдық сметасын бекіту туралы шешім қабылдау;

- 12) нысаналы жарналар жинау және олардың мөлшері туралы шешім қабылдау;
- 12-1) орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің нысаналы жарналар жинау және олардың мөлшері туралы шешім қабылдауы;
- 13) жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау туралы шешім қабылдау;
- 14) пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне немесе үшінші тұлғаларға кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің бір бөлігін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы шешім қабылдау не мұндай өкілеттікті үй кеңесіне беру;
- 14-1) сервистік қызмет субъектілерін таңдау туралы шешім қабылдау не мұндай өкілеттікті үй кеңесіне беру;
- 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;
- 16-1) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісін таңдау туралы шешім қабылдау не мұндай өкілеттікті үй кеңесіне беру;
- 17) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де мәселелер.

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерін үй кеңесі не мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не ревизиялық комиссия (ревизор) не пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызы не тұрғын үй инспекциясы жиналыстың өткізілетін күні туралы кемінде күнтізбелік он күн бұрын жалпыға қолжетімді орындарда хабарландыру орналастыру жолымен, сондай-ақ электрондық пошта немесе ұялы байланыстың абоненттік құрылғысының абоненттік нөмірі арқылы жеке-дара 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.

Екі және одан көп адамның бірлескен меншігіндегі пәтер, тұрғын емес үй-жай дауыс беру кезінде бір дауысқа 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, бұған осы баптың 2-тармағының 6-1), 8), 9), 10), 11), 12), 12-1) және 13) тармақшаларында көрсетілген мәселелер кірмейді, олар бойынша шешім 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.

5-1. Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері жиналыста осы баптың 2-тармағының 10) және 12-1) тармақшаларында көрсетілген мәселелер бойынша шешім қабылдайды.

Егер орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігі дауыс берсе, орынтұрақ орындары мен қоймалардың меншік иелерінің шешімі қабылданды деп есептеледі.

6. Алып тасталды – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

6-1. Егер көппәтерлі тұрғын үйдің кіреберістерінің біріндегі лифтіні ауыстыруды (жөндеуді) ұйымдастыру және қаржыландыру пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылса, онда көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамының келісімі болған кезде тиісті хаттаманы ресімдей отырып, көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі лифтіні ауыстыру (жөндеу) туралы шешім қабылдай алады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген жағдайда лифтіні ауыстыру (жөндеу) бойынша шығыстарды төлеуді көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жүзеге асырады.

6-2. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшері пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшерін бекіту туралы шешім қабылдамаған немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері бұрын кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар мөлшерін жергілікті өкілді орган белгілеген кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерінен төмен етіп бекіту туралы шешім қабылдаған көппәтерлі тұрғын үйлерде қолданылады.

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 не мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының бастамасы бойынша не ревизиялық комиссияның (ревизордың) талап етуі бойынша не пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызының талап етуі бойынша не тұрғын үй инспекциясының бастамасы бойынша шақырылады немесе жазбаша сұрау жүргізу белгіленеді. Жиналыс өткізілген кезде осы адамдар электрондық дауыс беруді өткізу үшін тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісін таңдау туралы шешім қабылдауға құқылы.

11. Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің дауыс беруі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі міндетті түрде сәйкестендіріле отырып, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері, ұялы байланыстың абоненттік құрылғысы арқылы және Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған өзге де тәсілдер пайдаланылып жүзеге асырылуы мүмкін.

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

Дауыс беру қорытындысын шығару кезінде келу тәртібімен өткізілетін жиналыста және тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі арқылы, жазбаша сұрау жүргізу жолымен және тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі арқылы пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері берген дауыстар есепке алынады.

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.

13. Жиналыс хаттамалары мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасында немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамында сақталады. Электрондық құжат қалыптастырылған кезде жиналыс хаттамаларын сақтау "Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүргізіледі. Жиналыс хаттамаларының көшірмелері пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің не тұрғын үй инспекциясының талап етуі бойынша бес жұмыс күні ішінде ұсынылады.

Ескерту. 42-1-баппен толықтырылды - ҚР 2009.06.08 № 163-IV; жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

42-2-бап. Жазбаша сауалнама жүргізу

1. Егер бұрын жарияланған келу тәртібімен өткізілетін жиналыс кворум болмағандықтан өтпесе, жиналыс жазбаша сұрау жүргізу арқылы өткізіледі. Жиналыс үй кеңесінің, мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының бастамасы бойынша не ревизиялық комиссияның (ревизордың) талап етуі бойынша не тұрғын үй инспекциясының бастамасы бойынша не пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызының талап етуі бойынша өткізіледі.

2. Жазбаша сұрау жүргізу арқылы жиналысты ұйымдастыру үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан бастамашы топ айқындалады.

3. Жазбаша сұрау жүргізу жиналыс жарияланған күннен бастап екі 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. Жазбаша сұрау жүргізу арқылы дауыс берудің қорытындысын шығару үй кеңесінің мүшелері, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан құрылған бастамашы топ, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не басқарушы компанияның өкілі не көппәтерлі тұрғын үйдің басқарушысы (олар болған кезде) құрамында алқалы түрде жүзеге асырылады.

8. Жазбаша сауалнама арқылы дауыс беру қорытындылары хаттамамен ресімделеді. Осы Заңның 42-1-бабы 5-тармағының 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 № 163-IV; жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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.

Мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының отбасы мүшелері немесе ревизиялық комиссия мүшелері (ревизор) үй кеңесінің мүшелері болып сайлана алмайды.

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) жиналыс мұндай өкілеттікті үй кеңесіне берген жағдайда көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыны немесе басқарушы компанияны таңдау туралы шешім қабылдауды;

3) мүліктің меншік иелері бірлестігінің, жай серіктестіктің, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушының немесе басқарушы компанияның қызметін үйлестіруді;

4) егер осы Заңда өзгеше көзделмесе, кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасының жобаларын, кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді қарауды және шығыстардың жылдық сметасының жобасын жиналыстың бекітуіне беруді;

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

б) 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) алып тасталды – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

7-1) жиналыс мұндай өкілеттікті үй кеңесіне берген жағдайда сервистік қызмет субъектілерін таңдау туралы шешім қабылдауды;

7-2) жиналыс мұндай өкілеттікті үй кеңесіне берген жағдайда, пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне немесе үшінші тұлғаларға кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің бір бөлігін мүлкітік жалдауға (жалға алуға) беру туралы шешім қабылдауды;

7-3) жиналыс мұндай өкілеттікті үй кеңесіне берген жағдайда, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісін таңдау туралы шешім қабылдауды;

8) ағымдағы және жинақ шоттарындағы ақшаның жұмсалуын 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) және б) тармақшаларында айқындалған функцияларды орындау көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға немесе басқарушы компанияға жүктеледі.

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

5. Үй кеңесінің өз құзыретіне кіретін мәселелер бойынша шешімі үй кеңесі мүшелерінің қарапайым көпшілік даусымен қабылданады, үй кеңесінің мүшелері қол қоятын хаттамамен ресімделеді. Үй кеңесінің шешімі мүлкітін меншік иелері бірлестігі төрағасының, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушының немесе басқарушы компанияның, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің орындауы үшін міндетті болып табылады.

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

енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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. Біртұтас іргетапта орналасқан не үйге ортақ біртұтас инженерлік жүйелері немесе көппәтерлі тұрғын үй тұрған бөлінбейтін біртұтас жер учаскесі және (немесе) үй маңындағы жер учаскесі бар көппәтерлі тұрғын үйлерде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің көпшілігі келіскен кезде мүліктің меншік иелерінің бір бірлестігін құрады.

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 пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан бір жыл мерзімге сайланады. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесімен тұрақты тұратын пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің отбасы мүшелері (жұбайы (зайыбы), ерлі-зайыптылардың ортақ немесе біреуінің балалары (оның ішінде асырап алған балалары), ата-анасы және жұбайының (зайыбының) ата-анасы) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы болып сайлана алады.

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, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды;

3) жиналыс пен үй кеңесі шешімдерінің орындалуын ұйымдастыруды;

4) жиналыс және үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты және өзге де ақпаратты Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, жалпыға қолжетімді орындарда орналастыруды;

5) екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы және жинақ шоттарын ашуды;

6) үй кеңесінің шешімі бойынша сервистік қызмет субъектілерімен қызметтер көрсету туралы шарттарды жасасуды және 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;

9-1) жазбаша талап ету бойынша күнтізбелік он бес күн ішінде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне, үй кеңесі мүшелерінің біреуіне немесе ревизиялық комиссия мүшелерінің біреуіне (ревизорға) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер бойынша қаржылық құжаттаманың (бастапқы есепке алу құжаттары, қаржылық есептілік, ағымдағы шот пен жинақ шоты бойынша операцияларға байланысты құжаттар) көшірмелерін қағаздағы және (немесе) электрондық түрінде ұсынуды;

9-2) электрондық нысанда ақпаратты қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларында көрсетілген талаптарға сәйкес ақпарат беруді;

9-3) кондоминиум объектісінде пәтер иелерінің тұруына (болуына) қауіпсіз жағдайлар жасауға бағытталған іс-шаралар кешенін қамтамасыз етуді;

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); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.04.2024 № 72-VIII (алғашқы

ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

43-1-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдің жай серіктестігі

1. Кондоминиум объектісін басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз ету үшін бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының барлық меншік иесі жай серіктестік құрады, ол Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі жасасатын 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.

Біртұтас іргетаста орналасқан не үйге ортақ біртұтас инженерлік жүйелері немесе көппәтерлі тұрғын үй тұрған бөлінбейтін біртұтас жер учаскесі және (немесе) үй маңындағы жер учаскесі бар көппәтерлі тұрғын үйлерде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің көпшілігі келіскен кезде бір жай серіктестік құрады.

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 жеке тұлға болып табылатын, жай серіктестіктің бірлескен қызмет туралы шарты және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі берген жай жазбаша сенімхат негізінде әрекет ететін сенім білдірілген адамды айқындай алады.

Жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы мынадай функцияларды:

1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды;

2) жиналыс пен үй кеңесі шешімдерінің орындалуын ұйымдастыруды;

3) жиналыс және үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты және өзге де ақпаратты Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, жалпыға қолжетімді орындарда орналастыруды;

4) екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы және жинақ шоттарын ашуды;

5) үй кеңесінің шешімі бойынша сервистік қызмет субъектілерімен қызметтер көрсету туралы шарттарды жасасуды және 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;

8-1) жазбаша талап ету бойынша күнтізбелік он бес күн ішінде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне, үй кеңесі мүшелерінің біреуіне немесе ревизиялық комиссия мүшелерінің біреуіне (ревизорға) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер бойынша қаржылық құжаттаманың (бастапқы есепке алу құжаттары, қаржылық есептілік, ағымдағы шот пен жинақ шоты бойынша операцияларға байланысты құжаттар) көшірмелерін қағаздағы және (немесе) электрондық түрінде беруді;

8-2) электрондық нысанда ақпаратты қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларында көрсетілген талаптарға сәйкес ақпарат беруді;

8-3) кондоминиум объектісінде пәтер иелерінің тұруына (болуына) қауіпсіз жағдайлар жасауға бағытталған іс-шаралар кешенін қамтамасыз етуді;

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); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.04.2024 № 72-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

43-2-бап. Тікелей бірлесіп басқару

1. Бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері, егер мұндай меншік иелерінің саны он алтыдан аспаса, кондоминиум объектісін басқаруды, оны күтіп-ұстауды қаржыландыруды және кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз етуді өздері дербес жүзеге асыруға құқылы.

2. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесінің тікелей бірлесіп басқаруы екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы шот пен жинақ шотын ашпай жүзеге асырылуы мүмкін.

3. Көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі қол қойған қызметтер көрсету шарты бойынша басқарушы компанияны жалдауға құқылы.

4. Басқарушы компания бір тұрғын үй алабында орналасқан, кондоминиум объектісін басқару нысаны ретінде тікелей бірлесіп басқаруды таңдаған бірнеше көппәтерлі тұрғын үйді өз басқаруына біріктіруге құқылы.

Ескерту. Заң 43-2-баппен толықтырылды – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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 пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің міндеттемелері бойынша жауап бермейді.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың 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); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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;
пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың 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); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 № 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 № 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 не олардың сенім білдірілген адамдарының кемінде елу пайызы қатысқан кезде кооператив мүшелері жалпы жиналысының құқықтық күші болады.

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 № 163-IV; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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 кезенділікпен 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 № 163-IV; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды;

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 жылдық сметасының жобаларын және кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді 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) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің негізгі қызмет көрсеткіштері туралы, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтерді көрсетуге және жұмыстарды орындауға жасалған шарттар, оларды көрсету (орындау) тәртібі мен талаптары, құны туралы, сондай-ақ ағымдағы шот бойынша ақша қозғалысы туралы ақпаратқа еркін қол жеткізуін қамтамасыз етуді;

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

10) жиналыс және үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты және өзге де ақпаратты Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, жалпыға қолжетімді орындарда орналастыруды 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.

5. Тұрғын үй инспекциясы уақытша басқарушы компанияны тағайындаған кезде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсету тұрғын үй инспекциясы мен уақытша басқарушы компания арасындағы шарт негізінде жүзеге асырылады.

Уақытша басқарушы компания 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 кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін қолдануға тиіс.

Ескерту. 48-1-баппен толықтырылды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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.

Мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының отбасы мүшелері немесе үй кеңесінің мүшелері ревизиялық комиссияның мүшелері (ревизор) болып сайлана алмайды.

Ревизиялық комиссия (ревизор) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қаржылық құжаттаманы тексеруді жүзеге асырады.

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); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі өзіне тиесілі пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы, 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 жылдық сметасында белгіленгеннен тыс өтеуге міндетті.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің өздеріне мүліктің меншік иелері бірлестігі берген шектеулі пайдаланылатын 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, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі өтеуге тиіс.

5. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды, сондай-ақ орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі орынтұрақ орнын, қойманы 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.

6. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі осы Заңның 42-1-бабы 2-тармағының 6-1), 9), 10), 12) және 12-1) тармақшаларында айқындалған төлемдер бойынша берешекті өтемеген кезде мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не сенімхат негізінде көппәтерлі тұрғын үйдің басқарушысы не басқарушы компания не тұрғын үй инспекциясымен жасалған шарт негізінде уақытша басқарушы компания төлем белгіленген күннен кейін үш ай өткен соң берешекті өндіріп алу туралы нотариусқа немесе сотқа жүгінуге құқылы.

Ескерту. 50-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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

Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйдің басқарушысы немесе басқарушы компания не тұрғын үй инспекциясы тағайындаған уақытша басқарушы компания есепті кезеңнен кейінгі айдың оныншы күніне дейін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есепті тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы ұсынады және оны жалпыға қолжетімді орындарда орналастырады.

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); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 бірінде жинақ шотын ашады.

2. Алып тасталды – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

3. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу үшін ақша жинақтауға қатысу екінші деңгейдегі банктердің құқығы болып табылады. Екінші деңгейдегі банктер кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу үшін ақша жинақтауға қатысқан жағдайда, олар осы Заңның талаптарын сақтауға тиіс.

4. Алып тасталды – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

5. Тұрғын үй инспекциясы көппәтерлі тұрғын үйді бюджет қаражаты есебінен күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесіне енгізген кезде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу үшін жобалау ұйымын айқындауға және жобалау-сметалық құжаттаманы дайындауға жергілікті бюджет қаражатының есебінен конкурс өткізеді.

6. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу үшін мердігер ұйым таңдауды үй кеңесі жүзеге асырады. Үй кеңесі кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған ақшаның нысаналы жұмсалыуына мониторингті жүзеге асырады.

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); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 № 163-IV, 2011.03.01 № 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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

7-тармақты алып тастау көзделген – ҚР 30.06.2025 № 204-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 кәмелетке 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 әзірлеуге, 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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

4-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 ТҰРҒЫНЖАЙ НЕМЕСЕ ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ЖЕРГІЛІКТІ АТҚАРУШЫ ОРГАН ЖАЛДАҒАН ТҰРҒЫНЖАЙ БЕРУ

Ескерту. 9-тарау тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182; 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

67-бап. Тұрғынжайға мұқтаж адамдарды есепке қою және мемлекеттік мекемелердің, мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қорынан тұрғынжай беру

1. Мемлекеттік мекемелер, мемлекеттік кәсіпорындар тұрғынжайға мұқтаж адамдардың тізімдерін жүргізеді және тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған адамдардың тізімдерін және соңғы жиырма төрт айда мемлекеттік мекемелердің, мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қорынан тұрғынжай алған адамдардың тізімдерін олардың тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойылған күнін көрсете отырып, өздерінің интернет-ресурстарында жариялайды.

Тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған адамдардың тізімдерін және мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғынжай алған адамдардың тізімдерін өздерінің интернет-ресурстарында жариялау талаптары Қазақстан Республикасының Қарулы Күштеріне, басқа да әскерлер мен әскери құралымдарға, құқық қорғау органдарына, арнаулы мемлекеттік органдарға, азаматтық қорғау органдарына қолданылмайды.

Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжайлардан басқа, мемлекеттік қызметшілерге, бюджеттік ұйымдардың жұмыскерлеріне, әскери қызметшілерге, ғарышкерлікке кандидаттарға, ғарышкерлерге, құқық қорғау органдарының, арнаулы мемлекеттік органдардың, азаматтық қорғау органдарының қызметкерлеріне, сондай-ақ мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайлар қызметтік тұрғынжайларға теңестіріледі.

2. Осы баптың 4, 5, 6 және 7-тармақтарында көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар аталған мекемелердің осы елді мекендегі тұрғынжайға мұқтаж жұмыскерлеріне пайдалануға беріледі.

Жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларын іске асыру мақсатында құрылған мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарына, қандастарға беріледі.

Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарына, қандастарға жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларын іске асыру мақсатында құрылған мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғынжай берудің міндетті шарты олардың отбасы мүшелерін қоса алғанда, жаңа тұрғылықты жері бойынша меншік құқығында тұрғынжайдың болмауы болып табылады.

Мемлекеттік мекемелер беретін тұрғынжайлар қызметтік тұрғынжайлар болып табылады.

3. Мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар осы кәсіпорындардың жұмыскерлеріне пайдалануға беріледі және қызметтік тұрғынжайларға теңестіріледі.

4. Мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар Қазақстан Республикасы Президентінің, Парламенті Палаталарының, Премьер-Министрінің және Үкіметінің қызметін қамтамасыз ететін және оқшауланған мүлікті жедел басқару құқығы жоқ мемлекеттік органдардың осы елді мекендегі тұрғынжайға мұқтаж мемлекеттік қызметшілеріне, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Президенті айқындайтын өзге де адамдарға пайдалануға беріледі.

5. Ведомстволық тұрғын үй қорынан қызметтік тұрғынжайлар лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған, осы елді мекендегі тұрғынжайға мұқтаж мемлекеттік қызметшілерге лауазымдық міндеттерін атқару кезеңіне пайдалануға беріледі.

6. Осы елді мекендегі Қазақстан Республикасының ұлттық қауіпсіздік органдары мен ішкі істер органдары, азаматтық қорғау органдары мемлекеттік мекемелерінің тұрғын үй қорының жекешелендіруге жатпайтын қызметтік тұрғынжайлары тұрғынжайға мұқтаж деп танылған және тиісінше Қазақстан Республикасының ұлттық қауіпсіздік органдары мен ішкі істер органдарының, азаматтық қорғау органдарының кадрларында тұрған қызметкерлерге (жұмыскерлерге) қызмет өткеру (еңбек қатынастары) кезеңіне беріледі.

7. Астананың тұрғын үй қорын есепке алу және күтіп-ұстау саласындағы коммуналдық мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар осы елді мекендегі тұрғынжайға мұқтаж мемлекеттік қызметшілер мен бюджеттік ұйымдар жұмыскерлеріне пайдалануға беріледі.

Ескерту. 67-бап жаңа редакцияда – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап 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) бірінші және екінші топтардағы мүгедектігі бар адамдар;

3) мүгедектігі бар балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасылар;

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;

12) асырауында кәмелетке толмаған балалары және жалпы орта, техникалық және кәсіптік, орта білімнен кейінгі, жоғары, жоғары оқу орнынан кейінгі білім беру ұйымдарында жалпы білім беретін немесе кәсіптік бағдарламалар бойынша күндізгі оқу нысаны бойынша білім алатын, бірақ жиырма үш жасқа толмаған балалары бар жесір әйелдер (тұл ер адамдар) жатады.

Ескерту. 68-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 276, 2009.06.08 № 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); 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

69-бап. Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды тұрғынжайға мұқтаж деп тану

1. Кәмелетке толған Қазақстан Республикасының азаматтары, қандастар, егер:

1) бірыңғай республикалық электрондық базаға және "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойған кезде олардың соңғы бес жыл ішінде Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында тұрғынжайы болмаса;

2) тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойған кезде және мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғынжай берген кезде олардың осы елді мекенде меншік құқығында тұрғынжайы болмаса;

3) тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойған кезде және мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғынжай берген кезде олардың Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында тұрғынжайы болмаса;

4) есепке алуды осы тұрғынжайдың орналасқан жері бойынша жергілікті атқарушы органдар жүзеге асыратын олардың жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен авариялық деп танылса, тұрғынжайға мұқтаж деп танылады.

2. Кәмелеттік жасқа толуы туралы талап кәмелетке толғанға дейін ата-анасынан айырылған жиырма тоғыз жасқа толмаған жетім балаларға, ата-аналарының қамқорлығынсыз қалған балаларға қолданылмайды. Мұндай адамдарды әскери қызметке шақырған кезде жасы мерзімді әскери қызмет өткеру мерзіміне ұзартылады.

3. Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжай алған жалдаушының (қосымша жалдаушының) отбасы мүшелері тұрғынжайды жалдаушы (қосымша жалдаушы) сияқты негіздер бойынша коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаж деп таныла алмайды.

4. 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.

Ескерту. 69-бап жаңа редакцияда – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 – ҚР 2006.07.07.№ 182 Заңымен.

Ескерту. 10-тараудың тақырыбы алып тасталды – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

71-бап. Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қоюы

1. Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің осы Заңның 69-бабына сәйкес тұрғынжайға мұқтаж деп танылған Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қоюы Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қою қағидаларына сәйкес осы елді мекенде тіркелген жері бойынша жүзеге асырылады.

Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қоюы "Дербес деректер және оларды қорғау туралы" Қазақстан Республикасы Заңының талаптары сақтала отырып жүзеге асырылады.

Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкі тұрғынжайға мұқтаждарды есепке қою кезінде Қазақстан Республикасы азаматтарының, қандастардың және олардың отбасы мүшелерінің "Дербес деректер және оларды қорғау туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 8-бабына сәйкес дербес деректерін жинауға және өңдеуге келісімін алуға міндетті.

Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қою туралы шешімді есепке қою туралы хабарламаны не есепке қоюдан уәжді бас тартуды жібере

отырып, ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкі қабылдайды және өтініш берілген күннен бастап он бес жұмыс күнінен кешіктірілмей Қазақстан Республикасының азаматына, қандасқа электрондық пошта арқылы немесе ұялы байланыстың абоненттік құрылғысы арқылы оның абоненттік нөміріне мәтіндік хабар түрінде жіберіледі.

2. Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің республикалық маңызы бар қалаларда, астанада Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қоюы кезінде соңғы үш жылда тұрғылықты жері бойынша тіркеу талап етіледі. Көрсетілген талап кәметке толғанға дейін ата-анасынан айырылған жиырма тоғыз жасқа толмаған жетім балаларға, ата-аналарының (ата-анасының) қамқорлығынсыз қалған балаларға қолданылмайды.

3. Жетім балалардың, ата-аналарының (ата-анасының) қамқорлығынсыз қалған балалардың заңды өкілдері жетім балалар, ата-аналарының (ата-анасының) қамқорлығынсыз қалған балалар білім беру ұйымына, медициналық немесе басқа да ұйымға келіп түскен күннен бастап немесе оларға қорғаншылық немесе қамқоршылық белгіленген күннен бастап не патронат тәрбиешімен, баланы қабылдайтын ата-аналармен шарт жасасқан күннен бастап үш ай ішінде баланы жетім балалардың, ата-аналарының (ата-анасының) қамқорлығынсыз қалған балалардың бастапқы есепке қойылған жері бойынша не заңды өкілінің нақты тұратын жері бойынша тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қоюға міндетті.

Баланы қабылдайтын отбасы бала асырап алудың, қорғаншылықтың немесе қамқоршылықтың, патронаттық тәрбиенің күші жойылғаннан кейін жетім балаларды, ата-аналарының (ата-анасының) қамқорлығынсыз қалған балаларды білім беру ұйымдарына, медициналық немесе басқа да ұйымға қайтарған жағдайда, балалар асырап алушыға, қорғаншыға, қамқоршыға, патронаттық тәрбиешіге, баланы қабылдайтын ата-анаға берілгенге дейін олар тұрғынжайға мұқтаждарды есепке алу тізімдерінде қалпына келтіріледі.

Жетім балалар, ата-аналарының (ата-анасының) қамқорлығынсыз қалған балалар облыс шегінде тұрғынжайға мұқтаждарды есепке қоюдың бастапқы күні сақтала отырып, тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойылады.

Тұрғылықты жері ауысқан кезде жетім балаларды, ата-аналарының (ата-анасының) қамқорлығынсыз қалған балаларды "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қою осы баптың 1 және 2-тармақтарына сәйкес жүзеге асырылады.

4. Мемлекеттік мекемелер мен қазыналық кәсіпорындар шаруашылық жүргізу құқығындағы мемлекеттік кәсіпорындар етіп қайта ұйымдастырылған жағдайда, сондай-ақ мемлекеттік кәсіпорынның мүліктік кешені мүлікті сенімгерлік басқару шарты бойынша берілген жағдайда, бюджеттік ұйымдардың жұмыскерлері ретінде тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған, мемлекеттік мекеменің немесе қазыналық

кәсіпорынның жұмыскерлері болып табылатын Қазақстан Республикасының азаматтары бюджеттік ұйымдардың жұмыскерлері деп танылады.

5. Бірыңғай республикалық электрондық базада тұрған Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қоюға жол берілмейді.

6. Бірыңғай республикалық электрондық базада, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасы азаматтарының, қандастардың тізімдерін түгендеу ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің интернет-ресурсында Қазақстан Республикасы азаматтарының, қандастардың жаңартылған тізімдерін жариялай отырып, тоқсанына кемінде бір рет жүргізіледі.

Ескерту. 71-бап жаңа редакцияда – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

72-бап. Тұрғынжайға мұқтаждарды есепке қоюдан бас тарту негіздері

Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды, егер:

1) "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойған кезде олардың соңғы бес жыл ішінде Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында тұрғынжайлары бар болған немесе болған;

2) мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойған кезде олардың осы елді мекенде меншік құқығында тұрғынжайлары болған;

3) мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойған кезде олардың Қазақстан Республикасында меншік құқығында тұрғынжайлары болған;

4) мемлекеттік тұрғын үй қорынан пайдалануға берілген тұрғынжайы немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайы болған;

5) ұсынылған құжаттарда және (немесе) мәліметтерде анық емес деректер болған;

6) олар бұрын мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайларды алған және жекешелендірген;

7) олардың Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық деп танылған, басқа елді мекенде орналасқан жалғыз тұрғынжайы болған;

8) Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі бекіткен ипотекалық бағдарлама, Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен Қазақстан Республикасының Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттары, тұрғын үй құрылысының мемлекеттік бағдарламалары, саланы (аяны) дамыту тұжырымдамасы шеңберінде ипотекалық тұрғын үй қарызын пайдалана отырып, меншігіне тұрғынжай сатып алған жағдайларда тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қоюдан бас тартылады.

Ескерту. 72-бап жаңа редакцияда – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

73-бап. Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды тұрғынжайға мұқтаждар есебінен шығару негіздері

Ескерту. 73-баптың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Бірыңғай республикалық электрондық базада, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды тұрғынжайға мұқтаждар есебінен шығару :

- 1) осы Заңның 69-бабына сәйкес тұрғынжайға мұқтаж деп тану үшін негіздер болмаған;
- 2) басқа елді мекенге тұрақты тұру үшін кеткен;
- 3) мемлекеттік мекемедегі немесе мемлекеттік кәсіпорындағы еңбек қатынастарын тоқтатқан;
- 4) мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай алған;
- 5) тұрғынжайға мұқтаж деп тану үшін негіздер ретінде анық емес деректерді қамтитын құжаттар және (немесе) мәліметтер ұсынған;
- 6) Қазақстан Республикасының азаматтығы тоқтатылған немесе шет мемлекеттің аумағында тұруға ықтиярхат не тұрақты тұру құқығын растайтын өзге де құжат алған;
- 7) соттың заңды күшіне енген айыптау үкіміне сәйкес өмір бойына бас бостандығынан айырылған;
- 8) соттың заңды күшіне енген шешімімен хабарсыз кетті деп танылған;
- 9) қайтыс болған немесе соттың заңды күшіне енген шешімімен қайтыс болды деп жариялаған жағдайларда жүзеге асырылады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген жағдайларды қоспағанда:

- 1) жетім балалар, ата-аналарының қамқорлығынсыз қалған балалар кәмелетке толғанынан кейін;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

2) мүгедектігі бар балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасылар балалары кәмелетке толғаннан немесе олар қайтыс болғаннан кейін;

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 балалары кәмелетке толғаннан немесе олар қайтыс болғаннан кейін;

4) толық емес отбасылар балалары кәмелетке толғаннан немесе олар қайтыс болғаннан кейін;

5) Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған өңірлерге тұрақты тұру үшін келген, Қазақстан Республикасының азаматтығын алған қандастар;

б) жесір әйелдер (тұл ер адамдар) балалары кәмелетке толғаннан немесе олар қайтыс болғаннан кейін тұрғынжайға мұқтаждар есебінен шығарылуға жатпайды.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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. Алып тасталды – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

3. Мүдделі адамдарға есептен шығару туралы шешім қабылданғаннан кейін он күн мерзім ішінде есептен шығарудың негіздері көрсетіліп жазбаша түрде хабарланады.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

4-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 № 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); 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

74-бап. Тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын іске асыру

1. Тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шаралары бірыңғай республикалық электрондық базада, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасының азаматтарына, қандастарға тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын іске асыру қағидаларына сәйкес, кіріс деңгейіне және тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойылған күніне қарай іске асырылады.

Бірыңғай республикалық электрондық базада, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасы азаматтарының, қандастардың құқықтары тең деп танылады.

Ұлы Отан соғысы ардагерлерінің, жеңілдіктер бойынша Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне теңестірілген ардагерлердің, басқа мемлекеттердің аумағындағы ұрыс қимылдары ардагерлерінің, жетім балалардың, 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, мүгедектігі бар балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасылардың, бірінші және екінші топтардағы мүгедектігі бар адамдардың, жесір әйелдердің (тұл ер адамдардың) осы Заңның 10-8-бабы 1-тармағының 1) және 3) тармақшаларында көзделген тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын алу кезінде тұрғынжай бөлінетін жыл аясында бірінші кезекте құқығы болады, оларға жалпы тұрғынжайлар көлеміндегі тұрғынжайдың кемінде жетпіс пайызы беріледі.

2. Тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шаралары ұсынылған кезде мүгедектігі бар балаларды күтіп-бағуды жүзеге асыратын адамдар алатын әлеуметтік төлемдер, зейнетақы төлемдері, білім беру ұйымдарында жетім балалар, ата-аналарының қамқорлығынсыз қалған балалар алатын мемлекеттік стипендиялар Қазақстан Республикасы азаматтарының, қандастардың кірісіне қосылмайды.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

3-тармақ жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

3. Бірыңғай республикалық электрондық базада, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған, осы Заңның 68-бабының 10) тармақшасында айқындалған санатқа жататын Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды тұрғылықты жері бойынша жергілікті атқарушы органдар бір жылдан кешіктірмей тұрғынжайлармен қамтамасыз етеді.

4. Осы Заңның 10-8-бабы 1-тармағының 1), 2) және 3) тармақшаларында көзделген тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын ұсыну туралы шешімді тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын іске асыру қағидаларына сәйкес ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкі қабылдайды.

Ескерту. 74-бап жаңа редакцияда – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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, сондай-ақ мүгедектігі бар балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасыларға 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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

5-1-тармақ жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

6-тармақ алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

6. Осы баптың талаптары Қазақстан Республикасы азаматтарының осы Заңның 98-1-бабында аталған санаттарына мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй беру жөніндегі қатынастарға қолданылмайды.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

7-тармаққа өзгеріс енгізілді көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

7. Осы баптың 5-1-тармағында көзделген жағдайды қоспағанда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай берудің осы бапта белгіленген нормалары Қазақстан Республикасы азаматтарының, қандастардың тұрғынжайға мұқтаждығын анықтау мақсатында олардың меншік құқығындағы тұрғынжайларының жеткіліктілігін бағалауға қолданылмайды.

Ескерту. 75-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.07.09 № 587, 2006.07.07 № 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); 22.11.2024 № 138-VIII (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. Мүгедектігі бар адамдарға, сондай-ақ мүгедектігі бар балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасыларға, қарттарға, денсаулық сақтау саласындағы орталық атқарушы орган бекіткен аурулар тізімінде санамаланған кейбір созылмалы аурулардың ауыр түрлерімен ауыратын науқастарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай олардың тілегі ескеріле отырып төменгі қабаттардан, лифтілері бар көппәтерлі тұрғын үйлерден, ал тірек-қимыл аппараты функциялары бұзылған мүгедектігі бар адамдарға екінші қабаттан жоғары емес қабаттан беріледі.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

4-тармақ алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми

жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі)
Заңымен.

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 № 587, 2006.07.07 № 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); 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

77-бап. Мемлекеттік мекемелердің немесе мемлекеттік кәсіпорындардың мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай беру туралы шешімі

1. Мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғынжай мемлекеттік мекеменің тұрғын үй комиссиясының тұрғынжай беру туралы шешімінің және үш данада жасалатын тұрғынжайды жалдау шартының негізінде беріледі. Тұрғынжайды жалдау шартының бірінші данасы мемлекеттік мекемеде сақталады, екінші данасы жергілікті атқарушы органға беріледі, ол қатаң есептілік құжаты ретінде сақталады, үшінші данасы жұмыскерге беріледі және тұрғынжайда тұруға құқық беретін құжат болып табылады.

2. Мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғынжай мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй комиссиясының тұрғынжай беру туралы шешімінің және үш данада жасалған тұрғынжайды жалдау шартының негізінде беріледі. Тұрғынжайды жалдау шартының бірінші данасы мемлекеттік кәсіпорында сақталады, екінші данасы жергілікті атқарушы органға беріледі, ол қатаң есептілік құжаты ретінде сақталады, үшінші данасы жұмыскерге беріледі және тұрғынжайда тұруға құқық беретін құжат болып табылады.

3. Осы Заңның 67-бабының 4-тармағында көрсетілген мемлекеттік органдар тұрғынжай беретін мемлекеттік мекемеге мемлекеттік органдардың тұрғынжайға мұқтаж адамдарының тұрғын үй комиссиясы бекіткен тізімдерін жібереді. Мемлекеттік мекеменің тұрғын үй комиссиясының шешімі тұрғынжайға мұқтаж адамдардың мемлекеттік орган ұсынған тізімдері негізінде қабылданады.

4. Қазақстан Республикасы Қарулы Күштерінің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың, сондай-ақ құқық қорғау органдарының, арнаулы мемлекеттік органдардың, азаматтық қорғау органдарының мемлекеттік мекемелерінің тұрғын үй қорынан қызметтік тұрғынжай Қазақстан Республикасы Қарулы Күштерінің, басқа да

әскерлер мен әскери құралымдардың, сондай-ақ құқық қорғау органдарының, арнаулы мемлекеттік органдардың, азаматтық қорғау органдарының тұрғын үй комиссиясының шешімі негізінде не ақпараттық жүйе болған кезде сол арқылы автоматты режимде беріледі.

Қазақстан Республикасы Қарулы Күштерінің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың, сондай-ақ құқық қорғау органдарының, арнаулы мемлекеттік органдардың, азаматтық қорғау органдарының тұрғын үй комиссиялары қызметінің және ақпараттық жүйесінің жұмыс тәртібін уәкілетті мемлекеттік органның басшысы айқындайды.

Ескерту. 77-бап жаңа редакцияда – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

78-бап. Тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын ұсынудың жариялылығы мен ашықтығы

1. Бірыңғай республикалық электрондық базада, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасы азаматтарының, қандастардың тізімдері ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің интернет-ресурсында ай сайын жарияланады.

Соңғы жиырма төрт айдағы тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын алған Қазақстан Республикасы азаматтарының, қандастардың тізімдері бірыңғай республикалық электрондық базада, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасы азаматтарының, қандастардың талап етуі бойынша танысу үшін беріледі және ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің интернет-ресурсында орналастырылады.

2. Тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын алған Қазақстан Республикасының азаматтары, қандастар тізімдерінің нысандары:

бірыңғай республикалық электрондық базаға, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қою күнін;

тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шарасының түрі мен берілген күнін қоса алғанда, оны алу негіздерін қамтиды.

3. Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкі тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын іске асыру қағидаларына сәйкес осы Заңда көзделген функцияларды жүзеге асыру үшін республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарына және уәкілетті органға бірыңғай республикалық электрондық базаға, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасына қолжетімділікті ұсынуға міндетті.

Ескерту. 78-бап жаңа редакцияда – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 № 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 № 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. Алып тасталды – ҚР 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 № 182; 2011.06.27 № 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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 № 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 № 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 кәметке 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 № 182 Заңымен.

84-бап. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) өзітұратын 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 № 182 Заңымен.

Ескерту. 84-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 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 № 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 № 182, 2007.05.15 № 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) Зандарымен.

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 № 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 № 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 № 182 Заңымен.

90-бап. Уақытша болмаған жалдаушыға тиесілі, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайды пайдалану

Ескерту. 90-баптың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Егер мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайда немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайда осы Заңның 86-бабына сәйкес тұрғынжай өзінде сақталатын уақытша болмаған жалға алушының отбасы мүшелері тұрмайтын болса, жалға алушы жалға берушінің жазбаша келісімі бойынша

тұрғынжайдың сақталу мерзіміне тұрғынжайға қосымша жалдау (уақытша тұрғызу) шарты бойынша уақытша тұрғындар кіргізуге құқылы.

Егер жалға алушы өзіне сақталатын мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайға өз қалауы бойынша үш ай мерзім ішінде ешкімді тұрғызбаса, жалға беруші бұл тұрғынжайды жалға алушының келісімімен мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай 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 тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған басқа тұрғынжай берілместен шығарылуға тиіс.

Ескерту. 90-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 кәмелетке 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 кәмелетке толған отбасы мүшелерінің және жергілікті атқарушы органның келісімімен ғана өзгертілуі мүмкін.

Ескерту. 92-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 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 № 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 № 182 Заңымен.

95-бап. Отбасының басқа мүшесін жалға алушы (қосымша жалға алушы) деп тану салдарынан жалдау (қосымша жалдау) шартын өзгерту

Жалға алу (қосымша жалға алу) шартында көрсетілген жалға алушы (қосымша жалға алушы) отбасының кәмелетке толған мүшесі жалға алушының (қосымша жалға алушының) және отбасының кәмелетке толған қалған мүшелерінің келісімімен жалға берушіден бұрын жасалған жалға алу (қосымша жалға алу) шарты бойынша алғашқы жалға алушының (қосымша жалға алушының) орнына өзін жалға алушы (қосымша жалға алушы) деп тануды талап ете алады. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) қайтыс болған (қаза тапқан), заңды күшіне енген сот шешімімен қайтыс болды деп жарияланған, заңды күшіне енген сот шешімімен хабарсыз кетті деп танылған не соттың заңды күшіне енген айыптау үкіміне сәйкес өмір бойына бас бостандығынан айырылған жағдайларда, жалға алушының (қосымша жалға алушының) отбасының жалға алу (қосымша жалға алу) шартында көрсетілген кәмелетке толған кез келген мүшесіне нақ осындай құқық тиесілі болады.

Жалға алушының (қосымша жалға алушының) ауысуы мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайды жалдау (қосымша жалдау) шартын қайта ресімдеуге алып келеді.

Ескерту. 95-бап жаңа редакцияда – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

96-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді айырбастау

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайлармен алмасу тәртібі осы Заңның 98, 101 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 № 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы

ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі)
Зандарымен.

**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 № 568, 2006.07.07 № 182, 2009.06.08 № 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі)
Зандарымен.

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):

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

4-тармақтың екінші абзацы жаңа редакцияда көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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. 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 энергиялық тиімді көппәтерлі тұрғын үйлерді ғана салады.

Ескерту. 98-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 1999.06.07 № 391-І, 2011.07.22 № 479-IV (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); 2.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

98-1-бапты алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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.

3. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар жалғыз тұрғынжайы ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша ипотека нысанасы болып табылғанда және Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес жергілікті атқарушы орган сатып алғанда Қазақстан Республикасының азаматтарына беріледі.

Ескерту. 98-1-баппен толықтырылды - ҚР 2004.07.09 № 587; өзгеріс енгізілді – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

98-2 бап. Коммуналдық тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайлардың құқықтық режимі

1. 1990 жылға дейінгі кезеңде пайдалануға берілген, меншік нысанын өзгерткен мемлекеттік кәсіпорынға тиесілі болған, мемлекеттік тұрғын үй қорының тұрғынжайында тұратын Қазақстан Республикасының азаматы өзі тұрып жатқан тұрғынжайды осы Заңда белгіленген тәртіпке сәйкес жекешелендіруге құқылы.

2. Осы баптың 1-тармағында көрсетілген, коммуналдық меншікке берілген тұрғынжай онда тұратын жалдаушыға беріледі, ол оны Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен қалдық құны бойынша жекешелендіруге құқылы.

3. Жалдаушы қайтыс болған жағдайда, осы тұрғынжайды жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

4. Тұрғынжайды жалдаушының коммуналдық тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжайды жекешелендіруі кәмелетке толған отбасы мүшелерінің келісуімен және кәмелетке толмағандардың құқықтары ескеріле отырып жүргізіледі.

5. Тұрғынжайды жекешелендіру жалдаушы (оның мұрагері) мен жергілікті атқарушы орган арасында жасалатын тұрғынжайды жекешелендіру туралы шартпен ресімделеді.

Ескерту. 98-2-баппен толықтырылды - ҚР 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) 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 № 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 тұрғынжайларға теңестірілген тұрғынжайларды беру және оларды пайдалану тәртібін уәкілетті орган 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. Еңбек сіңірген жылдары күнтізбелік есептеумен он және одан көп жыл болған құқық қорғау органдарының, арнаулы мемлекеттік органдардың, азаматтық қорғау органдарының қызметкерлері немесе әскери қызметшілер, сондай-ақ құқық қорғау органдарындағы, арнаулы мемлекеттік органдардағы, азаматтық қорғау органдарындағы қызметтен немесе әскери қызметтен қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша немесе штаттардың қысқартылуына байланысты шығарылған адамдар қызметтік тұрғынжайларға теңестірілген, өздері тұрып жатқан тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіруге құқылы.

Еңбек сіңірген жылдары күнтізбелік есептеумен жиырма және одан көп жыл болған құқық қорғау органдарының, арнаулы мемлекеттік органдардың, азаматтық қорғау органдарының қызметкерлері немесе әскери қызметшілер, сондай-ақ құқық қорғау органдарындағы, арнаулы мемлекеттік органдардағы, азаматтық қорғау органдарындағы қызметтен немесе әскери қызметтен қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша немесе штаттардың қысқартылуына байланысты шығарылған адамдар қызметтік тұрғынжайларға теңестірілген, өздері тұрып жатқан тұрғынжайларды өтеусіз жекешелендіруге құқылы.

Құқық қорғау органдарындағы, арнаулы мемлекеттік органдардағы, азаматтық қорғау органдарындағы қызметтен немесе әскери қызметтен шығарылған, осы тармақтың бірінші және екінші бөліктерінде аталған, қызметтік тұрғынжайға теңестірілген тұрғынжай берілген адам қаза тапқан (қайтыс болған) жағдайда, жекешелендіру құқығы қаза тапқан (қайтыс болған) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

4-1. Құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері немесе әскери қызметші қызмет өткеру кезінде қаза болған (қайтыс болған) жағдайда, аталған қаза болған (қайтыс болған) адамның отбасы

мүшелерінің осы Заңда белгіленген тәртіппен қызметтік тұрғынжайға теңестірілген тұрғынжайды алуға және оны өтеусіз жекешелендіруге құқығы бар.

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, 4 немесе 4-1-тармақтарында белгіленген негіздер болған кезде тұрғын үй комиссиясы тұрғын үйді жекешелендіру туралы шешім шығарады.

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 № 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 № 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); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

13-1-тарау. Құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкерін (курсантты және (немесе) тыңдаушыны қоспағанда) және әскери қызметшіні (мерзімді әскери қызметтегі әскери қызметшіні, резервтегі әскери қызметті өткеріп жүрген әскери қызметшіні, курсант пен кадетті, әскери жиындарға шақырылған әскери міндетті адамды қоспағанда) тұрғын үймен қамтамасыз ету ерекшеліктері

Ескерту. 13-1-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Ескерту. 4-бөлім 13-1-тараумен толықтырылды - ҚР 2012.02.13 № 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. Құқық қорғау органы, арнаулы мемлекеттік орган, азаматтық қорғау органы қызметкерінің (курсантты және (немесе) тыңдаушыны қоспағанда) және әскери

қызметшінің (мерзімді әскери қызметтегі әскери қызметшіні, резервтегі әскери қызметті өткеріп жүрген әскери қызметшіні, курсант пен кадетті, әскери жиындарға шақырылған әскери міндетті адамды қоспағанда) тұрғынжайға құқығын іске асыруы

1. Құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкерін (курсантты және (немесе) тыңдаушыны қоспағанда) және әскери қызметшіні (мерзімді әскери қызметтегі әскери қызметшіні, резервтегі әскери қызметті өткеріп жүрген әскери қызметшіні, курсант пен кадетті, әскери жиындарға шақырылған әскери міндетті адамды қоспағанда) тұрғын үймен қамтамасыз ету осы тарауда белгіленген тәртіппен олар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап жүзеге асырылады.

Егер осы тармақтың үшінші және төртінші бөліктерінде өзгеше көзделмесе, осы тармақтың бірінші бөлігінде аталған құқық қорғау органы мен азаматтық қорғау органының қызметкерін тұрғын үймен қамтамасыз ету қызметтік тұрғынжай беру арқылы жүзеге асырылады, ал тұрғын үй төлемдерін алуға жататын лауазымдағы арнаулы мемлекеттік органның қызметкеріне, әскери қызметшіге, сондай-ақ құқық қорғау органы мен азаматтық қорғау органының қызметкеріне олардың таңдауы бойынша қызметтік тұрғынжай беріледі немесе олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдері аударылады.

Осы баптың 7 және 9-тармақтарында көзделген жағдайларда тұрғынжаймен қамтамасыз ету қызметтік тұрғынжай беру және ағымдағы тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады.

Құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері немесе әскери қызметші не оның зайыбы (жұбайы) біржолғы тұрғын үй төлемдерін немесе ақшалай өтемақыны алған, тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырған не тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша міндеттемені орындаған жағдайларда, сондай-ақ оларда тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайға меншік құқығы туындаған жағдайда, тұрғын үймен қамтамасыз ету тұрғынжайға мұқтаж деп танылған кезде қызметтік тұрғынжай беру арқылы жүзеге асырылады, ал қызметтік тұрғынжай болмаған жағдайда жеке арнайы шотына ағымдағы тұрғын үй төлемдері осы Заңның 101-4-бабы 1-тармағының үшінші бөлігіне сәйкес белгіленген ағымдағы тұрғын үй төлемдерінің елу пайызы мөлшерінде аударылады, олар қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз етілгенге дейін тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін ғана пайдаланылады.

Осы тармақтың төртінші бөлігінде аталған құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері немесе әскери қызметші қызмет өткеретін орнынан берілген қызметтік тұрғынжайдан бас тартқан жағдайда тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған адамдардың тізімдерінен алына отырып, ағымдағы тұрғын үй төлемдері тағайындалмайды.

2. Құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкерін және әскери қызметшіні тұрғын үймен қамтамасыз ету қағидаларын Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

Құқық қорғау органдары мен азаматтық қорғау органдарының тұрғын үй төлемдерін алуға жататын лауазымдар тізбесін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

Әрекеттегі резервтің қызметкері мен әскери қызметшісіне, штаттағы жасырын қызметкерге тұрғын үй төлемдерін жүзеге асыру қағидаларын арнаулы мемлекеттік органдардың, құқық қорғау органдарының (прокуратура мен азаматтық қорғау органдарын қоспағанда) бірінші басшылары және Қазақстан Республикасының Қорғаныс министрі бекітеді.

3. Құқық қорғау органы, арнаулы мемлекеттік орган, азаматтық қорғау органы қызметкерінің және әскери қызметшінің өзі тұрып жатқан қызметтік тұрғынжайды осы Заңда белгіленген тәртіппен жекешелендіруге құқығы бар.

4. Әскери-дәрігерлік комиссия есептен (әскери есептен) шығара отырып, қызметке (әскери қызметке) жарамсыз деп таныған құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері және әскери қызметші қызмет өткеру кезеңінде алған мертігуі (жарақаттануы, жаралануы, контузиясы) немесе ауруы себебімен қызметтен шығарылған кезде аталған қызметкер мен әскери қызметшіге біржолғы тұрғын үй төлемдері аударылады.

Біржолғы тұрғын үй төлемдерінің мөлшері бұрын жүзеге асырылған ағымдағы тұрғын үй төлемдері шегеріле отырып, тұрғын үй төлемдерін алушының өзін қоса алғанда, қызметтен шығарылған кездегі отбасының әрбір мүшесіне он сегіз шаршы метр есебімен алынған тұрғынжай алаңын мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның интернет-ресурсында жарияланатын оның ағымдағы жылғы қаңтардағы деректеріне сәйкес құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері және әскери қызметші қызмет өткерген Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі жаңа тұрғынжайды сатудың бір шаршы метрінің бағасына көбейту арқылы айқындалады.

Осы тармақта көзделген біржолғы тұрғын үй төлемдері, егер:

1) мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері және әскери қызметші құқыққа қайшы әрекеттер жасаған кезде немесе психикалық белсенді заттарды (немесе сол тектестерді) тұтыну және масаң күйі немесе өзіне қандай да бір дене зақымын (дене мүшесіне зақым келтіру) немесе өз денсаулығына өзге де зиян келтіру салдарынан болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе;

2) тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық

қорғау органының қызметкері және әскери қызметші не оның зайыбы (жұбайы) тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырса;

3) құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкерімен және әскери қызметшімен не оның зайыбымен (жұбайымен) жасалған, тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша міндеттеме орындалса;

4) тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша міндеттеме орындалмаған, сондай-ақ тұрғынжай мұрагерлік бойынша алынған жағдайларды қоспағанда, құқық қорғау органы, арнаулы мемлекеттік орган, азаматтық қорғау органы қызметкерінің және әскери қызметшінің не оның зайыбының (жұбайының) осы елді мекенде меншік құқығында тұрғынжайы болса;

5) құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері және әскери қызметші не оның зайыбы (жұбайы) біржолғы тұрғын үй төлемдерін немесе ақшалай өтемақы алса, төленбейді.

5. Тұрғын үй төлемдерін алушыға осы баптың 4-тармағында көзделген біржолғы тұрғын үй төлемдері, егер оның тұрғынжайға құқығы олар некеге тұрғанға (ерлі-зайыпты болғанға) дейін іске асырылса, оның зайыбы (жұбайы), сондай-ақ оның баласы (балалары) есепке алынбай жүзеге асырылады.

Егер құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері немесе әскери қызметші тұрғын үй төлемдерін алушы болып табылса, осы баптың 4-тармағында көзделген біржолғы тұрғын үй төлемдерін тағайындау жүзеге асырылады.

Тұрғын үй төлемдерін алушыны жеке құрам тізімдерінен алып тастау, құқық қорғау органдарынан немесе азаматтық қорғау органдарынан шығару оған төленбеген біржолғы тұрғын үй төлемдерін берілген баянатына сәйкес тағайындауға және жүзеге асыруға кедергі болмайды.

Жеке құрам тізімдерінен алып тасталған не құқық қорғау органдарынан немесе азаматтық қорғау органдарынан шығарылған Қазақстан Республикасының азаматы өзіне осы баптың 4-тармағында көзделген біржолғы тұрғын үй төлемдерін тағайындау үшін қызмет өткерген мемлекеттік мекемеге тізімдерден алып тасталған не қызметтен шығарылған күнінен бастап үш ай ішінде жүгінуге құқылы. Көрсетілген мерзімнен кейін жүгінген жағдайда мемлекеттік мекеме біржолғы тұрғын үй төлемдерін тағайындаудан бас тарту туралы шешім шығарады.

6. Осы баптың 4-тармағында көзделген біржолғы тұрғын үй төлемдерінің сомасы тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша негізгі борыш сомасынан асатын жағдайларда, көрсетілген төлемдер қызметтен шығарылған (жеке құрам тізімдерінен алып тасталған) күнге сыйақы ескеріле отырып, негізгі борыш сомасынан аспайтын мөлшерде жүзеге асырылады.

7. Жекешелендіруге жатпайтын қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз етілген құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкеріне және әскери қызметшіге ағымдағы тұрғын үй төлемдері осы Заңның 101-4-бабы 1-тармағының үшінші бөлігіне сәйкес айқындалған олардың мөлшерінің елу пайызы мөлшерінде жүргізіледі.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген ағымдағы тұрғын үй төлемдері, егер құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері және әскери қызметші не оның зайыбы (жұбайы):

1) біржолғы тұрғын үй төлемдерін немесе ақшалай өтемақы алса;

2) тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша міндеттемелерді орындаса;

3) тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырса, төленбейді.

8. Қызметтік тұрғынжайларды ұстау және орталықтандырылған жылыту бюджет қаражаты есебінен қамтамасыз етілетін, сондай-ақ қызметтік тұрғынжайы жекешелендіруге жатпайтын жабық және оқшауланған әскери қалашықтардың, өзге де жабық объектілердің тізбесін (мұндай қызметтік тұрғынжайлар болған кезде) мемлекеттік органдардың бірінші басшылары бекітеді.

9. Осы Заңның 101-4-бабының 5-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, Қазақстан Республикасының шегінен тысқары жерге қызмет өткеру үшін жіберілген құқық қорғау органы, арнаулы мемлекеттік орган, азаматтық қорғау органы қызметкерінің және (немесе) әскери қызметшінің Қазақстан Республикасының шегінен тысқары жерде болатын бүкіл уақытында тұрып жатқан қызметтік тұрғынжайы сақталады және (немесе) тағайындалған тұрғын үй төлемдері тоқтатыла тұрмайды.

10. Тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алу құқығы немесе тұрғынжайға меншік құқығының туындауы бір рет жүзеге асырылады.

Ескерту. 101-1-бап жаңа редакцияда – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-2-бап. Әскери қызметшілердің тұрғынжай құқығын іске асыруы

Ескерту. 101-2-бап алып тасталды – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-3-бап. Құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкерін (курсантты және (немесе) тыңдаушыны қоспағанда) және әскери қызметшіні (мерзімді әскери қызметтегі әскери қызметшіні, резервтегі әскери қызметті өткеріп жүрген әскери қызметшіні, курсант пен кадетті, әскери жиындарға шақырылған әскери міндетті адамды қоспағанда) тұрғынжайға мұқтаж деп тану

1. Құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері және әскери қызметші, егер олардың:

1) осы елді мекенде меншік құқығында тұрғынжайы болмаса, тұрғынжайға мұқтаж деп танылады. Бұл ретте тұрғынжайда елу пайыздан кем үлестің болуы есепке алынбайды.

Осы тармақшаның бірінші бөлігінің талабы тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша орындалмаған міндеттемесі бар құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкеріне және әскери қызметшіге қолданылмайды;

2) Қазақстан Республикасының аумағында мемлекеттік тұрғын үй қорынан алған тұрақты пайдалануында тұрғынжайы болмаса, тұрғынжайға мұқтаж деп танылады.

Осы тармақтың тұрғынжайға мұқтаж деп тану бөлігіндегі күші құқық қорғау органы, арнаулы мемлекеттік орган, азаматтық қорғау органы қызметкерінің және әскери қызметшінің отбасы мүшелеріне қолданылады.

Құқық қорғау органы, арнаулы мемлекеттік орган, азаматтық қорғау органы қызметкері және әскери қызметші жұбайының (зайыбының) некеге тұрғанға (ерлі-зайыпты болғанға) дейін осы елді мекенде өзіне меншік құқығында тиесілі тұрғынжайы бар болған не соңғы бес жыл мерзімі ішінде иеліктен шығарылған тұрғынжайы болған жағдайда, аталған қызметкер немесе әскери қызметші жұбайы (зайыбы) есепке алынбай тұрғынжайға мұқтаж деп танылады.

2. Егер ерлі-зайыптылар құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкерлері және (немесе) әскери қызметшілер болып табылса, тұрғын үй төлемдері ерлі-зайыптылардың таңдауы бойынша олардың біреуіне жүргізіледі. Олардың біреуінің жеке арнайы және (немесе) жинақ шоттары оның өтініші бойынша "Төлемдер және төлем жүйелері туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген тәртіппен жабылады.

Ерлі-зайыптының біреуінің жеке арнайы және (немесе) жинақ шоттарындағы тұрғын үй төлемдерінің сомасы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тұрғын үй төлемдерін алушы ерлі-зайыптының екіншісінің жеке арнайы және (немесе) жинақ шоттарына аударылады.

3. Құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкерін және әскери қызметшіні, егер олар не олардың зайыбы (жұбайы) немесе отбасы мүшелері осы елді мекенде:

1) біржолғы тұрғын үй төлемдерін немесе ақшалай өтемақы алса;

2) тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша міндеттемелерді орындаса, сондай-ақ тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы оның туындауы құқығын пайдаланса, оның ішінде қызмет өткеретін жерінде осы Заңның 101-6-бабы 1-тармағының 3) тармақшасында көзделген құқықты пайдаланған болса;

3) тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырса;

4) зайыбының (жұбайының) некеге тұрғанға (ерлі-зайыпты болғанға) дейін тұрғынжайы болған жағдайды қоспағанда, соңғы бес жыл ішінде тұрғынжайды иеліктен шығаруды жүргізсе, тұрғынжайға мұқтаж деп танудан бас тартылады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінің 3) және 4) тармақшаларында көзделген жағдайларда тұрғынжайда елу пайыздан кем үлестің иеліктен шығарылуы есепке алынбайды;

5) меншік құқығында, оның ішінде меншікті қаражаты есебінен және (немесе) ипотекалық тұрғын үй қарызын пайдалана отырып алған не неке шартының, сондай-ақ сыйға тарту шартының талаптарымен немесе мұрагерлік бойынша пайда болған тұрғынжайы бар болса, тұрғынжайға мұқтаж деп танудан бас тартылады.

Құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкерінде және әскери қызметшіде мұрагерлік бойынша алынған тұрғынжайды қоспағанда, ағымдағы тұрғын үй төлемдерін алу кезеңінде Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығындағы өзге де тұрғынжай пайда болған жағдайда да оларды тұрғынжайға мұқтаж деп танудан бас тартылады.

4. Осы баптың күші курсантқа, кадетке және (немесе) тыңдаушыға, мерзімді әскери қызметтегі әскери қызметшіге, резервтегі әскери қызметті өткеріп жүрген әскери қызметшіге, әскери жиындарға шақырылған әскери міндетті адамға қолданылмайды.

Ескерту. 101-3-бап жаңа редакцияда – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-4-бап. Ағымдағы тұрғын үй төлемдерін тағайындау, тоқтата тұру, қайта бастау, қайта есептеу және тоқтату

1. Ағымдағы тұрғын үй төлемдерін мемлекеттік мекеме олар тағайындалған күннен бастап бір ай мерзімде жүргізеді.

Ағымдағы тұрғын үй төлемдері осы Заңның 101-1-бабы 2-тармағының үшінші бөлігінде көзделген ерекше тәртіппен жүзеге асырылатын тұрғын үй төлемдерін қоспағанда, тұрғын үй төлемдерін алушының таңдауы бойынша екінші деңгейдегі банктердің бірінде ашылған оның жеке арнайы шотына оларды аудару арқылы жүргізіледі.

Ағымдағы тұрғын үй төлемдерінің мөлшері мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның интернет-ресурсында жарияланатын оның ағымдағы жылғы қаңтардағы деректеріне сәйкес Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі жайластырылған тұрғынжайдың бір шаршы метрін жалға алу құнын тұрғынжай алаңына көбейту арқылы айқындалады. Тұрғынжай алаңы тұрғын үй төлемдерін алушының өзін қоса алғанда, отбасының әрбір мүшесіне он сегіз шаршы метр алаң есебімен айқындалады. Тұрғынжайдың шекті алаңы Құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкерін және әскери қызметшіні тұрғын үймен қамтамасыз ету қағидаларында белгіленеді.

2. Тұрғын үй төлемдерін алушыға ағымдағы тұрғын үй төлемдері:

1) бір мемлекеттік мекемеден екіншісіне, қызмет бабында бір елді мекеннен екіншісіне;

2) кадет, курсант, тыңдаушы лауазымына;

3) ағымдағы тұрғын үй төлемдерін алуға жатпайтын лауазымға ауыстырылған (ауысқан, қабылданған) не іссапарға жіберілген немесе тұрғын үй төлемдерін алуға жататын лауазымнан босатылған күннен бастап тоқтатыла тұрады ("Құқық қорғау қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес құқық қорғау органының, азаматтық қорғау органының қарамағындағы тұрғын үй төлемдерін алушыны қоспағанда).

Құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері және (немесе) әскери қызметші жүктілігі мен босануына байланысты, жаңа туған баланы (балаларды) асырап алуға байланысты, бала үш жасқа толғанға дейін оның күтіміне байланысты жалақысы сақталмайтын, оның ішінде тиісті мемлекеттік мекеменің кадрына қабылдауға байланысты демалыста болған жағдайларда, тағайындалған тұрғын үй төлемдері тоқтатыла тұрмайды.

3. Ағымдағы тұрғын үй төлемдері:

1) осы баптың 2-тармағы бірінші бөлігінің 1) тармақшасында көрсетілген жағдайда – адам қызметін одан әрі өткеру үшін келген мемлекеттік мекеме тұрғын үйге мұқтаж деп таныған жағдайда, ағымдағы тұрғын үй төлемдері тоқтатыла тұрған күннен бастап;

2) осы баптың 2-тармағы бірінші бөлігінің 2) тармақшасында көрсетілген жағдайда – шет мемлекеттердің әскери, арнаулы оқу орнын немесе білім беру ұйымын бітірген күннен бастап;

3) осы баптың 2-тармағы бірінші бөлігінің 3) тармақшасында көрсетілген жағдайда тұрғын үй төлемдерін алуға жататын лауазымға тағайындалған күннен бастап қайта басталады.

Лауазымға тағайындау немесе арнаулы мемлекеттік органның не әскери бөлімнің (мекеменің) жеке құрамының тізіміне енгізу туралы бұйрық шығарылған күннен бастап күнтізбелік тоқсан күн өткен соң ағымдағы тұрғын үй төлемдерін қайта бастау туралы баянат берілген жағдайда, ағымдағы тұрғын үй төлемдері баянат тіркелген күннен бастап қайта басталады.

4. Ағымдағы тұрғын үй төлемдері:

1) бала кезінен мүгедектігі бар адамды (мүгедектігі бар адамдарды) қоспағанда, отбасының құрамы өзгерген, оның ішінде бала (балалар) кәмелеттік жасқа толған;

2) бір мемлекеттік мекемеден екіншісіне, қызмет бабында бір елді мекеннен екіншісіне ауыстырылған;

3) жекешелендіруге жатпайтын қызметтік тұрғынжайды қайтарған;

4) мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның интернет-ресурсында жарияланатын оның ағымдағы жылғы қаңтардағы деректеріне сәйкес айқындалатын,

Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі жайластырылған тұрғынжайдың жалға алу ақысының бір шаршы метрінің құны өзгерген;

5) тұрғын үй төлемдерін алушының баласы (балалары) Қазақстан Республикасының аумағында тұрғынжайды сыйға немесе мұраға алған кезде қайта есептеуге жатады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінің 1) және 2) тармақшалары бойынша ағымдағы тұрғын үй төлемдерін қайта есептеу оқиғаның нақты басталған күнінен бастап, бірақ күнтізбелік тоқсан күннен кешіктірілмей жүзеге асырылады. Көрсетілген мерзімді өткізіп алған жағдайда ағымдағы тұрғын үй төлемдерін қайта есептеу ағымдағы тұрғын үй төлемдерінің мөлшерін қайта есептеу үшін берілген баянат тіркелген күннен бастап жүзеге асырылады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінің 3) тармақшасы бойынша ағымдағы тұрғын үй төлемдерін қайта есептеу тұрғынжайды тапсырған күннен бастап жүзеге асырылады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінің 5) тармақшасы бойынша ағымдағы тұрғын үй төлемдерін қайта есептеу жылжымайтын мүлікке құқықтар мемлекеттік тіркелген күннен бастап тұрғынжайды сыйға немесе мұраға алған баланы (балаларды) есепке алмай жүзеге асырылады.

5. Ағымдағы тұрғын үй төлемдері:

1) тұрғын үй төлемдерін алушы арнаулы мемлекеттік орган қызметкерлерінің және әскери қызметшілердің жеке құрам тізімдерінен алып тасталған, құқық қорғау органдарынан, азаматтық қорғау органдарынан шығарылған;

2) тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша міндеттемелер орындалған;

3) тұрғын үй төлемдерін алушы тағайындалған ағымдағы тұрғын үй төлемдерін алудан бас тартқан жағдайларда тоқтатылады.

Бұл ретте тұрғын үй төлемдерін алушы тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша міндеттемені орындамаған жағдайда ол ағымдағы тұрғын үй төлемдерінен бас тартуға құқылы емес;

4) тұрғын үй төлемдерін алушыда не оның жұбайында (зайыбында) Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында, оның ішінде ипотекалық тұрғын үй қарызын пайдалана отырып, сондай-ақ неке шартының талаптарында өзге де тұрғынжай пайда болған жағдайларда тоқтатылады. Бұл ретте тұрғынжайды мұрагерлік бойынша алу есепке алынбайды.

Осы тармақшаның бірінші бөлігінде көзделген жағдайда тұрғын үй төлемдерін алушының тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алу құқығы іске асырылды деп есептеледі;

5) осы Заңның 101-1-бабының 7-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, тұрғын үй төлемдерін алушы не оның жұбайы (зайыбы) мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай алған жағдайларда тоқтатылады.

Ескерту. 101-4-бап жаңа редакцияда – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-5-бап. Тұрғын үй төлемдерін пайдалану мақсаттары

1. Тұрғын үй төлемдерін алушы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркелген тиісті шарттар негізінде жеке арнайы шотындағы ақшаны:

1) тұрғынжайды меншікке, оның ішінде ипотекалық тұрғын үй қарызын пайдалана отырып алу, сондай-ақ осындай қарызды өтеу;

2) "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тұрғынжайды меншікке алудан басқаға талап етуге болмайтын тұрғын үй құрылысы жинақтары түріндегі жинақтарды толықтыру;

3) тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу мақсатында пайдаланады.

Ипотекалық тұрғын үй қарызы болған кезде осы елді мекенде ағымдағы тұрғын үй төлемдері тұрғынжайды жалға алуға жүргізілмейді. Бұл ретте тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін тұрғын үй төлемдерін алушы ағымдағы тұрғын үй төлемдерін олар тағайындалған күннен бастап сегіз жылға дейін қоса алғанда пайдаланады.

Ағымдағы тұрғын үй төлемдері 2025 жылғы 1 шілдеге дейін тағайындалған тұрғын үй төлемдерін алушылар үшін тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін белгіленген мерзім 2025 жылғы 1 шілдеден бастап есептеледі.

Жалға беруші мен тұрғын үй төлемдерін алушы арасында жасалған тұрғынжайды жалға алу шарты жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуге жатады.

2. Тұрғын үй төлемдерін алушының тұрғын үй төлемдерін жақын туыстарынан, сондай-ақ тұрғын үй төлемдерін алушының жұбайының (зайыбының) жақын туыстарынан тұрғынжайды меншікке алуға немесе жалға алу ақысын төлеуге пайдалануына жол берілмейді.

Ескерту. 101-5-бап жаңа редакцияда – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-6-бап. Тұрғын үй төлемдерін алушының құқықтары мен міндеттері

1. Тұрғын үй төлемдерін алушы:

1) қызмет өткеріп жүрген мемлекеттік мекемеден өзінің жеке арнайы шотына аударылған ақша туралы мәліметтерді жыл сайын талап етуге;

2) пайдаланылмаған тұрғын үй төлемдерінің сомасын жеке арнайы шотында жинақтауға;

3) тұрғын үй төлемдерін қызмет өткеріп жүрген жеріне қарамастан, Қазақстан Республикасының кез келген өңірінде мақсаты бойынша пайдалануға құқылы.

2. Тұрғын үй төлемдерін алушы:

1) тұрғын үй төлемдерін осы Заңның 101-5-бабында көзделген мақсаттарға жұмсауға;

2) тұрғын үй төлемдерін осы Заңның 101-5-бабы 1-тармағы бірінші бөлігінің 1) және 3) тармақшаларында көзделген мақсаттарда пайдалану фактісі бойынша оқиға басталған күннен бастап бір айдан кешіктірмей тиісті растайтын шарттарды қоса бере отырып, қызмет өткеріп жүрген мемлекеттік мекемені бұл туралы баянат арқылы хабардар етуге;

3) отбасы құрамы өзгерген кезде бұл туралы қызмет өткеретін мемлекеттік мекемені азаматтық хал актілерін мемлекеттік тіркеу туралы куәлік, анықтама берілген не сот актісі заңды күшіне енген күннен бастап бір айдан аспайтын мерзімде баянат арқылы хабардар етуге;

4) тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша міндеттемелерді, оның ішінде ипотекалық тұрғын үй қарызын пайдалана отырып орындаған кезде, сондай-ақ тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы меншік құқығы туындаған кезде осы міндеттемелер орындалған күннен бастап бір айдан аспайтын мерзімде қызмет өткеріп жүрген мемлекеттік мекемені бұл туралы хабардар етуге;

5) қызмет өткеретін жерінде тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша міндеттемесі болған кезде өзінің жеке арнайы және жинақ шоттарындағы артық тұрғын үй төлемдерін қабылданған міндеттемелерді мерзімінен бұрын өтеуге жыл сайын жіберуге;

6) тұрғын үй төлемдерін алушының отбасы мүшелерінде тұрғынжайға меншік құқығы туындаған жағдайда, бұл туралы қызмет өткеріп жүрген мемлекеттік мекемені тұрғынжайға меншік құқығы тіркелген күннен бастап бір айдан аспайтын мерзімде баянат арқылы хабардар етуге;

7) қызмет өткеріп жүрген мемлекеттік мекеменің талабы бойынша ағымдағы тұрғын үй төлемдері аударылатын өзінің жеке арнайы және жинақ шоттарындағы ақша қозғалысы туралы үзінді көшірмені ұсынуға;

8) осы Заңның 101-5-бабында көзделген мақсаттарға пайдаланылмаған тұрғын үй төлемдерінің сомасын өзі қызмет өткеріп жүрген мемлекеттік мекеменің шотына қайтаруға міндетті.

Ескерту. 101-6-бап жаңа редакцияда – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-7-бап. Тұрғын үй төлемдерін алушының міндеттері

Ескерту. 101-7-бап алып тасталды – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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-бабы 1-тармағы бірінші бөлігінің 2) 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 банктеріндегі банктік шоттардағы ақша бюджетке алып қоюға жатпайды, иесінің немесе басқа адамдардың міндеттемелері бойынша кепіл немесе өзге де ауыртпалық нысанасы бола алмайды.

Ескерту. 101-8-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-9-бап. Қайтыс болған (қаза тапқан), хабарсыз кетті деп танылған немесе қайтыс болды деп жарияланған құқық қорғау органы, арнаулы мемлекеттік орган, азаматтық қорғау органы қызметкерінің және әскери қызметшінің отбасы мүшелерінің, мұрагерлерінің құқықтары

1. Тұрғын үй төлемдерін алушы қайтыс болған (қаза тапқан), оны заңда белгіленген тәртіппен хабарсыз кетті деп танылған немесе қызмет өткеру кезінде қайтыс болды деп жариялаған жағдайларда оның отбасы мүшелерінің, ал олар болмаған жағдайда мұрагерлерінің жеке арнайы шотындағы тұрғын үй төлемдерін осы Заңның 101-5-бабында көзделген мақсаттарға пайдалануға құқығы бар.

2. Қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) тұрғын үй төлемдерін алушының отбасы мүшелеріне біржолғы тұрғын үй төлемдері жүргізіледі.

Біржолғы тұрғын үй төлемдерінің мөлшері бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, өзін қоса алғанда, ол қаза тапқан (қайтыс болған) кездегі отбасының құрамына сәйкес келетін әрбір отбасы мүшесіне он сегіз шаршы метр есебімен алынған тұрғынжай алаңын мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның интернет-ресурсында жарияланатын оның ағымдағы жылғы қаңтардағы деректеріне сәйкес қаза тапқан (қайтыс болған) қызметкер қызметін өткерген Қазақстан Республикасының тиісті өңірінде жаңа тұрғынжайды сатудың бір шаршы метрінің бағасына көбейту арқылы айқындалады.

3. Біржолғы тұрғын үй төлемдері, егер тұрғын үй төлемдерін алушының қаза табуы (қайтыс болуы):

1) өз-өзіне қол жұмсауға дейін жеткізген жағдайларды қоспағанда, өз-өзіне қол жұмсауы салдарынан;

2) қылмыстық құқық бұзушылық жасаған кезде;

3) психикалық белсенді заттарды (сол тектестерді) медициналық емес мақсатта тұтыну және масаң күйі салдарынан;

4) біржолғы тұрғын үй төлемдерін алу немесе қызметтен жалтару мақсатында өзіне қасақана қандай да бір дене зақымын (өзінің дене мүшесін зақымдау) немесе денсаулығына өзге де зиян келтіру салдарынан;

5) қызмет өткеру туралы келісімшарттың талаптарын бұзған тұрғын үй төлемдерін алушының әрекеттері салдарынан болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе, төленбейді.

4. Осы Заңның 101-1-бабының 4-тармағында немесе 101-12-бабының 1-тармағында көзделген біржолғы тұрғын үй төлемдерін алмаған құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері және (немесе) әскери қызметші қаза тапқан (қайтыс болған) жағдайда, оларды алу құқығы олардың отбасы мүшелеріне өтеді.

5. Қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) құқық қорғау органы, арнаулы мемлекеттік орган, азаматтық қорғау органы қызметкерінің және әскери қызметшінің отбасы мүшелері басқа тұрғынжай өтеусіз негізде берілмей, тұрып жатқан тұрғынжайдан шығарыла алмайды.

Ескерту. 101-9-бап жаңа редакцияда – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-10-бап. Құқық қорғау органы, арнаулы мемлекеттік орган, азаматтық қорғау органы қызметкерінің және әскери қызметшінің отбасы мүшелері

Ескерту. 101-10-баптың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Құқық қорғау органы, арнаулы мемлекеттік орган, азаматтық қорғау органы қызметкерінің және әскери қызметшінің отбасы мүшелеріне:

1) жұбайы (зайыбы);

2) сот шешімі негізінде бөлек тұратын, бұрынғы некеден (некелерден) (ерлі-зайыптылықтан) туған баланы (балаларды) қоспағанда, баласы (балалары), оның ішінде ортақ немесе ерлі-зайыптылардың біреуінің баласы (балалары);

3) сот шешімі негізінде бөлек тұратын, бұрынғы некеден (некелерден) (ерлі-зайыптылықтан) туған мүгедектігі бар баланы (мүгедектігі бар балаларды) қоспағанда, жасына қарамастан, ортақ немесе ерлі-зайыптылардың біреуінің мүгедектігі бар баласы (мүгедектігі бар балалары), оның ішінде бала кезінен мүгедектігі бар адам (мүгедектігі бар адамдар) жатады.

Бала (балалар) тұрғын үй төлемдерін алушының отбасы мүшесі (мүшелері) ретінде бір рет және олардың таңдауы бойынша ата-аналарының біреуінде ғана есепке алынады.

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); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа

енгізіледі); 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

101-11-бап. Ішкі істер органдары, азаматтық қорғау органдары қызметкерлерінің тұрғынжай құқығын іске асыруы

Ескерту. 101-11-бап алып тасталды – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-12-бап. Арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне және әскери қызметшілерге мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжаймен қамтамасыз етілмеген кезеңдер үшін біржолғы тұрғын үй төлемдері

1. Отбасының басқа елді мекенге көшу қажеттілігіне байланысты арнаулы мемлекеттік органның қызметкері немесе әскери қызметші жұбайының (зайыбының) қызмет (әскери қызмет) орны өзгерген кезде отбасы жағдайы бойынша қызметтен шығуды қоспағанда, арнаулы мемлекеттік органның қызметкері немесе әскери қызметші қызметте болудың шекті жасына жету бойынша, денсаулық жағдайы бойынша, штаттардың қысқаруына байланысты немесе отбасы жағдайы бойынша қызметтен шығарылған кезде мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжаймен қамтамасыз етілмеген кезеңдер үшін біржолғы тұрғын үй төлемдерін алады.

Арнаулы мемлекеттік органның қызметкеріне, Қазақстан Республикасы Мемлекеттік күзет қызметінің әскери қызметшісіне осы тармақтың бірінші бөлігінде көрсетілген негіздер бойынша қызметтен шығарылған кезде біржолғы тұрғын үй төлемдері арнаулы мемлекеттік органдарға қызметке (үздіксіз қызметке) кірген соңғы күнінен бастап – 2013 жылғы 1 қаңтарға дейін, ал Қазақстан Республикасының Қарулы Күштерінен, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардан арнаулы мемлекеттік органдарға (үздіксіз қызметке) ауысқан жағдайда көрсетілген күннен кейін 2018 жылғы 1 қаңтарға дейін тағайындалады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көрсетілген негіздер бойынша қызметтен шығарылған кезде әскери қызметшіге (Қазақстан Республикасы Мемлекеттік күзет қызметінің әскери қызметшісін қоспағанда) біржолғы тұрғын үй төлемдері әскери қызметке (үздіксіз қызметке) кірген соңғы күнінен бастап 2018 жылғы 1 қаңтарға дейін тағайындалады.

Бұл ретте осы тармақта көзделген біржолғы тұрғын үй төлемдері:

- 1) ағымдағы тұрғын үй төлемдері бұрын жүзеге асырылған;
- 2) қызмет өткеретін әрбір жерінде соңғы бес жыл ішінде иеліктен шығару ескеріле отырып, Қазақстан Республикасының аумағында мемлекеттік тұрғын үй қорынан бұрын берілген немесе меншік құқығындағы тұрғынжайда тұрған кезеңдер шегеріле отырып жүзеге асырылады. Бұл ретте тұрғынжайда елу пайыздан кем үлестің болуы есепке алынбайды.

Жекешелендіруге жатпайтын қызметтік тұрғынжайда 2018 жылғы 1 қаңтарға дейін тұрған арнаулы мемлекеттік органның қызметкеріне немесе әскери қызметшіге осы тармақтың бірінші бөлігінде көрсетілген негіздер бойынша қызметтен шығарылған кезде біржолғы тұрғын үй төлемдері көрсетілген тұрғынжайда тұрған кезеңдері үшін, бұрын жүзеге асырылған ағымдағы тұрғын үй төлемдерінің кезеңдері шегеріле отырып, ағымдағы тұрғын үй төлемдері мөлшерінің елу пайызы мөлшерінде жүзеге асырылады.

Осы тармақта көзделген біржолғы тұрғын үй төлемдерінің мөлшері отбасы құрамының өзгеруі және тұрғынжаймен қамтамасыз етілмеу кезеңдері ескеріле отырып, мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның интернет-ресурсында жарияланатын оның ағымдағы жылғы қаңтардағы деректеріне сәйкес арнаулы мемлекеттік органның қызметкері немесе әскери қызметші қызмет өткеріп жүрген Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі жайластырылған тұрғынжайды жалға алу ақысының бір шаршы метрі құнының мөлшерін тұрғын үй төлемдерін алушының өзін қоса алғанда, отбасының әрбір мүшесіне он сегіз шаршы метр есебімен алынған тұрғынжай алаңына көбейту арқылы айқындалады.

Осы тармақтың күші арнаулы мемлекеттік органның қызметкеріне және әскери қызметшіге, егер олар не олардың жұбайы (зайыбы):

1) тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырса;

2) біржолғы тұрғын үй төлемдерін немесе ақшалай өтемақы алса;

3) тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша міндеттемелерді орындаса;

4) тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша міндеттеме орындалмаған, сондай-ақ тұрғынжайды мұрагерлік бойынша алған жағдайды қоспағанда, осы елді мекенде меншік құқығында тұрғынжайы бар болса, қолданылмайды.

2. Тұрғын үй төлемдерін алушыға осы баптың 1-тармағында көзделген біржолғы тұрғын үй төлемдері, егер оның тұрғынжайға құқығы олар некеге тұрғанға (ерлі-зайыпты болғанға) дейін іске асырылса, оның зайыбы (жұбайы), сондай-ақ оның баласы (балалары) есепке алынбай жүзеге асырылады.

Егер арнаулы мемлекеттік органның қызметкері және әскери қызметші тұрғын үй төлемдерін алушылар болып табылса, осы баптың 1-тармағында көзделген біржолғы тұрғын үй төлемдерін тағайындау жүзеге асырылады.

Тұрғын үй төлемдерін алушыны жеке құрам тізімдерінен алып тастау берілген баянатына сәйкес оған төленбеген біржолғы тұрғын үй төлемдерін тағайындауға және жүзеге асыруға кедергі болмайды.

Жеке құрам тізімдерінен алып тасталған Қазақстан Республикасының азаматы осы баптың 1-тармағының бірінші және бесінші бөліктерінде көзделген біржолғы тұрғын үй төлемдерін тағайындау үшін тізімдерден алып тасталған күннен бастап тоқсан күн

ішінде қызмет өткерген мемлекеттік мекемеге жүгінуге құқылы. Көрсетілген мерзім өткеннен кейін жүгінген жағдайда мемлекеттік мекеме біржолғы тұрғын үй төлемдерін тағайындаудан бас тарту туралы шешім шығарады.

3. Осы баптың 1-тармағының бірінші және бесінші бөліктерінде көзделген біржолғы тұрғын үй төлемдерінің сомасы тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша негізгі борыш сомасынан асатын жағдайларда көрсетілген төлемдер қызметтен шығарылған (жеке құрам тізімдерінен алып тасталған) күнге сыйақы ескеріле отырып, негізгі борыш сомасынан аспайтын мөлшерде жүзеге асырылады.

4. 2025 жылғы 1 шілдеге дейін тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша міндеттемелері бар әскери қызметшілер (Қазақстан Республикасы Мемлекеттік күзет қызметінің әскери қызметшілерін қоспағанда) қатарынан тұрғын үй төлемдерін алушыларға біржолғы тұрғын үй төлемдерінің мөлшері осы баптың 3-тармағы ескерілмей айқындалады.

Ескерту. 101-12-баппен толықтырылды – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-13-бап. Әскери қызметшілерге ақшалай өтемақы

2013 жылғы 1 қаңтарға күнтізбелік есептеуде он және одан да көп жыл әскери қызметте болған, күнтізбелік есептеумен жиырма және одан да көп жыл әскери қызмет мерзімі бар және жекешелендіруге жатпайтын қызметтік тұрғынжайда тұратын әскери қызметшінің Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен ақшалай өтемақыны жүзеге асыру қағидаларына сәйкес ақшалай өтемақы алуға құқығы бар.

Осы бапта көзделген ақшалай өтемақы, егер әскери қызметшінің не оның жұбайының (зайыбының):

1) тұрғынжайда елу пайыздан аз үлесінің болуын не тұрғынжайды мұрагерлік бойынша алуын қоспағанда, Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында тұрғынжайы болса;

2) тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырса;

3) біржолғы тұрғын үй төлемдерін немесе ақшалай өтемақы алса;

4) соңғы бес жыл ішінде Қазақстан Республикасының аумағында меншік (пайда болу) құқығында өзіне тиесілі тұрғынжайды иеліктен шығаруды жүргізсе, төленбейді.

Бұл ретте әскери қызметшіге осы баптың бірінші бөлігінде көзделген ақшалай өтемақы, егер оның тұрғынжайға құқығы олар некеге тұрғанға (ерлі-зайыпты болғанға) дейін іске асырылса, оның зайыбы (жұбайы), сондай-ақ оның баласы (балалары) есепке алынбай төленеді.

Ақшалай өтемақы мөлшері бұрын жүзеге асырылған ағымдағы тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның интернет-ресурсында жарияланатын оның ағымдағы жылдың қаңтар

айындағы деректеріне сәйкес Қазақстан Республикасы бойынша орта есеппен жаңа тұрғынжайды сатудың бір шаршы метрінің құнын әскери қызметшінің өзін қоса алғанда, отбасының әрбір мүшесіне он сегіз шаршы метр алаң есебімен тұрғынжай алаңына көбейту арқылы айқындалады.

Ақшалай өтемақы төленген адамдар ақшалай өтемақы төленген күннен бастап үш айдан кешіктірмей, қызметтік тұрғынжайды белгіленген тәртіппен тапсырады.

Ескерту. 101-13-баппен толықтырылды – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-14-бап. Жеке арнайы шот

1. Тұрғын үй төлемдерін алушы екінші деңгейдегі банкте бір ғана жеке арнайы шот ашады және оны пайдаланады.

2. Тұрғын үй төлемдері тоқтатылған жағдайда мемлекеттік мекеме тұрғын үй төлемдері тоқтатылған күннен бастап үш айдан кешіктірмей мемлекеттік мекеменің банктік шотының деректемелерін көрсете отырып, екінші деңгейдегі банкке ағымдағы тұрғын үй төлемдерін тоқтату туралы хабарлама хат жолдайды.

Тұрғын үй төлемдерін алушы тұрғын үй төлемдері тоқтатылған кезде Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен жеке арнайы шотын жабуды және тұрғын үй төлемдерінің қалған сомасын мемлекеттік мекеменің хабарлама хатында көрсетілген деректемелерге сәйкес мемлекеттік мекеменің банктік шотына аударуды өтініп екінші деңгейдегі банкке жүгінуге міндетті.

Тұрғын үй төлемдері тоқтатылған және жинақ шоты болған кезде тұрғын үй төлемдерін алушы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы түріндегі жинақтарды толықтыру мақсатында түскен тұрғын үй төлемдерінің сомаларын Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік мекеменің хабарлама хатында көрсетілген деректемелерге сәйкес кейіннен мемлекеттік мекеменің банктік шотына аудару үшін оларды жеке арнайы шотына аудару үшін екінші деңгейдегі банкке жүгінуге міндетті.

3. Қызметтен шығарылған құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері және әскери қызметші жеке арнайы және жинақ шоттарындағы тұрғын үй төлемдерін осы Заңның 101-5-бабы 1-тармағы бірінші бөлігінің 1) және 2) тармақшаларында көрсетілген мақсаттарға ғана пайдаланады.

Ескерту. 101-14-баппен толықтырылды – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-15-бап. Кейбір тұрғын үй төлемдерін алушылар құқықтарының ерекшеліктері

1. Тұрғын үй төлемдерін алушы:

1) тұрғынжайды меншікке алу, оның ішінде төлемдерді бөліп төлеу немесе ипотекалық тұрғын үй қарызын пайдалану арқылы алу;

2) кейіннен сатып алынатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу;

3) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кезінде жарналарды төлеу;

4) тұрғын үй және тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу кезінде жарналарды төлеу;

5) тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша міндеттемелер орындалғанға дейін "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында 2025 жылғы 1 шілдеге дейін жасалған шарттар бойынша өзіне қабылдаған міндеттемелерін орындағанға дейін ағымдағы тұрғын үй төлемдерін алу құқығын сақтайды.

Бұл ретте осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген ағымдағы тұрғын үй төлемдері осы Заңның 101-4-бабының 5-тармағында көзделген жағдайларда тоқтатылады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінің күші қызметтен шығарылған адамдарға қолданылмайды.

2. Құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның қызметкері немесе әскери қызметші не оның жұбайы (зайыбы) біржолғы тұрғын үй төлемдерін, ақшалай өтемақыны алған, тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырған немесе тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша міндеттемені орындаған жағдайларда, сондай-ақ оларда тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайға меншік құқықтары пайда болған жағдайда, тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеуге арналған ағымдағы тұрғын үй төлемдері 2025 жылғы 1 шілдеге дейін тағайындалған кезде ағымдағы тұрғын үй төлемдерінің мөлшері осы Заңның 101-1-бабы 1-тармағы төртінші бөлігінің талаптары ескеріле отырып қайта қаралуға жатады.

Ескерту. 101-15-баппен толықтырылды – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 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 № 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 № 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 № 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 № 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 № 182, 2011.03.01 № 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 № 182; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

107-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғынжайдан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайдан басқа тұрғынжай берілмей шығару негіздері

Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғынжайдан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайдан, егер:

1) жалға алушы (қосымша жалға алушы), оның отбасы мүшелері тұрғынжайды үнемі қиратса немесе бүлдірсе;

2) жалға алушы (қосымша жалға алушы), оның отбасы мүшелері тұру (болу) шарттарын үнемі бұзу арқылы басқа адамдардың өздерімен бір тұрғынжайда немесе бір көппәтерлі тұрғын үйде тұруына мүмкіндік бермесе;

3) жалға алушы (қосымша жалға алушы), оның отбасы мүшелері дәлелді себептерсіз тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы төлеуден қатарынан алты ай бойы жалтарса;

4) адамдар ата-аналық құқығынан айырылған болса және олардың ата-аналық құқықтарынан айырылуына байланысты балаларымен бірге тұруы мүмкін емес деп танылса;

5) адам тұрғынжайға өз бетімен басып кіріп алса;

6) тұрғынжайды жалдау (қосымша жалдау) шарты осы Заңның 108-бабының 1-тармағында көзделген негіздер бойынша жарамсыз деп танылса;

7) мұрагерлік, сыйға тарту тәртібімен тұрғынжайды меншікке сатып алуды қоспағанда, жалға алушы (қосымша жалға алушы), жалға алушының (қосымша жалға алушының) жұбайы (зайыбы) Қазақстан Республикасының аумағында орналасқан жеріне қарамастан, меншік құқығындағы тұрғынжайды сатып алса, басқа тұрғынжай берілмей шығаруға жол беріледі.

Мұрагерлік, сыйға тарту тәртібімен тұрғынжайды сатып алған жағдайда, жалдаушы (қосымша жалдаушы), жалдаушының (қосымша жалдаушының) жұбайы (зайыбы) он екі ай ішінде сатып алынған тұрғынжайды иеліктен шығаруға не мемлекеттік тұрғын

үй қорындағы тұрғынжайды немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайды қайтарып беруге міндетті;

8) осы Заңның 111-бабында (101-бабының 3, 4 немесе 4-1-тармақтарында, 109-бабының 2, 2-1 немесе 2-2-тармақтарында көзделген жағдайларды қоспағанда) және 114-бабында көзделген негіздер туындаса;

9) осы Заңның 85 және 86-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жалға алушы (қосымша жалға алушы) тұрғынжайды жалдау (қосымша жалдау) шартын жаңа мерзімге қайта жасасудан жергілікті атқарушы органнан хабарлама алған күннен бастап үш ай бойы жалтарса;

10) жалға алушы (қосымша жалға алушы), оның отбасы мүшелері жалға берушінің жазбаша келісімінсіз тұрғынжайды жалдау (қосымша жалдау) шарты бойынша тұрғынжайға тұрғындарды кіргізсе не оған уақытша тұрғындарды тұрғызса;

11) жалға алушы (қосымша жалға алушы), оның отбасы мүшелері тұрғынжайды жалдау (қосымша жалдау) шартының талаптарын үнемі бұзса, басқа тұрғынжай берілмей шығаруға жол беріледі.

Ескерту. 107-бап жаңа редакцияда – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап 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 әлеуметтік қорғау 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, Қазақстан Республикасы Конституциялық Сотының судьялары 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;

4) Қазақстан Республикасы Конституциялық Сотының судьясы лауазымында болу мерзімінің аяқталуына байланысты тоқтатылса, жұмыс істеген мерзіміне қарамастан, өздері тұрып жатқан 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 әлеуметтік қорғау 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.

2-1. Еңбек сіңірген жылдары күнтізбелік есептеумен он және одан көп жыл болған әскери қызметшілер немесе құқық қорғау органдарының, арнаулы мемлекеттік органдардың, азаматтық қорғау органдарының қызметкерлері, сондай-ақ әскери қызметтен, құқық қорғау органдарындағы қызметтен немесе арнаулы мемлекеттік органдардағы, азаматтық қорғау органдардағы қызметтен қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша немесе штаттардың қысқартылуына байланысты шығарылған адамдар жекешелендіруге жататын, тұрып жатқан қызметтік тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіруге құқылы.

Еңбек сіңірген жылдары күнтізбелік есептеумен жиырма және одан көп жыл болған әскери қызметшілер, құқық қорғау органдарының, арнаулы мемлекеттік органдардың, азаматтық қорғау органдарының қызметкерлері, сондай-ақ әскери қызметтен, құқық

қорғау органдарындағы, арнаулы мемлекеттік органдардағы, азаматтық қорғау органдардағы қызметтен қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша немесе штаттардың қысқартылуына байланысты шығарылған адамдар жекешелендіруге жататын, тұрып жатқан қызметтік тұрғынжайларды өтеусіз жекешелендіруге құқылы.

Әскери қызметтен немесе құқық қорғау органдарындағы, арнаулы мемлекеттік органдардағы, азаматтық қорғау органдарындағы қызметтен шығарылған, осы тармақта аталған, қызметтік тұрғынжай берілген адам қаза тапқан (қайтыс болған) жағдайда, оны жекешелендіру құқығы қаза тапқан (қайтыс болған) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

2-2. Әскери қызметші немесе құқық қорғау органдарының, арнаулы мемлекеттік органдардың, азаматтық қорғау органдарының қызметкері қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) жағдайда, оның отбасы мүшелерінің осы Заңда белгіленген тәртіппен қызметтік тұрғынжай алуға және оны өтеусіз жекешелендіруге құқығы бар.

3. Қызметтік тұрғын үйлерді жекешелендіру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

4. Осы баптың 2, 2-1 немесе 2-2-тармақтарында 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); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 20.04.2023 № 226-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

110-бап. Қызметтік тұрғын үйді беру және оны пайдалану

1. Қазақстан Республикасы азаматтарын еңбек қатынастарының сипатына байланысты өз міндеттерін орындауы кезеңінде, оның ішінде ротациялау тәртібімен лауазымға тағайындалған мемлекеттік қызметшілерді қоныстандыруға арналған қызметтік тұрғынжайды беру және оны пайдалану тәртібін уәкілетті орган айқындайды

Қазақстан Республикасы азаматтарының еңбек қатынастарының сипатына байланысты өз міндеттерін орындауы кезеңінде оларды қоныстандыруға арналған қызметтік тұрғынжайды пайдалануға осы Заңның 90, 93 және 95-баптарының қағидалары қолданылмайды.

Лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған мемлекеттік қызметшілерге ротациялау орны бойынша қызметтік тұрғынжай болмаған жағдайда олардың еңбек қатынастарының сипатына байланысты міндеттерін орындауы кезеңіне ротациялық төлемдер төленеді.

Ротациялық төлемдер Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен басқа елді мекенге ротацияланған мемлекеттік қызметшілерге берілетін ротациялық төлемдердің мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, қайтару, тоқтата тұру және қайта бастау қағидаларына сәйкес жүргізіледі.

2. Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің пәрменді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын және қандастарды қоныстандыруға арналған қызметтік тұрғынжайды беру және оларды пайдалану тәртібін уәкілетті орган айқындайды.

Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау 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.

3. Қызметтік тұрғынжай осы Заңда көзделген шарттарда және тәртіппен басқа қызметтік тұрғынжайға айырбасталуы мүмкін.

Ескерту. 110-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 № 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); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 20.03.2023 № 214-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 20.04.2023 № 226-VII (01.07.2023 бастап 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 мемлекеттік қызметшілер өздерімен бірге тұратын барлық адамдармен қоса басқа тұрғын үй-жай берілместен шығарылуға жатады.

1-1. Әскери қызметтен немесе құқық қорғау органдарындағы, арнаулы мемлекеттік органдардағы, азаматтық қорғау органдарындағы қызметтен шығарылған, тұрып жатқан қызметтік тұрғынжайды жекешелендіру құқығы жоқ адамдар өздерімен тұрып жатқан барлық адамдармен қоса басқа тұрғынжай берілместен шығарылуға жатады.

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 № 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); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 20.03.2023 № 214-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі)

Зандарымен.

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, кадеттер, аспиранттар, тыңдаушылар) 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 № 391-I, 2007.05.15 № 253; 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

113-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорының жатақханаларындағы тұрғын үй-жайларды пайдалану тәртібі

Ескерту. 113-бап алынып тасталды - ҚР 2011.06.27 № 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 № 391-І, 2007.05.15 № 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-ІV (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 № 227, 2011.03.01 № 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) бірінші және екінші топтардағы мүгедектігі бар адамдарға (өздері жасаған қылмыс салдарынан мүгедектік белгіленген 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) мүгедектігі бар балаларды тәрбиелеп отырған адамдарға;

11) көп балалы отбасыларға;

12) үшінші топтағы мүгедектігі бар адамдарға, жасына байланысты зейнеткерлерге, жалғыздікті аналарға (некеге тұрмаған, бала тәрбиелеп отырған әйелдерге), егіз бала тапқан отбасыларға, егер азаматтардың бұл санаттары Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен айқындалатын ең төмен күнкөріс деңгейінен төмен кіріс 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 № 308, 2007.05.15 № 253, 2011.01.06 № 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); 27.06.2022 № 129-VII (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 № 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 № 227 Заңымен, өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.01 № 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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

119-2-бапты алып тастау көзделген – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 № 1344 Жарлығын іске асыруға байланысты туындайтын құқық қатынастарына ғана қолданылады.

Ескерту. 119-2-баппен толықтырылды - ҚР 2004.07.09 № 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) мүгедектігі бар адамдарды (өздері жасаған қылмыс салдарынан мүгедектік белгіленген 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 № 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);

27.06.2022 № 129-VII (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.

122-бап. Прокуратура органдарының, экономикалық тергеп-тексеру қызметінің және азаматтық қорғау органдарының қызметкерлерін тұрғын үймен қамтамасыз ету ерекшеліктері

Осы Заңның 13-1-тарауының тұрғын үймен қамтамасыз ету ерекшеліктері бөлігіндегі күші 2025 жылғы 1 шілдеден бастап прокуратура органдарының, экономикалық тергеу қызметінің және азаматтық қорғау органдарының қызметкерлеріне қолданылады.

Ескерту. 122-баппен толықтырылды – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

*Қазақстан Республикасының
Президенті*