

**Тұрғын үй қатынастары туралы**

Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуiрдегi N 94 Заңы.

      МАЗМҰНЫ

      Ескерту. Мәтіндегі "бөлiм" деген сөздiң алдындағы "I - VІ" деген цифрлар тиiсiнше "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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi).  
      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 Бөлiм**  
**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, мемлекеттiк органдардың қатысуымен:

      1) тұрғын үйлерге меншiк құқығының және оларды пайдалану құқығының пайда болуы мен тоқтатылу негiздерiне;

      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 жөнделуiнiң қамтамасыз етiлуiне;

      5) азаматтардың тұрғын үй саласындағы құқықтарының сақталуын және тұрғын үй қорының пайдаланылуын мемлекеттiк органдардың бақылауына;

      6) 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 реттеледi.

      3. Тұрғын үй құрылысын қаржыландыруға, тұрғын үй қорының дамытылуы мен ұлғайтылуына байланысты қатынастар осы Заңда белгiленген талаптарды ескере отырып, тиiстi Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледi.

      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-VІ (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-VІ (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 қарауындағы тұрғын үйлер;

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

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

      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, террассалар) 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-VІ (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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);

      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, тогы 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-VІ (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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 10.01.2015 № 275-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 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-VІ (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 үйлердегi тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар кiрмейдi.

      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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 26.12.2019 № 284-VІ (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-VІ (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 үйдi бiрлесiп пайдалану**

      Ескерту. Алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VІ (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-VІ (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 мемлекеттiк есепке алу**

      Қазақстан Республикасының тұрғын үй қорын мемлекеттiк есепке алу, оның кiмге тиесiлi екенiне қарамастан, уәкілетті орган айқындайтын тәртiппен Қазақстан Республикасы үшiн бiрыңғай 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 шешедi.

      2. Азаматтарды және заңды тұлғаларды олардың тұратын тұрғын үй-жайларынан тек осы Заңда белгiленген негiздемелер бойынша, сот тәртiбiмен 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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); өзгеріс енгізілді – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**9-бап. Шетелдiк заңды тұлғалардың, шетелдiктердiң және азаматтығы жоқ адамдардың тұрғын үй қатынастарындағы құқықтары мен мiндеттерi**

      1. Қазақстан Республикасында шетелдiк заңды тұлғалар мен шетелдiктер, егер Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде өзгеше белгiленбеген болса, тұрғын үй қатынастарында Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларымен және азаматтарымен бiрдей құқықтарды пайдаланады және сондай мiндеттердi мойнына алады.

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

**10-бап. Халықаралық шарттар**

      Егер Қазақстан Республикасы бекiткен халықаралық шартта Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңдарындағыдан өзгеше ережелер белгiленсе, халықаралық шарттың ережелерi 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-VІ (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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);  
      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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);  
      5) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);  
      6) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);

      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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 26.12.2019 № 284-VІ (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 банкін 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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);  
      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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);  
      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-VІ (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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VІ (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 жергiлiктi өкiлдi органдары Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес азаматтардың құқықтары мен заңды мүдделерiн қамтамасыз ету жөнiндегi өкiлеттiктердi жүзеге асырады, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін бекiтедi.

      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 мемлекеттiк 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.

      6) 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-VІ (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-VІ (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-VІ (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 қағидаттары**

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

**2 БӨЛIМ**

**2-тарау. ТҰРҒЫН ҮЙГЕ ЖЕКЕ МЕНШIК ҚҰҚЫҒЫН АЛУ**

**11-бап. Тұрғын үйдi сатып алу құқығы**

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

      2. Бiр азаматтың немесе заңды тұлғаның меншiгiндегi тұрғын үйлердiң саны мен көлемiне шек қойылмайды.

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

      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 меншiк құқығы пайда болуының негiздерi**

      Тұрғын үйге немесе оның бiр бөлiгiне меншiк құқығы мынадай негiздер бойынша:

      1) үй (үйдiң бiр бөлiгiн) салу;

      2) сатып алу-сату, айырбастау, сыйға тарту, өмiр бойы күтiп ұстау шартымен, алып қою мәмiлелерi мен Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтiн басқа да азаматтық-құқықтық мәмiлелер жасасу;

      3) тұрғын үйдi мұраға немесе құқықтың әмбебап түрде ауысуы ретiмен алу;

      4) жалға алушының мемлекеттiк тұрғын үй қорынан берілген өзi тұратын тұрғынжайды немесе тұрғын үй-жайды (пәтерді) жекешелендiру (сатып алу немесе өтеусіз беру) жолымен меншiгiне алуы;

      5) тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшесiнiң пайдалануға берілген көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерді тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес тапсыру актісі бойынша қабылдауы;

      6) шарттық мiндеттеме, соның iшiнде азаматтың үй салуға өз қаражатымен немесе еңбегiмен қатысуы туралы шарт негiзiнде тұрғын үй-жайды меншiкке беру;

      7) заңды тұлғалардың мемлекеттiк емес меншiк нысанына негiзделген тұрғын үйдi сату не тегiн беру жолымен өз қызметкерiнiң немесе өзге азаматтың меншiгiне беруi;

      8) мемлекеттiң немесе заңды тұлғаның мемлекеттiк меншiк нысанына негiзделген тұрғын үйдi Қазақстан Республикасының заңнамасында белгiленген шарттармен өзқызметкерiнiң не өзге адамның меншiгiне беруi;

      9) жеке меншiкте 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 өтемi ретiнде тұрғынжай беру;

      10) Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде тыйым салынбаған басқа да негiздер 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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 26.12.2019 № 284-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**13-бап. Жалдаушының мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұратын тұрғын үйiне жекешелендiру тәртiбiмен меншiк құқығын алуы**

      1. Осы Заңда көзделген жағдайларда мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi жалдаушы кәмелетке толған отбасы мүшелерiнiң келiсiмiмен және кәмелетке толмағандардың құқықтарын ескере отырып, тұрғын үйдi осы Заңда көзделген шарттармен және Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртiппен қалдық құны бойынша жекешелендiруге құқылы.

      Жалдаушының отбасы мүшелерiнің 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. Жекешелендiрiлген тұрғын үй жалдаушының және онымен тұрақты бiрге тұратын барлық отбасы мүшелерiнiң, оның iшiнде уақытша тұрмайтындарының, егер олардың арасындағы шартта өзгеше көзделмесе, ортақ бiрлескен меншiгiне өтедi.

      3. Ортақ бiрлескен меншiктегi тұрғын үйдiң иеліктен шығарылуына барлық меншiк иелерiнiң келiсiмiмен ғана жол берiледi. Егер мәмiле тұрғын үйдiң меншiк иелерi болып табылатын кәмелетке толмағандардың мүдделерiн қозғайтын болса, қорғаншы және қамқоршы органның келiсiмi талап етiледi.

      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. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан берілген, қызметтiк тұрғын үйлерге теңестiрiлген тұрғын үйлер осы Заңның 101-бабының 3, 4 немесе 4-1-тармақтарында көзделген негіз бойынша жекешелендiрiлуi мүмкiн.

      6. Бiрнеше жалдаушы тұратын тұрғын үйдi барлық жалдаушылардың және олардың кәмелетке толған отбасы мүшелерiнiң келiсiмiмен ғана жекешелендiруге болады. Бұл жағдайда тұрғын үй барлық жалдаушылардың ортақ үлестiк меншiгiне өтедi.

      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 объектiлердің 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 объектiлердегі 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 сiңiрген жылдары күнтiзбелік 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-сүргiндер құрбандары, сондай-ақ "Жаппай саяси қуғын-сүргiндер құрбандарын ақтау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес ақталған, мүгедектігі бар немесе зейнеткерлер болып табылатын саяси қуғын-сүргiндерден 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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 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-VІ (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) кооперативi мүшесiнiң пай жарнасының бүкiл сомасын төлеуi**

      Ескерту. 14-бап алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VІ (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 учаскелерiнiң мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты тұрғын үй бұзылған жағдайда меншiкке тұрғын үй беру**

      Ескерту. Тақырыпқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      1. Жер учаскелерiнiң мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты тұрғын үй бұзылған жағдайда меншiк иесiне оның тұрғын үйi бұзылғанға дейiн өз таңдауы бойынша меншiгiне жайлы тұрғын үй берiледi немесе тұрғын үйдiң нарықтық құны мөлшерiнде өтемақы төленедi.

      2. Егер берiлетiн тұрғын үйдiң құны бұзылатын тұрғын үйдiң құнынан артық болса, олардың құнындағы айырма меншiк иесiнен алынбайды.

      3. Егер бұзылатын тұрғын үйдiң құны берiлетiн тұрғын үйдiң құнынан артық болса, олардың құнындағы айырма меншiк иесiне өтеледi.

      Ескерту. 15-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**16-бап. Тұрғын үйге ортақ меншiк құқығы**

      1. Тұрғын үйдi бiрлесiп салған, азаматтық-құқықтық мәмiлелер жолымен немесе мұраға алған жағдайда және Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтiн басқа жағдайларда екi немесе одан көп азаматтар тұрғын үйге ортақ меншiк құқығына ие бола алады.

      2. Бiрнеше адамның меншiгiндегi тұрғын үй оларға ортақ бiрлескен меншiк құқығымен:

      1) ерлi-зайыптылардың ортақ меншiгi;

      2) жекешелендiрiлген тұрғын үйге ортақ меншiк түрiнде тиесiлi болады.

      3. Ортақ меншiктегi тұрғын үйдiң меншiк иелерi арасында Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексiне белгiленген тәртiппен бөлiнуi мүмкiн.

      4. Ерлi-зайыптылардың ортақ бiрлескен меншiк құқығының ерекшелiктерi неке және отбасы туралы заңдармен белгiленедi.

      5. Жекешелендiрiлген тұрғын үйге ортақ бiрлескен меншiк құқығының ерекшелiктерi осы Заңмен белгiленедi.

      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 меншiк құқығын тiркеу**

      Тұрғын үйге меншiк құқығы ол тiркеу органында тiркелген кезден бастап пайда болады.

      Тiркеу тиiстi тәртiппен ресiмделген, осы Заңның 12-бабында көзделген негiздер бойынша тұрғын үй алынғандығын растайтын құжаттар көрсетiлген жағдайда жүргiзiледi.

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

**18-бап. Тұрғын үй иесiнiң негiзгi құқықтары мен мiндеттерi**

      1. Тұрғын үйдiң, сондай-ақ салынып бiтпеген тұрғын үйдiң иесi оны, сату шартын белгiлей отырып, өз қалауы бойынша еркiн сатуға, сыйға тартуға, айырбастауға, басқа адамдарға мұраға қалдыруға, кепiлге беруге, осы бапта көзделген ерекшелiктердi ескере отырып, Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде тыйым салынбаған өзге де жолмен оған билiк етуге құқылы.

      1-1. Ипотекалық тұрғын үй қарызы қаражатының есебiнен толық нeмece iшiнара сатып алынған тұрғын үйдi сатып алу-сату шарты мемлекеттiк тiркелген кезден бастап меншiк иесiнiң ипотекалық тұрғын үй қарызы толық өтелгенге дейiн кредитордың келiсiмiнсiз осы тұрғын үйге билiк етуге құқығы жоқ.

      2. Алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VІ (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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 26.12.2019 № 284-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**19-бап. Тұрғын үй иесiнiң жер учаскесiне құқығы**

      1. Тұрғын үй, сондай-ақ салынып бiтпеген тұрғын үй сатылған, сыйға тартылған, мұраға қалдырылған, кепiлге берiлген жағдайда жер учаскесiн меншiктену (жердi пайдалану) құқығы тұрғын үйдiң жаңа иесiне тұрғын үйдiң бұрынғы иесi ие болған көлемде көшедi.

      2. Тұрғын үйге (тұрғынжайға) бекiтiлiп берiлген жер учаскесiне тұрғын үй иелерiнiң құқықтары Қазақстан Республикасының жер туралы заңдарымен белгiленедi.

**20-бап. Тұрғын үйдiң меншiк иесiнде сақталуы**

      Ескерту. 20-бап алынып тасталды - ҚР 2007.07.06 № 278 Заңымен.

**21-бап. Тұрғын үй иесi отбасының мүшелерi**

      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 меншiк иесiмен үнемi бiрге тұрса және онымен кемiнде бес жыл ортақ шаруашылық жүргiзсе, басқа адамдардың да тұрғын үй иесi отбасының мүшелерi деп танылуы мүмкiн. Еңбекке жарамсыз асырауындағылар, егер олар меншiк иесiмен үнемi бiрге тұрса, меншiк иесi отбасының мүшелерi 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 иесi отбасы мүшелерiнiң негiзгi құқықтары мен мiндеттерi**

      1. Меншiк иесiнiң өзiне тиесiлi тұрғын үйiне өзi қоныстандырған отбасының мүшелерi, егер оларды қоныстандыру кезiнде өзгеше ескертiлмеген болса, тұрғын үйдi онымен бiрдей пайдалануға құқылы. Олар өздерiне меншiк иесi берген тұрғын үйге өздерiнiң кәмелетке толмаған балаларын тұрғызуға құқылы. Отбасының басқа мүшелерiн тұрғызуға меншiк иесiнiң келiсiмiмен ғана жол берiледi.

      Меншiк иесiмен отбасылық қатынастар тоқтатылған жағдайда отбасының бұрынғы мүшелерi тұрғын үйдi, егер тұрғын үй иесiмен жазбаша келiсiмде өзгеше көзделмеген болса, жалға алу мерзiмiн көрсетпестен жалға алушы құқығын пайдалана алады. Бұл орайда отбасының бұрынғы мүшелерi тұрғын үйдi күтiп ұстау және коммуналдық қызметтердiң ақысын төлеу жөнiндегi шығындарға қатысуға мiндеттi.

      2. Тұрғын үй иесi отбасы мүшелерi өздерiнiң тұрғын үйдi пайдалану құқығын бұзған кез келген адамнан, соның iшiнде меншiк иесiнен де аталған бұзушылықты жоюын талап ете алады.

      3. Меншiк иесi отбасының кәмелетке толған мүшелерi (бұрынғы мүшелерi) өздерiнiң тұрғын үй-жайды пайдалануынан туындайтын мiндеттемелерi бойынша ортақ мүлiктiк жауапкершiлікте болады.

**4-тарау. ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНДАҒЫ ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРДI ЖАЛДАУ**

**23-бап. Меншiк иесiнiң тұрғын үйдi басқа адамдарға жалға беруi**

      1. Меншiк иесi өзi тұратын тұрғын үйдi, не негiзгi мақсаты жалға алушыларға тұрақты не уақытша тұру үшiн берiлу болып табылатын тұрғын үйдi жалға беруге құқылы.

      2. Тұру шарттары (жалдау мерзiмi, ақы төлеу мөлшерi, жөндеу жөнiндегi мiндеттердi бөлiсу, жалға алушыларды шығарудың негiздерi және сол сияқтылар) осы Заңмен, сондай-ақ жалға берушi мен жалға алушы арасындағы шартпен белгiленедi.

      3. Тұрғын үйiн жалға беретiн адамдарды меншiк иесi 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-VІ (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. Меншiк иесi тұрмайтын тұрғын үйдi жалдау шарттары**

      1. Жеке тұрғын үй қорындағы меншiк иесi тұрмайтын тұрғын үйдi ол жазбаша түрде жасалған шарт бойынша басқа адамға жалға бере алады.

      2. Құрылыс, санитариялық-эпидемиологиялық, өртке қарсы және өзге де мiндеттi талаптарға сай келетiн тұрғынжай не тұруға жарамды жеке бөлме (бөлмелер) жалдауға берiлуi мүмкiн.

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

      Тұрғынжайды жергiлiктi 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 дейiнгi мерзiмге тастап кетуге құқылы.

      Бұдан неғұрлым ұзақ уақыт бойы болмаған жағдайда шарттың күшi жалдауға берушінің келiсiмiмен ғана сақталады.

      5. Жалға беру шартының күшi тараптар белгiлеген мерзiм бiткеннен кейiн не шартта көрсетiлген ахуал туғанда тоқтатылады. Жалға берушiнiң талап етуi бойынша шартты мерзiмiнен бұрын бұзуға жалдаушы жалдау шартының ережелерiн 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 негiздер мен ережелер бойынша жол берiледi.

      Қолданылу мерзiмi және тоқтатудың өзге де негiздерi көзделмейтiн шартты жалдауға беруші жалдаушыны кемiнде үш ай бұрын ескерте отырып, кез келген уақытта бұза алады. Шарт тоқтатылған не бұзылған жағдайда жалдаушы өзiмен бiрге тұратын барлық адамдармен қоса басқа тұрғынжай берiлместен шығарылуға тиiс.

      6. Жалға алушы шартты мерзiмiнен бұрын бұзған жағдайда ол бұл туралы жалға берушiге кемiнде бiр ай бұрын ескертуге не сол ай үшiн шартта белгiленген ақыны төлеуге мiндеттi.

      Егер шартта көзделген мерзiмге не шарттың қолданылуын тоқтататын өзге де ахуалға бiр айға жетпейтiн уақыт қалса, аталған мерзiм тиiсiнше қысқартылады.

      7. Егер отбасы мүшесiн қоныстандырған кезде сол мүше мен жалдаушы арасында өзгеше келiсiм болмаса, жалдау шартының талаптарына сәйкес жалдаушының өзімен бiрге тұратын отбасы мүшесi, тұрғынжайды жалдаушының өзi сияқты, дәл сондай пайдалану құқығына ие болады.

      Отбасы мүшелерiнiң ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес айқындалады.

      8. Тұрғынжайға меншiк құқығы басқа тұлғаға ауысқан жағдайда жалдау шарты, егер жалдаушы мен тұрғынжайды жалдауға берген меншік иесі арасындағы шартта өзгеше көзделмесе, жаңа меншiк иесi үшiн күшiн 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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 22.12.2016 № 28-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VІ (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. Меншiк иесi тұрақты тұратын тұрғын үйдi жалдау ережелерi**

      1. Меншiк иесi тұрақты тұратын тұрғынжайында жалдаушыға тұрғынжайды немесе оның бiр бөлiгiн, оның iшiнде жапсарлас бөлменi немесе бөлменiң бiр бөлiгiн жалдауға бере алады. Тұрғынжайда бiрнеше меншiк иесi тұрған жағдайда тұрғынжайды жалдауға беру үшiн барлық меншiк иелерiнiң келiсiмi талап етiледi.

      2. Жалға алушының басқа адамдарды, оның iшiнде өз отбасының мүшелерiн де меншiк иелерiнiң келiсiмiнсiз тұрғызуға құқығы жоқ.

      3. Жалдау мерзiмi өткеннен кейiн жалдаушының шартты жаңарту құқығы болмайды және ол жалдауға берушінің талап етуi бойынша басқа тұрғынжай берiлместен шығарылуға тиiс. Жалдау шарты жалдауға берушінің талап етуi 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 негiздер бойынша мерзiмiнен бұрын бұзылуы мүмкiн.

      4. Мерзiмi көрсетiлмей жасалған жалдау шартын жалға берушi себебiн түсiндiрместен кез келген уақытта тоқтатуы мүмкiн. Жалға берушi жалға алушыға, жалдау шартының тоқтатылуы туралы кемiнде бiр ай бұрын ескертуге мiндеттi.

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

      Ескерту. 25-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 26.12.2019 № 284-VІ (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 мерзiмi, төленетiн ақының мөлшерi мен оны төлеу тәртiбi тұрғынжайды жалдаушы мен қосымша жалдаушы арасындағы шартта айқындалады.

      2. Қосымша жалдау шарты тараптар белгiлеген мерзiм бiткенде не шартта көрсетiлген ахуал пайда болғанда тоқтатылады.

      Шарт қосымша жалдаушы шартты бұзған жағдайда жалға алушының талап етуi бойынша, ал мерзiм не өзге де тоқтату негiздерi белгiленбеген шарттар қосымша жалдаушыны кемiнде бiр ай бұрын ескерте отырып, кез келген уақытта мерзiмiнен бұрын тоқтатылуы мүмкiн. Қосымша жалдау шарты осы Заңның 29-бабында көзделген тұрғын үйге меншiк құқығы мәжбүр етiлiп 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 берiлместен шығарылуға тиiс.

      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-VІ (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 берiлместен шығарылуға тиiс.

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

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

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

      1. Тұрғын үйге меншiк құқығы тұрғын үй иесi тұрғын үйдi басқа адамның иелiгiне берген кезде, меншiк иесi қайтыс болған жағдайда не тұрғын үй жойылған (қираған) жағдайда, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексiнде көзделген өзге де жағдайларда тоқтатылады.

      2. Тұрғын үйге ортақ үлестi меншiкке қатысушылардың бiреуi өз үлесiн сатқан кезде ортақ үлесi бар меншiкке басқа қатысушының сатып алуға басым құқығы болады.

      Егер сатылатын үлестi сатып алуға ортақ үлестi меншiкке қатысушылардың бiрнешеуi ниет бiлдiрсе, сатып алушыны таңдау құқығы сатушыға тиесiлi болады. Тұрғын үйге ортақ меншiктегi үлестi басымдықпен сатып алу құқығын iске асыру тәртiбi Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексiмен белгiленедi.

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

      1. Тұрғын үйге меншiк құқығын күштеп (меншiк иесiнiң еркiнен тыс) тоқтатуға:

      1) меншiк иесiнiң қарыздары бойынша жер учаскесiмен бiрге төлеттiрiп алуды тұрғын үйге аудару;

      2) реквизициялау;

      3) тәркiлеу;

      4) үй орналасқан жер учаскесiн мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иеліктен шығару;

      5) авариялық көппәтерлі тұрғын үйді бұзу жағдайларында жол беріледі.

      2. Тұрғын үйге меншiк құқығын осы баптың 1-тармағындағы 2) және 4) тармақшаларда көзделген негiздер бойынша күштеп тоқтатқан кезде меншiк иесiне оның қалауы бойынша:

      1) тұрғын үйдiң және жер учаскесiнiң нарықтық құнын қоса, меншік иесiне құқығы тоқтатылғанға дейiн төленетiн ақшалай өтем төленуге, сондай-ақ меншiк иесiне келтiрiлген залалдардың орны толық толтырылуға;

      2) осы Заңның 15-бабында көзделген тәртiп бойынша меншiгiне тұрмысқа жайлы тұрғын үй (пәтер немесе тұрғынжай) берiлуге;

      3) реквизициялауды туғызған төтенше жағдайлар тоқтатылғаннан кейiн меншiк иесiне реквизициялаудан келтiрiлген залалдардың өтемақысын толық төлеу арқылы реквизицияланған тұрғын үй қайтарылуға тиiс.

      3. Осы баптың 1-тармағындағы 1) және 3) тармақшаларда көзделген негiздер бойынша тұрғын үйдi меншiктену құқығы тоқтатылған кезде меншiк иесi мен алынатын тұрғын үйде тұратын барлық адамдар басқа тұрғын үй-жай берiлместен шығарылуға тиiс.

      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 меншiк 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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 26.12.2019 № 284-VІ (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. Меншiк иесiнiң отбасы мүшелерiн және басқа да тұрғындарды тұрғын үйден шығару**

      1. Осы Заңның 29-бабының 1-тармағындағы 2), 4) және 5) тармақшаларда көзделген негiздер бойынша тұрғын үйдi меншiктену құқығы тоқтатылған жағдайда меншiк иесiнiң отбасы мүшелерi (бұрынғы мүшелерi) тұрғын үйден шығарылады және бұрынғы тұрғын үйдiң өтемi ретiнде алынған тұрғын үйде тұру құқығын алады.

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

      2. Меншiк иесiнiң еркi бойынша (сату, сыйға тарту) тұрғын үйдi (тұрғын үй-жайды) меншiктену құқығы тоқтатылған жағдайда, егер тұрғын үйдi сатып алушымен жасалған шарт бойынша өзгеше көзделмесе, меншiк иесiнiң отбасы мүшелерi, меншiк иесi отбасының бұрынғы мүшелерi және уақытша тұрғындар басқа тұрғын үй-жай берiлмей шығарылады.

      Меншiк құқығы тоқтатылуы, тұрғын үйдiң меншiк иесi болып табылатын кәмелетке толмағандардың мүдделерiне қатысты болса, ол осы Заңның 13-бабының 3-тармағында көзделген нормалармен реттеледi.

      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 БӨЛIМ**

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

      Ескерту. 6-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VІ (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-VІ (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!  
      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-үстау**

      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 жұмсалуы 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 көрсеткіштіктің 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, Қазақтан 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-VІ (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-VІ (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.

**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 iшiнде пәтерде, тұрғын емес үй-жайда және олардың сыртында шұғыл қажеттiлiкпен байланысы жоқ шу шығаратын, азаматтардың қалыпты демалысы мен тыныштығына кедергi келтiретiн жұмыстарды жүргiзбеу;

      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-VІ (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 иелерiнiң мiндеттерi**

      Ескерту. 35-бап алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VІ (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 мiндеттерi**

      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 iшiнде пәтерде, тұрғын емес үй-жайда және олардың сыртында шұғыл қажеттiлiкпен байланысы жоқ шу шығаратын, азаматтардың қалыпты демалысы мен тыныштығына кедергi келтiретiн жұмыстарды жүргiзбеу;

      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-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**37-бап. Тұрғын емес үй-жайлар иелерiнiң құқықтары мен мiндеттерiнiң ерекшелiктерi**

      Ескерту. 37-бап алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VІ (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-күйiн 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 өмiрiне қатер төндiретiн 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 етiлуге тиiс.

      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-VІ (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-VІ (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 қорғауыш 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 тогы 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-VІ (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-VІ (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-VІ (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, кезеңдері 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 иелерi 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 өкiлеттiгіне 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 ОБЪЕКТIСIН 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-VІ (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-VІ (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;

      6) мыналарды:

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

      сервистік қызмет субъектілерімен жасалған шарттар талаптарының орындалуын мониторингтеуді;

      7) 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 мүліктік 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 6) тармақшаларында айқындалған функцияларды орындау көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға немесе басқарушы компанияға жүктеледі.

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

      5. Үй кеңесінің өз құзыретіне кіретін мәселелер бойынша шешімі үй кеңесі мүшелерінің қарапайым көпшілік даусымен қабылданады, үй кеңесінің мүшелері қол қоятын хаттамамен ресімделеді. Үй кеңесінің шешімі мүліктің 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-VІ (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 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 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-VІ (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-VІ (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-VІ (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-VІ (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-VІ (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) иелерi кооперативiнiң мүлкi**

      1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң кооперативi өзi сатып алған, кооператив өз мiндеттемелерi бойынша жауап беретiн мүлiк оған меншiк құқығымен тиесiлi болады.

      2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң кооперативi өз мүшелерiнiң мiндеттемелерi бойынша жауап бермейдi. Кооператив мүшелерi кооператив қарыздары бойынша жауап бермейдi.

      Ескерту. 45-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 № 163-IV Заңымен.

**46-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативiнiң Жарғысы**

      1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативiнiң Жарғысында Қазақстан Республикасының заңдарына көзделген мәлiметтер болуға тиiс.

      2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативi құрылтай жиналысының шешiмi бойынша Жарғыға Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтiн басқа ережелер де енгiзiлуi мүмкiн.

      Ескерту. 46-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 № 163-IV Заңымен.

**47-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативiнiң жоғары органы**

      1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативiнiң жоғары органы кооператив мүшелерiнiң жалпы жиналысы болып табылады. Кооператив мүшелерi жиналысқа сенiм бiлдiрiлген адамдар арқылы қатысуға немесе жазбаша сауалнамаға атсалысуға құқылы.

      Кооператив мүшелерi жалпы жиналысының ерекше құзыретiне:

      1) Жарғыға өзгерiстер енгiзу қажеттiгiн белгiлеу, басқа ережелер мен қағидаларды өзгерту және қабылдау;

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

      3) кооперативтiң жыл сайынғы есебiн бекiту;

      4) кiрiстер мен шығыстардың жылдық бюджетi мен жылдық сметасын бекiту, сондай-ақ оларға өзгерістер мен толықтырулар енгізу;

      5) кооперативтiң резерв және басқа да арнаулы қорларын құру;

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

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

      8) осы жылға арналған сметаның шығыс бөлiгiнiң жиырма бес процентiнен асатын сомаға несие алуға келiсiм беру;

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

      Кооператив мүшелерiнiң жалпы жиналысы үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативi қызметiнiң кез-келген басқа да мәселелерiн өзiнiң қарауына қабылдай алады.

      2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооператив мүшелерiнiң жалпы жиналысы жылына кемiнде бiр рет өткiзiледi. Кезектен тыс жиналыс басқарманың шешiмi бойынша не тексеру комиссиясының талап етуi бойынша не кооператив мүшелерiнiң кемiнде жиырма процентiнiң талап етуi бойынша шақырылады.

      3. Алдағы жалпы жиналыс туралы кооператив мүшелерi кемiнде он күн бұрын құлақтандырылуға тиiс.

      4. Кооператив мүшелерiнiң не олардың сенiм бiлдiрілген адамдарының кемiнде елу пайызы қатысқан кезде кооператив мүшелерi жалпы жиналысының құқықтық күші болады.

      5. Жалпы жиналысқа қатысушы кооператив мүшелерiнiң (олардың сенiм бiлдiрген адамдарының) кемiнде жиырма процентiнiң талап етуi бойынша шешiм қабылдау жасырын дауыс беру арқылы жүргiзiледi.

      6. Кооператив мүшелерiнiң жалпы жиналысын кооператив басқармасының төрағасы, ал ол жоқта басқарма мүшелерiнiң бiрi жүргiзедi.

      7. Егер осы Заңмен немесе кооператив Жарғысымен өзгеше көзделмесе, жиналыс шешiмi жиналысқа қатысушы кооператив мүшелерiнiң көпшiлiк даусымен қабылданады. Кооперативтiң әрбiр мүшесiнiң бiр даусы болады.

      Егер кооперативтiң бiр мүшесiнiң бiрнеше үй-жайы болса, оның тиiсiнше дауыс саны болады. Дауыстар тең бөлiнген жағдайда жиналыс төрағасының даусы шешушi дауыс болып табылады.

      8. Осы баптың 1-тармағының 1), 6), 7), 8), 9) тармақшаларында көзделген мәселелер бойынша, сондай-ақ ортақ мүлiктi жақсарту немесе толықтыру мәселесi бойынша шешiм қабылдау үшiн жиналысқа қатысқан немесе жазбаша сауалнамаға атсалысқан кооператив мүшелерiнiң немесе олардың сенiм бiлдiрген өкiлдерi даусының үштен екiсi талап етiледi.

      9. Әрбiр қаржы жылы үшiн кооператив басқармасы кооператив мүшелерінің жалпы жиналысына қаржылық есептердi, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын күтiлiп отырған шығыстарды жабуға жеткiлiктi жылдық сметалардың жобаларын ұсынады. Смета кооперативтiң резервтік қорын құруды және толықтыруды көздеуге тиiс.

      Ескерту. 47-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 № 163-IV; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**48-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативiнiң басқармасы және басқармасының төрағасы**

      1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативi басқармасының сан құрамы мен өкiлеттiк мерзiмi Жарғымен белгiленедi.

      2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативi мүшелерi жалпы жиналысының құзыретiне ғана жататындарды қоспағанда, басқарма кооперативтiң бүкiл өкiлеттiгiн жүзеге асырады. Басқарманың құзыретiне, атап айтқанда:

      1) кооператив мүшелерiнiң белгiленген мiндеттi төлемдер мен жарналарды уақытында төлеп отыруына бақылау жасау;

      2) кооперативтiң бюджетiн, сметалары мен есептерiн жасау, оларды кооперативтiң жалпы жиналысының бекiтуiне ұсыну;

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

      3) кооператив атынан шарттар жасасу;

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

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

      6) кооператив мүшелерiнiң тiзiмiн, iс қағаздарын, бухгалтерлiк есеп пен есеп берудi жүргiзу;

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

      8) кооператив Жарғысынан туындайтын өзге де мiндеттердi орындау жатады.

      3. Басқарма отырысын кооператив Жарғысында белгiленген мерзiмде төраға шақырады.

      4. Басқарма отырысы оған басқарма мүшелерiнiң көпшiлiгi қатысқан жағдайда заңды болып танылады.

      5. Кооператив басқармасының төрағасы азаматтық айналымда, мемлекеттiк және сот органдарында кооперативтiң сенiмхатсыз өкiлi болуға құқылы.

      6. Егер үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң кооперативiн онға жетпейтiн мүше бiрiктiрсе, басқарма мiндеттерi кооператив төрағасына жүктелуi мүмкiн.

      7. Кооператив төрағасының құқықтары мен мiндеттерi Жарғымен белгiленедi.

      8. Кооператив басқармасының немесе оның төрағасының iс-әрекеттерiне кооператив мүшелерiнiң жалпы жиналысында шағым жасалуы мүмкiн.

      Ескерту. 48-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 № 163-IV; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

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

      1. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасымен немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамымен жасалатын шарт негізінде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетеді.

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

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

      1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, 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-VІ (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.

**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-VІ (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-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-VІ (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.

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

      Ескерту. 50-1-бап алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VІ (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-VІ (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 жұмсалуына 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-VІ (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) иелерiнiң кооперативiн тоқтату**

      1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң кооперативi мынадай жағдайларда:

      1) жер учаскесi мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иеліктен шығарылған ретте;

      2) кондоминиум объектiсiн басқарудың басқа нысанына көшу туралы үй-жайлар иелерiнiң қабылдаған шешiмi бойынша;

      3) өрт, жер сiлкiнiсi немесе өзге де зiлзалалар салдарынан үйдiң елу проценттен астамы зақымдалған (қираған) жағдайда тұрғынжайдың зақымдалған (қираған) бөлiгiн қалпына келтiрмеу жөнiнде үй-жайлар иелерiнiң қабылданған шешiмi бойынша;

      4) кондоминиумды тоқтатқан ретте тоқтатылуы мүмкiн.

      2. Кооперативтi тоқтатқан ретте оның борыштарды өтегеннен кейiн қалған мүлкi, егер меншiк иелерiнiң арасындағы келiсiмде өзгеше көзделмесе, кооператив мүшелерiнiң арасында олардың ортақ мүлiктегi үлестерiне мөлшерлi бөлiнедi.

      3. Кооперативтiң тоқтатылуы оның құрылуы сияқты тiркеледi.

      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-VІ (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-VІ (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-VІ (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-VІ (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-VІ (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-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**56-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативiнiң 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-VІ (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-VІ (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 мүшесiнiң отбасы мүшелерiнiң құқықтары**

      1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативi мүшесiнiң отбасы мүшелерiнiң ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес белгiленедi.

      2. Егер жиналған пайға төлемдер ерлi-зайыптылар бiрлесiп өмiр сүрген кезеңде төленсе, егер олардың арасындағы келiсiмде өзгеше белгiленбеген болса, жиналған пайдың бiр бөлiгiне кооператив мүшесi зайыбының (жұбайының) құқығы танылуы мүмкiн.

      3. Қайтыс болған кооператив мүшесi мұрагерiнiң пай жинауға құқығы танылуы мүмкiн.

      4. Жиналған пайдың бiр бөлiгiне құқығы болатын кооператив мүшесiнiң отбасы мүшелерi пайдаланылып отырған үй-жай жөнiнде нақ кооператив мүшесi сияқты құқықтар мен мiндеттердi пайдаланады.

      Кооператив мүшесi отбасының басқа мүшелерi кооператив мүшесiнiң үй-жайында тұрақты тұру (пайдалану) құқығын пайдаланады.

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

**60-бап. Кооперативтен шығудың салдары**

      1. Кооператив мүшесi оның құрамынан шыққан кезде пай жарнасының толық сомасын өзi төлегенге дейiн пәтерде тұратын жиналған пайдың бiр бөлiгiне құқығы болатын отбасы мүшесi кооперативке кiруге басым құқыққа ие болады.

      2. Кооперативтен шыққан оның мүшесi жиналған пайдың бiр бөлiгiне құқығы болатын отбасы мүшесiнiң келiсiмiмен кооператив мүшесiнiң құқықтары мен мiндеттерiн беруге өзi тiлек бiлдiретiн басқа адамды көрсете алады.

      Мұндай адам кооперативке кiруге басым құқық алады.

      3. Алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.  
      Ескерту. 60-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 26.12.2019 № 284-VІ (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-VІ (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-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**63-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшесiнiң 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-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**64-бап. Босаған тұрғын үйдi басқа адамға беру**

      Ескерту. 64-бап алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VІ (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-VІ (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-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**4 БӨЛIМ**  
**9-тарау. МЕМЛЕКЕТТIК 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 әлеуметтiк 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 әлеуметтiк 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 бекiтетiн аурулар тiзiмiнде аталған кейбiр созылмалы аурулардың ауыр түрлерiмен ауыратын адамдар;

      5) жасына қарай зейнет демалысына шыққан зейнеткерлер;

      6) кәмелетке толғанға дейiн ата-аналарынан айырылған жиырма тоғыз жасқа толмаған жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар жатады. Мұндай адамдардың жасы әскери қызметке шақырылған кезде мерзiмдi әскери қызметтен өту мерзiмiне ұзартылады;

      7) қандастар;

      8) экологиялық зiлзалалар, табиғи және техногендi сипаттағы төтенше жағдайлар салдарынан тұрғын үйiнен 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) мемлекеттiк немесе қоғамдық мiндеттерiн, әскери қызметiн орындау кезiнде, ғарыш кеңістігіне ұшуды дайындау немесе жүзеге асыру кезінде, адам өмiрiн құтқару кезiнде, құқық тәртiбiн қорғау кезiнде 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 мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй алу құқығы**

      Ерлi-зайыптылардың әрқайсысында некеге тұрғанға дейiн осындай тұрғын үйi болған жағдайларды қоспағанда, азамат (зайыбымен және кәмелетке толмаған балаларымен бiрге) осы елдi мекенде мемлекеттiк тұрғын үй қорынан бiр тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi 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 кәмелетке 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 тәрбиешiмен, 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;

      6) 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 мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаж деп тану үшiн негiздер жойылмаса, отбасының онымен бiрге есепке тұрған өзге мүшелерiнiң кезегi сақталады.

      2-1. Алып тасталды – ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      3. Мүдделi адамдарға есептен шығару туралы шешiм қабылданғаннан кейiн он күн мерзiм iшiнде есептен шығарудың негiздерi көрсетiлiп 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 мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаждар есебiне ол үшiн негiздер болмаса да қойылып, тәртiп бұзушылық байқалған, бiрақ кейiннен мұндай негiздер пайда болған (отбасы мүшелерi санының көбеюi, отбасының жиынтық табысының кемуi және сол сияқтылар) жағдайларда ол негiздер пайда болған күннен бастап мұқтаж деп танылады және оның кезегi 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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 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 І және ІІ 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. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру нормасы**

      1. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй әр адамға кемiнде он бес шаршы метр және көп дегенде он сегiз шаршы метр пайдалы алаң, бiрақ кемiнде бiр бөлмелi пәтер мөлшерiнде немесе жатақханадан бөлме берiледi.

      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 белгiленген мөлшерден асатын тұрғын үй алаңы артық деп есептеледi.

      4. Денсаулық сақтау саласындағы уәкілетті орган бекiткен аурулар тiзiмiнде санамаланған кейбiр созылмалы аурулардың ауыр түрлерiмен ауыратын азаматтарға, сондай-ақ мүгедектігі бар балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасыларға жеке қосымша бөлме берiледi. Аталған қосымша алаң артық деп есептелмейдi.

      5. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан берiлетiн тұрғын үй мөлшерiн анықтаған кезде отбасында жүктi болғанына жиырма екі аптадан асқан әйелдiң болуы ескерiледi.

      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 мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй беру жөнiндегi 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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 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. Мемлекеттiк тұрғын үй қорының тұрғын үйлерiне немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерiне қойылатын талаптар**

      1. Азаматтарға тұру үшiн берiлетiн мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үй сол елдi мекеннiң жағдайларына қарай тұрмысқа жайлы және мұқтаж адам есепте тұрған елдi мекеннiң шегiнде болуға тиiс.

      Осы тармақпен белгiленген талаптарға сай келмейтiн тұрғын үй мұқтаж адамның және оның отбасының кәмелетке толған барлық мүшелерiнiң жазбаша келiсiмiмен ғана берiлуi мүмкiн. Мұндай тұрғын үй беру мұқтаж адамдарды есептен шығаруға әкеп соғады.

      2. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру кезiнде бiр бөлмеге әр жынысты адамдарды (ерлi-зайыптылардан басқа) тұрғызуға жол берiлмейдi.

      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 мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру жөнiндегi 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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 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. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдiң немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдiң босаған бөлiгiн 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. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан үйлердi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған үйлердi жалдаушылардың (қосымша жалдаушылардың) құқықтары мен мiндеттерi**

      Ескерту. Тарау тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182 Заңымен.

**80-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шарты**

      1. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шарты тұрғын үй беру туралы шешiмнiң негiзiнде жергiлiктi атқарушы орган немесе мемлекеттiк кәсiпорынның немесе мемлекеттік мекеменің әкiмшiлiгi (жалға берушi) мен азаматтың (жалға алушының) арасында жазбаша түрде жасалады. Мұндай шарттар мемлекеттiк тiркеуден өткiзiлмеуге тиiс.

      1-1. Жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi қосымша жалдау шарты тұрғын үй беру туралы шешiмнiң негiзiнде жергiлiктi 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. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шартынан туындайтын қатынастарға тиiстi 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. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау)шартының мәнi**

      1. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шартының нысанасы дара (бөлек) тұрғын үй болып табылады.

      2. Басқа тұрғын бөлмеге (бөлмелерге) шығатын (кiретiн) есiгi бар тұрғын бөлме, бөлменiң бiр бөлiгi, сондай-ақ пәтердегi қосалқы үй-жайлар мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шартының дербес мәнi бола алмайды.

      Ескерту. 81-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182 Заңымен.

**82-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шартын жарамсыз деп тану**

      1. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шарты:

      1) азаматтар мұндай тұрғын үй берiлуiне мұқтаждық туралы шындыққа сай келмейтiн мәлiметтер берген;

      2) шартта көрсетiлген тұрғын үйге басқа азаматтардың немесе ұйымдардың құқықтарын бұзған;

      3) лауазымды адамдар тұрғын үй беру туралы мәселенi шешу кезiнде заңсыз әрекеттер жасаған;

      4) тұрғын үйдi беру кезегi бұзылған;

      5) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгiленген тұрғын үй берудiң тәртiбi мен шарттары бұзылған өзге де жағдайларда жарамсыз деп танылуы мүмкiн.

      2. Шартты жарамсыз деп тану туралы талап шарт жасалған күннен бастап үш жыл iшiнде мәлiмделуi мүмкiн.

      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 мүшелерiнiң құқықтары мен мiндеттерi**

      1. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) отбасы мүшелерiнiң ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес айқындалады.

      2. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) отбасы мүшелерi жалға алушымен тең құқықтарды пайдаланады және мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шартынан туындайтын мiндеттердi атқарады. Отбасының кәмелетке толған мүшелерi аталған шарттан туындайтын мiндеттемелер бойынша жалға алушымен (қосымша жалға алушымен) бiрге мүлiктiк жағынан жауапты болады.

      3. Егер осы Заңның 21-бабында аталған азаматтар жалға алушының (қосымша жалға алушының) отбасы мүшелерi болуын тоқтатса, бiрақ олар тұратын тұрғын үйде тұруды жалғастырса, олар да жалға алушы (қосымша жалға алушы) мен оның отбасы мүшелерi сияқты тұрғын үй құқықтары мен мiндеттерiн сақтап қалады.

      Ескерту. 83-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182 Заңымен.

**84-бап. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) өзiтұратын мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергiлiктiатқарушы орган жалдаған тұрғын үйге өз отбасының мүшелерiн кiргiзу құқығы**

      1. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы өзi тұратын тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге жұбайын, балаларын, ата-анасын өз отбасының кәмелетке толған мүшелерiнiң жазбаша келiсiмiн алып кiргiзуге құқылы.

      Кәмелетке толмаған балаларын ата-аналарымен бiрге тұрғызуға отбасының басқа мүшелерiнiң келiсiмi талап етiлмейдi.

      2. Мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге отбасының мүшелерi ретiнде кiргiзiлген адамдар осы бапқа сәйкес, егер кiргiзiлген осы азаматтардың, жалдаушының (қосымша жалдаушының) және онымен бiрге тұратын кәмелетке толған отбасы мүшелерiнiң арасында өзгеше бiр жазбаша келiсiм болмаса, бұл тұрғын үй-жайды онда тұратын қалған адамдармен бiрдей 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. Мемлекеттiк тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдiң уақытша болмаған азаматтар үшiн сақталу мерзiмдерi**

      1. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) немесе оның отбасының мүшелерi уақытша болмаған кезде оларға мемлекеттiк тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорынан алынған тұрғын үй алты ай бойы сақталады.

      2. Егер жалға алушы (қосымша жалға алушы) немесе оның отбасының мүшелерi дәлелдi себептермен алты айдан артық уақыт болмаса, бұл мерзiм болмаған адамның өтiнiшi бойынша тиiсiнше ұзартылады.

      3. Мемлекеттiк тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдiң немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдiң уақытша болмаған азаматтарға неғұрлым ұзақ мерзiмге сақталуының шарттары мен жағдайлары осы Заңның 86-бабымен белгiленедi.

      Ескерту. 85-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182 Заңымен.

**86-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдiң немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдiң азаматтар үшiн сақталу жағдайлары**

      1. Мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй азаматтар үшiн мынадай жағдайларда:

      1) Қазақстан Республикасының Қарулы Күштерiнде не Қазақстан Республикасының қатысуымен одан тыс жерлерде құрылған қарулы күштер құрамында әскери қызметтен өткенде - қызмет мерзiмi iшiнде;

      2) еңбек шарты бойынша немесе сайланбалы қызметке сайлануына байланысты жұмысқа кеткенде - бүкiл жұмыс iстеген уақыты iшiнде;

      3) Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде көзделген негiздер бойынша шетелге кеткенде - шетелде болған уақыты iшiнде;

      4) оқуға кеткенде - оқу уақыты iшiнде;

      5) балаларды балалар мекемесiне тәрбиелеуге орналастырғанда - олардың осы мекемеде болған бүкiл уақыты iшiнде, туысқандарының немесе қорғаншысының (қамқоршысының) қолында - балалар кәмелетке толғанға дейiн;

      6) қорғаншы (қамқоршы) мiндеттерiн орындауға байланысты кеткенде - бұл мiндеттердi тоқтатқанға дейiнгi барлық уақытта;

      7) емделуге кеткенде - емделуде болған уақыты iшiнде;

      7-1) мемлекеттік медициналық-әлеуметтік мекемеде (ұйымда) уақытша тұрған кезде – тұрған кезеңінде;

      8) күзетпен ұстау не адамға сол жерде тұру мүмкiндiгiнен айыратын қылмыстық жаза немесе қылмыстық-құқықтық ықпал етудің өзге де шарасын қолдану кезiнде – күзетпен ұстау не қылмыстық жазасын немесе қылмыстық-құқықтық ықпал етудің өзге де шарасын өтеген мерзiмi iшiнде сақталады. Мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғынжайға құқығынан айыру бұл жағдайда сот үкiмiмен көзделуi мүмкiн.

      1-1. Жетім балалардың, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың тұрғын үйін сақтау "Қазақстан Республикасындағы баланың құқықтары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес қамтамасыз етіледі.

      2. Мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi пайдалану құқығы онда болмаған адамдарға осы бапта көрсетiлген мерзiмдер 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) Заңдарымен.

**87-бап. Адамдарды мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi пайдалану құқығынан айырылды деп тану тәртiбi**

      Адамдарды осы заңның 85 және 86-баптарында белгiленген мерзiмiнен артық уақыт болмауы салдарынан мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi пайдалану құқығынан айырылды деп тану жалға берушiнiң немесе бұл үй-жайда тұруға қалған жалға алушының (қосымша жалға алушының) не оның отбасы мүшелерiнiң (бұрынғы мүшелерiнiң) 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 мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктiатқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi пайдалану құқығы**

      Жалға алушы (қосымша жалға алушы) уақытша болмаған мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйде немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйде тұратын отбасының мүшелерi бүкiл тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi бұрынғы шарттармен пайдалануға құқылы. Бұл орайда олар осы тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалға алу шарты бойынша құқықтарын жүзеге асырып, сол бойынша мiндеттi болады.

      Азамат уақытша болмаған кезде мемлекеттiк тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорындағы пайдалану құқығы сақталатын тұрғын үй алаңы артық деп есептелмейдi.

      Ескерту. 88-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182 Заңымен.

**89-бап. Уақытша болмаған жалға алушының (қосымша жалға алушының) мiндеттерi**

      Жалға алушының уақытша болмауы осы Заңның 90-бабында көзделген жағдайларды қоспағанда, оны мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi жалға алу шарты бойынша мiндеттердi атқарудан босатпайды.

      Қосымша жалға алушының уақытша болмауы оны жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi қосымша жалға алу шарты бойынша мiндеттердi 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 мемлекеттiк 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 мүшелерi тұрмайтын болса, жалға алушы жалға берушінің жазбаша келісімі бойынша тұрғынжайдың сақталу мерзiмiне тұрғынжайға қосымша жалдау (уақытша тұрғызу) шарты бойынша уақытша тұрғындар кiргiзуге құқылы.

      Егер жалға алушы өзіне сақталатын мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайға өз қалауы бойынша үш ай мерзiм iшiнде ешкiмдi тұрғызбаса, жалға берушi бұл тұрғынжайды жалға алушының келiсiмiмен мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай жалға алушыға сақталатын мерзiмнiң шегiнде қосымша жалдау шарты бойынша басқа азаматтарға беруге құқылы.

      Қосымша жалдау мерзiмi (уақытша қоныстандыру) жалдаушы мен оның отбасы мүшелерi мерзiмiнен бұрын қайтып келген кезде қысқартылуы мүмкiн.

      2. Жалға алушының немесе оның отбасы мүшелерiнiң қайтып оралуына қарай олар қосымша жалдаушыларды немесе уақытша тұрғындарды жалға берушi берген тұрғын үйден дереу шығаруды талап етуге құқылы.

      Қосымша жалдаушылар (уақытша тұрғындар) тұрғын үйдi босатудан бас тартқан жағдайда жалға алушының немесе оның отбасы мүшелерiнiң талап етуi бойынша мемлекеттiк тұрғын үй қорынан басқа тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған басқа тұрғынжай берiлместен шығарылуға тиiс.

      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 үйдi күрделi жөндеуден өткiзуге байланысты азаматтарға мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй беру**

      1. Мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы көппәтерлі тұрғын үйге күрделi жөндеу жүргiзiлген кезде жөндеудi тұрғындарды (жалға алушының) көшiрмей жүргiзу мүмкiн болмаса, жалға берушi жөнделетiн үй-жайды жалдау шартын бұзбастан, күрделi жөндеу жүргiзiлетiн уақытқа жалға алушыға және оның отбасы мүшелерiне басқа тұрғын үй беруге мiндеттi.

      2. Тараптардың келiсiмi бойынша көшiрудiң 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 келетiн басқа тұрғынжай берiлуi мүмкiн.

      3. Жалға алушыға күрделi жөндеуге байланысты көшу кезiнде келтiрiлген шығындарды жалға берушi өтеуге тиiс.

      Жалға алушы тек күрделi жөндеу кезiнде берiлген тұрғын үйдi пайдаланғаны үшiн, сондай-ақ бұл тұрғын үйде көрсетiлген коммуналдық қызметтер үшiн ғана ақы төлейдi.

      4. Жалға алушы және оның отбасы мүшелерi тұратын мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үй күрделi жөндеудiң нәтижесiнде сақталмайтын жағдайларда жалға алушыға күрделi жөндеу басталғанға дейiн басқа тұрғын үй берiлуге тиiс.

      Жалға алушының немесе жалға берушiнiң талап етуi бойынша басқа тұрғын үй күрделi жөндеудiң нәтижесiнде үй-жай едәуiр үлкейтiлiп және жалға алушыда артық алаң пайда болған жағдайларда да берiледi.

      Егер күрделi жөндеудiң нәтижесiнде тұрғын үй тарылып кетсе, жалға алушыға оның талап етуi бойынша мемлекеттiк тұрғын үй қорынан осы Заңның 75 және 76-баптарында, 106-бабының 2, 3, 4-тармақтарында көзделген талаптарға сай келетiн басқа тұрғын үй берiледi.

      Ескерту. 91-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 26.12.2019 № 284-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**92-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шартын өзгерту**

      Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шарты жалдаушының, оның кәмелетке толған отбасы мүшелерiнiң және жалға берушiнiң келiсiмiмен ғана өзгертiлуi мүмкiн, бұған осы Заңда көзделген реттер қосылмайды.

      Жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi қосымша жалдау шарты, осы Заңда көзделген жағдайларды қоспағанда, қосымша жалдаушының, оның кәмелетке толған отбасы мүшелерiнiң және жергiлiктi атқарушы органның келiсiмiмен ғана өзгертiлуi мүмкiн.

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

**93-бап. Бiр отбасына бiрiккен жалдаушылардың (қосымша жалдаушылардың) талап етуi бойынша шарттың өзгертiлуi**

      Ескерту. 93-баптың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi).

      Мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы бiр тұрғын үйде немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйде тұратын және тұрғынжайларды жеке жалдау шарты бойынша пайдаланатын азаматтар бiр отбасына бiрiгуi жағдайында өздерi тұратын бүкiл тұрғын үйге өздерiнiң бiреуiмен жалдау (қосымша жалдау) шартын жасауды жалға берушiден талап етуге құқылы.

      Ескерту. 93-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182; 26.12.2019 № 284-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**94-бап. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) отбасы мүшелерiнiң арасында отбасылық қатынастарды тоқтатқан кезде мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi пайдалану тәртiбiн белгiлеу**

      Отбасылық қатынасты тоқтатқан, бiрақ тұрғын үйдi жалға алудың ортақ шарты бойынша мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы бiр тұрғын үйде немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйде тұрып жатқан адамдар жекелеген жалға алу (қосымша жалға алу) шартын жасамастан, тұрғын үйдi пайдалану тәртiбiн анықтауға құқылы.

      Келiсiмге келе алмаған кезде дау пайда болғанға дейiнгi тұру жағдайы ескерiлiп дау сотпен шешiледi.

      Ескерту. 94-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182 Заңымен.

**95-бап. Отбасының басқа мүшесiн 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 мүшесi жалға алушының (қосымша жалға алушының) және отбасының кәмелетке толған қалған мүшелерiнiң келiсiмiмен 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 мүшесiне 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. Мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдi айырбастау**

      Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайлармен алмасу тәртібі осы Заңның 98, 101 және 110-баптарында белгіленген тұрғынжайлардың құқықтық режимдерімен айқындалады.

      Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi жалға алушы айырбастауды ресiмдеу үшiн уақытша болмағандарды қоса алғанда, өзiмен бiрге тұратын отбасының кәмелетке толған мүшелерiнiң келiсiмiн алуға тиiс.

      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) Заңдарымен.

**12-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлерге немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi 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) Заңдарымен.

**97-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi 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. Жергiлiктi атқарушы орган азаматтардың белгiлi бiр санаттарына жеке тұрғын үй қорындағы немесе жалға берiлетін үйлердегі тұрғынжайды пайдаланғаны үшiн төлемақыны бюджет қаражаты есебiнен жүргізуге құқылы.

      Жергілікті өкілді орган айқындайтын азаматтардың санаттарына жеке тұрғын үй қорындағы және жалға берiлетін үйлердегі тұрғынжайды пайдаланғаны үшiн 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-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**13-тарау. МЕМЛЕКЕТТIК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ТҰРҒЫН ҮЙ БЕРУДIҢ ЖӘНЕ ОНЫ ПАЙДАЛАНУДЫҢ ЕРЕКШЕЛIКТЕРI**

**98-бап. Халықтың әлеуметтік жағынан әлсіз топтарының пайдалануына берiлген коммуналдық тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлердiң құқықтық режимi**

      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 берiлетiн тұрғынжайды жалдаушы осы Заңда көзделген шарттармен және Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен қалдық құны бойынша жекешелендiре алады.

      2. Осы бапта аталған азаматтарға берiлген, сондай-ақ халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына берiлген тұрғын үйдi жергiлiктi атқару органының келiсiмiмен басқа тұрғын үйге ауыстыруға болады.

      Бұл орайда ауыстыру азаматтардың тұрғын үй жағдайын қасақана нашарлатуға әкеп соқпауға тиiс, өйткенi 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-I, 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-VІ (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. Жергiлiктi атқарушы орган сатып алған тұрғын үйдiң құқықтық режимi**

      1. Ипотекалық тұрғын үй заемы бойынша оған талап ету құқығын беру нәтижесiнде кепiл ұстаушы ретiнде әрекет ететiн жергiлiктi атқарушы орган жалғыз тұрғын үйi Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес алынған ұзақ мерзiмдi жеңiлдiктi тұрғын үй кредитi бойынша сатып алынған, кепiл берушiнiң - Қазақстан Республикасы азаматының ипотекалық тұрғын үй заемы бойынша мiндеттеменi орындауға қабiлетi болмаған жағдайда, кепiл берушiнiң өтiнiшi бойынша келiсiмнiң басқаға беру туралы шарттарына сәйкес тұрғын үйдi сатып алуға құқылы.

      2. Осы баптың 1-тармағына сәйкес жергiлiктi атқарушы орган сатып алған тұрғын үй коммуналдық меншiкке өтедi және кепiл берушiге берiледi, ол оны кепiл ұстаушының ипотекалық талап ету құқығын беру құны бойынша жекешелендiруге 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 əскерлер мен əскери құралымдар, сондай-ақ ұлттық қауіпсіздік органдары мемлекеттік мекемелерінің тұрғын үй қорынан əскери 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. Мемлекеттiк кәсiпорындардың тұрғын үй қорынан берiлетiн тұрғын үйлердiң құқықтық режимi**

      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. Қызметтiк тұрғын үйлерге теңестiрiлген тұрғын үйлердiң құқықтық режимi**

      1. Қызметтiк тұрғын үйлерге теңестiрiлген тұрғын үйлердi пайдалану жөнiндегi қатынастарға осы Заңның 93 және 95-баптарының қағидалары қолданылмайды.

      2. Қызметтік тұрғынжайларға теңестірілген тұрғынжайларды беру және оларды пайдалану тәртібін уәкілетті орган бекітеді.

      3. Мемлекеттiк қызметшiлер мен бюджеттiк ұйымдардың, мемлекеттік кәсіпорындардың жұмыскерлерi, ғарышкерлікке кандидаттар, ғарышкерлер, мемлекеттiк сайланбалы қызмет атқаратын адамдар, егер олар мемлекеттiк қызметте, мемлекеттік кәсіпорында немесе бюджеттiк ұйымдарда (мемлекеттiк сайланбалы қызметте болу мерзiмiн қоса алғанда) кемiнде он жыл (жиынтығында) жұмыс iстесе, сондай-ақ, егер еңбек қатынастары мынадай негіздер бойынша:

      1) ұйымның таратылуы, қызметкерлер санының немесе штатының қысқартылуы бойынша;

      2) одан әрi жұмыс iстеуге кедергi келтiретiн сырқатына байланысты;

      3) зейнеткерлікке шығуына байланысты тоқтатылса, жұмыс iстеген мерзiмiне қарамастан, өздерi тұратын қызметтік тұрғынжайларға теңестірілген тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендiре алады.

      Ғарыш қызметі саласында он бес жылдан астам жұмыс стажы бар ғарышкерлікке кандидаттардың, ғарышкерлердің тұрғын үйді өтеуіз жекешелендіру құқығы бар.

      Қызметтiк тұрғын үйге теңестiрiлген тұрғын үй берілген қызметкер қайтыс болған жағдайда, жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның жұмыс iстеген мерзiмiне қарамастан, қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

      4. Еңбек сiңiрген жылдары күнтiзбелік 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 сiңiрген жылдары күнтiзбелік 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 мемлекеттiк 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 негiздер бойынша жол берiледi.

      8. Қызметтiк тұрғын үйлерге теңестiрiлген 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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 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 мерзім 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 таныған 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-өзiне қол жұмсауға дейін жеткізген жағдайларды қоспағанда, өз-өзiне 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 өзiне қасақана қандай да бір дене зақымын (өзінің дене мүшесiн зақымдау) немесе денсаулығына өзге де зиян келтiру 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. МЕМЛЕКЕТТIК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНДАҒЫ ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРДI 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 мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шартын бұзуы**

      1. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдаушы (қосымша жалдаушы) кез келген уақытта (кәмелетке толған отбасы мүшелерiнiң келiсiмiмен) жалдау (қосымша жалдау) шартын бұзуға құқылы.

      2. Жалдаушы (қосымша жалдаушы) мен отбасы мүшелерi тұрақты тұру үшiн басқа жаққа көшiп кеткен жағдайда тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдау шарты олар кеткен күннен бастап бұзылды деп есептеледi.

      Ескерту. 102-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182 Заңымен.

**103-бап. Жалға берушiнiң талап етуi бойынша мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шартын бұзу және жалдаушыны (қосымша жалдаушыны) тұрғын үйден шығару**

      1. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шарты жалға берушiнiң талап етуiмен осы Заңда белгiленген негiздер бойынша ғана бұзылуы мүмкiн.

      2. Мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлерден және жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерден шығаруға жалдау (қосымша жалдау) шарты бұзылған реттерде, сондай-ақ осы Заңда көзделген басқа негiздер бойынша жол берiледi.

      3. Мемлекеттiк тұрғын үй және жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорынан басқа жарамды тұрғын үй берместен ата-ана қамқорлығынсыз қалған кәмелетке толмаған балаларды шығаруға жол берiлмейдi.

      Ескерту. 103-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182 Заңымен.

**104-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан басқа тұрғын үй беру арқылы шығару**

      1. Азаматтар осы Заңның 107-бабында, 108-бабының 1-тармағында, 111 және 114-баптарында көзделгенiнен басқа реттерде мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйден және жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйден тұрмысқа жайлы басқа тұрғын үй берiлiп шығарылады.

      2. Осы Заңның 91-бабының 1-тармағында және 103-бабының 3-тармағында көрсетiлген реттерде тұру үшiн жарамды басқа тұрғын үй-жай берiледi.

      3. Үйден шығару туралы талап етушi заңды тұлға басқа тұрғын үй берiлуiн қамтамасыз етедi.

      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. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйден тұрмысқа жайлы басқа тұрғын үй беру арқылы үйден шығару негiздерi**

      1. Мына реттерде:

      1) егер көппәтерлі тұрғын үй жер учаскесiнiң мемлекет мұқтажы үшiн 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 үйдi күрделi жөндеудiң нәтижесiнде тұру жағдайы айтарлықтай өзгерсе (осы Заңның 91-бабының 2 және 3-тармақтары);

      5) тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шарты осы Заңның 108-бабының 2-тармағында көзделген негiздер бойынша жарамсыз деп танылса, мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты бұзылуы, ал жалдаушы (қосымша жалдаушы) тұрмысқа жайлы басқа тұрғын үй берiлiп шығарылуы мүмкiн.

      2. Босатылған үйдiң орнына берiлетiн тұрмысқа жайлы тұрғын үй осы Заңның 75 және 76-баптарының, 106-бабындағы 2, 3, 4-тармақтардың талаптары мен ережелерiне сай келуге тиiс.

      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-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**106-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерден шығарылуына байланысты азаматтарға берiлетiн тұрғын үй**

      1. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерден шығарылуына байланысты азаматтарға берiлетiн басқа тұрғын үй осы Заңның 75 және 76-баптарының талаптарына сай келуге және шығарылған адамдар тұрған бұрынғы тұрғын үйдiң көлемiнен кем болмауға тиiс.

      2. Егер жалдаушы (қосымша жалдаушы) бұрын бiр бөлмеден артық алаңда тұрған болса, оған сонша бөлмелер санынан тұратын жеке тұрғын үй берiлуге тиiс.

      3. Егер жалдаушыда (қосымша жалдаушыда) артық алаң болса, тұрғын үй осы Заңның 75-бабындағы 1-тармақта көзделген нормаларға сәйкес берiледi, ал қосымша алаңға құқығы бар жалдаушыға (қосымша жалдаушыға) немесе онымен бiрге тұратын адамға - қосымша алаңға құқығы ескерiле отырып берiледi.

      4. Бұзылатын үйде кемiнде он бес жыл тұратын азаматтарға олардың қалауы бойынша басқа жайлы тұрғын үй бұзылған құрылыстың орнына немесе соған жақын жерден салынған тұрғын үйлерден берiледi. Бұл азаматтар осындай тұрғын үй берiлгенге дейiн осы баптың 5-тармағының талаптарына сәйкес келетiн уақытша тұрғын үймен қамтамасыз етiледi.

      5. Тұру үшiн жарамды тұрғынжай осы елдi мекен шегiнде болуға әрі санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келуге тиiс.

      Көшiп-қону азаматтың тұрғын үй жағдайының, осы Заңның 69-бабында көрсетiлгенiндей, тұрғын үй жағдайын жақсартуға мұқтаждыққа әкелiп соқтырмауға тиiс. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) осы Заңның 105-бабындағы 1-тармақтың 1), 2), 3), 4) тармақшаларында көрсетiлген жағдайларда көшiп-қонуға байланысты шығындарын жалға берушi өтеуге тиiс.

      6. Осы Заңның 105-бабында көзделген негiздер бойынша азаматтарды шығаруға байланысты даулар сот тәртiбiмен шешiледi.

      Осы Заңның 108-бабындағы 2-тармақта көзделген жағдайдан басқа реттерде, жалға алушыны (қосымша жалдаушыны) шығару туралы сот шешiмiнде шығарылған адамға берiлетiн тұрғын үй, осы тұрғын үй орналасқан мекен-жай көрсетiле отырып жүргiзiлуге тиiс.

      Ескерту. 106-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) 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 бiрге тұруы мүмкiн емес деп танылса;

      5) адам тұрғынжайға өз бетімен басып кiрiп 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 берiледi.

      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 кiргiзсе не оған уақытша тұрғындарды тұрғызса;

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

      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 үйдi жалға алу (қосымша жалға алу) шартын жарамсыз деп танудың салдары**

      1. Шарт жасасып, тұрғын үй алған адамдардың қасақана заңсыз әрекеттерiнiң салдарынан тұрғын үйдi жалға алу (қосымша жалға алу) шарты жарамсыз деп танылған жағдайда олар басқа тұрғын үй берiлместен шығарылуға тиiс.

      2. Егер тұрғын үйдi жалға алу (қосымша жалға алу) шарты осы баптың 1-тармағында көзделген жағдайлардан басқа негiздер бойынша жарамсыз деп танылса, шартта аталған азаматтар өздерiнiң бұрын тұрып келген тұрғын үйi немесе басқа жайлы тұрғын үй берiп шығарылуға тиiс. Басқа тұрғын үй беру мiндетi шартты жарамсыз деп тануға әрекетi негiз болған заңды тұлғаға жүктеледi. Бұл жағдайда соттың шешiмiнде берiлетiн тұрғын үйдiң мекен-жайы көрсетiлмеуi мүмкiн.

      3. Жалдау (қосымша жалдау) шартын жасасу кезiнде заңсыз әрекетке жол берген лауазымды адам Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген тәртiппен 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. ҚЫЗМЕТТIК ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРДI ЖӘНЕ МЕМЛЕКЕТТIК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНЫҢ ЖАТАҚХАНАЛАРЫНДАҒЫ ТҰРҒЫН БӨЛМЕЛЕРДI ПАЙДАЛАНУ**

**109-бап. Қызметтiк 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, мемлекеттiк мекемелердің жұмыскерлері, Қазақстан Республикасы Конституциялық Сотының судьялары мен судьялар, егер олар мемлекеттiк қызметте, бюджеттiк ұйымдарда, мемлекеттік кәсіпорындарда немесе судья лауазымында (мемлекеттiк сайланбалы лауазымда болу мерзiмiн қоса алғанда) кемiнде он жыл (жиынтығында) жұмыс iстесе, сондай-ақ еңбек қатынастары мынадай негіздер бойынша:

      1) ұйымның таратылуы, қызметкерлер санының немесе штатының қысқартылуы бойынша;

      2) одан әрi жұмыс iстеуге кедергi келтiретiн сырқатына байланысты;

      3) зейнеткерлікке шығуына байланысты;

      4) Қазақстан Республикасы Конституциялық Сотының судьясы лауазымында болу мерзімінің аяқталуына байланысты тоқтатылса, жұмыс iстеген мерзiмiне қарамастан, өздерi тұрып жатқан қызметтiк тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендiре алады.

      Қызметтiк тұрғын үй берілген қызметкер қайтыс болған жағдайда, жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның жұмыс iстеген мерзiмiне 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 сiңiрген жылдары күнтiзбелік 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 сiңiрген жылдары күнтiзбелік 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. Қызметтiк 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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 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) Заңдарымен.

**110-бап. Қызметтiк тұрғын үйдi 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. Қызметтiк тұрғын үйлерден шығару**

      1. Осы Заңның 109-бабының 2-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, еңбек қатынастарына байланысты қызметтік тұрғынжай берiлiп, ол қатынастарды тоқтатқан жұмыскерлер, оның ішінде лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған мемлекеттік қызметшілер өздерiмен бiрге тұратын барлық адамдармен қоса басқа тұрғын үй-жай берiлместен 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 негiздер бойынша қызметтiк тұрғын үйден шығару туралы талап еңбек қатынастарын тоқтатқан күннен бастап үш жылдың iшiнде қойылуы мүмкiн.

      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) Заңдарымен.

**112-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы жатақханалардан тұрғын үй-жай беру тәртiбi**

      Мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы жатақханалардан тұрғын үй-жай кәсiпорын, мекеме әкiмшiлiгiнiң шешiмi бойынша еңбек шартымен жұмыс iстейтiн кезеңiнде, сондай-ақ студенттер (курсанттар, кадеттер, аспиранттар, тыңдаушылар) мен оқушылардың оқуы кезеңiнде тұруы үшiн берiледi.

      Шешiмде жатақханадан тұрғын үй-жай берiлген адаммен бiрге тұрғызылатын барлық адамдар аталуға тиiс. 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) Заңдарымен.

**113-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорының жатақханаларындағы тұрғын үй-жайларды пайдалану тәртiбi**

      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. Мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы жатақханадан шығару**

      1. Еңбек шарты бойынша жұмыс iстеген және осы еңбек қатынастарын тоқтатқан адамдар, сондай-ақ оқу орындарында оқыған және олардан шығып қалған адамдар өздерiмен бiрге тұратын отбасыларының мүшелерiмен қоса оларға жұмысына немесе оқуына байланысты берiлген мемлекеттiк тұрғын үй қорының жатақханасынан басқа тұрғын үй-жай берiлмей шығарылуға тиiс.

      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 негiздер бойынша да жатақханадан басқа тұрғын үй-жай берiлместен шығарылуы мүмкiн.

      Ескерту. 114-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 1999.06.07 № 391-I, 2007.05.15 № 253 Заңдарымен.

**5 БӨЛIМ**

**16-тарау. ТҰРҒЫН ҮЙ БЕРУ ЖӨНIНДЕГI ШАРТТЫҚ МIНДЕТТЕМЕЛЕР**

**115-бап. Шарттық мiндеттемелер ұғымы және олардың түрлерi**

      Ескерту. 115-бап алынып тасталды - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**116-бап. Орнына басқа тұрғын үй беру жағдайымен бұзылуға тиiстi тұрғын үйдi босату туралы шарт**

      1. Жер учаскесiнiң мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты тұрғын үйлердi бұзған жағдайда жергілікті атқарушы орган мен меншiк иелерiнiң (жалдаушылардың) арасында бұзылған тұрғынжайлардың орнына бұрынғы меншiк иелерiне (жалдаушыларға) нақ сол немесе басқа жер учаскесiндегi жаңадан салынған басқа тұрғынжайларды меншiкке (жалдауға) беру туралы шарт жасалуы мүмкiн.

      Бұл жағдайда жергілікті атқарушы орган меншiк иесiне (жалдаушыға) сол Заңның 75-бабы 1-тармағының талаптарына сай келетiн тұрмысқа жайлы тұрғын үй беруге мiндеттi, ал бұзылуға тиiстi тұрғын үй иелерi (жалдаушылар) өздерi тұратын тұрғынжайды шартта көрсетiлген мерзiмде босатуға мiндеттi. Тараптардың келiсiмi бойынша шартта тұрмысқа жайлы тұрғын үй берудiң өзге де жағдайлары мен мерзiмдерi, мүмкiн болатын өтемақы сомасы, тұрғын үйдiң көлемi, қабаты, бөлмелер саны, отбасының құрамы және басқа тараптардың мүддесiн қозғайтын жағдайлар көрсетiледi.

      Тұрғын үй тиiсiнше меншiкке немесе пайдалануға берiлуi мүмкiн.

      Тұрмысқа жайлы тұрғынжай берiлгенге дейiн көшiрiлуге тиiстi азаматтар осы елдi мекенде орналасқан әрi санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келетiн уақытша тұрғынжайларға (олардың келiсiмiмен) орналастырылады. Уақытша тұрғынжайға ақы төлеу жөнiндегi шығындар жергілікті атқарушы органға жүктеледi.

      2. Егер тұрмысқа жайлы тұрғын үй шартта көрсетiлген мерзiмде берiлмесе, жергілікті атқарушы орган соттың шешiмi бойынша өз қаражаты есебiнен тұрған үйiнен айрылған меншiк иесiне (жалға алушыға) шарттың ережелерiнде көзделген талаптарға сәйкес басқа тұрғын үй сатып алуға, сондай-ақ шарттық мiндеттемелердiң бұзылуы салдарынан келтiрiлген залалды өтеуге мiндеттi 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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 26.12.2019 № 284-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**6 БӨЛIМ**  
**17-тарау. ӨТПЕЛI ЕРЕЖЕЛЕР**

**117-бап. Тұрғын үйге мұқтаждар есебiнде тұратын азаматтар кезегiнiң сақталуы**

      1. Тұрғын үйге мұқтаждар есебiнде тұрған азаматтар осы Заң күшiне енгiзiлген кезден бастап мемлекеттiк тұрғын үй қорынан бұрынғы тәртiппен тұрғын үй алу құқығын сақтайды.

      2. Мемлекеттiк кәсiпорындардың тұрғын үй қоры мемлекеттiк коммуналдық тұрғын үй қорына берiлген жағдайда тиiстi жергiлiктi атқарушы органға тұрғын үй қорымен бiрге жұмыс орны бойынша тұрғын үйге мұқтаждар есебiнде тұратын азаматтардың тiзiмi де берiледi.

      Бұл орайда тұрғын үй қоры берiлген кезде жұмыс орны бойынша тұрғын үйге мұқтаждар есебiнде тұратын адамдар оларды жұмыс орны бойынша есепке қабылдау күнiн негiзге ала отырып тұрғылықты жерi бойынша жасалған тiзiмге енгiзiледi. Егер аталған адамдар тұрғылықты жерi бойынша да есепке тұрса, олар арыз берушiнiң таңдауымен жұмыс орны немесе тұрғылықты жерi бойынша есепке қойылған күнiне қарай тiзiмге енгiзiледi.

      Жергiлiктi атқарушы органдар тұрғын үйге мұқтаждар тiзiмiне өзгерiстердi осы Заңның 78-бабында белгiленген тәртiп бойынша, енгiзiлген өзгерiстер себебiн көрсету және анықтау арқылы он күн мерзiм iшiнде жария етедi.

**118-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан бiрiншi кезекте және кезектен тыс тұрғын үй беру**

      1. Осы Заң күшiне енгiзiлгенге дейiн есепте тұрғандар қатарынан тұрғын үйге мұқтаждарға мемлекеттiк тұрғын үй қорынан бiрiншi 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, Социалистiк Еңбек Ерлерiне, "Алтын алқа" алқасымен марапатталған және бұрын "Ардақты ана" атағы берiлген аналарға, сондай-ақ Даңқ, Еңбек Даңқы, "КСРО Қарулы Күштерiнде Отанға қызмет еткенi үшiн" ордендерiмен марапатталғандарға;

      3) азамат және Ұлы Отан соғыстары кезеңiнде және КСРО мен Қазақстан Республикасын қорғау жөнiндегi басқа да жауынгерлiк операциялар кезiнде ұрыс қимылдарын жүргiзген армия құрамында болған адамдарға, азамат және Ұлы Отан соғыстарының партизандарына, жауынгер-интернационалистерге, сондай-ақ КСРО мен Қазақстан Республикасын қорғау жөнiндегi жауынгерлiк операцияларға қатысқан басқа да адамдарға;

      4) бірінші және екінші топтардағы мүгедектігі бар адамдарға (өздері жасаған қылмыс салдарынан мүгедектік белгіленген адамдарды қоспағанда);

      5) мемлекеттiк немесе қоғамдық мiндеттердi атқару кезiнде, адам өмiрiн құтқару кезiнде, құқық тәртiбiн қорғау кезiнде не өндiрiстегi жазатайым жағдайдың салдарынан қаза тапқан адамдардың немесе хабар-ошарсыз кеткен жауынгерлердiң (партизандардың) отбасыларына;

      6) заңдарда белгiленген тәртiппен бекiтiлген аурулар тiзiмiнде аталған кейбiр созылмалы аурулардың ауыр түрлерiмен ауыратын адамдарға;

      7) Халықты әлеуметтік қорғау саласындағы орталық атқарушы органның аумақтық бөлімшесінің қорытындысы бойынша экологиялық зiлзалалардың, Чернобыль апатының, Семей полигонындағы ядролық сынақтар жарылыстарының, сондай-ақ азаматтық және әскери мақсаттағы басқа да ядролық объектiлердегi жарылыстардың салдарынан денсаулық жағдайы нашарлаған азаматтарға;

      8) заңсыз сотталу немесе саяси тұрғыда сотсыз қуғын-сүргiнге ұшырау (сот тәртiбiмен саяси қуғын-сүргiн құрбандары деп таныту немесе саяси қуғын-сүргiннен зардап шегу) фактiлерi сот тәртiбiмен анықталған азаматтарға;

      9) 30 жасқа дейiн алғаш некеге отырған және некеге отырғаннан кейiнгi 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, жалғызілікті 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 қызметшiлерге Қазақстан Республикасының аумағындағы әскери қызметке дейiнгi тұрған жерiне қайтып оралған кезде;

      14) мемлекеттiк бiлiм беру мекемелерiнiң педагогтеріне;

      15) мемлекеттiк денсаулық сақтау мекемелерiнде халыққа тiкелей медициналық және дәрi-дәрмек көмегiн көрсетушi медицина және фармацевтика қызметкерлерiне;

      16) судьяларға, құқық қорғау органдарының қызметкерлеріне тең дәрежеде беріледі.

      Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан бiрiншi кезектi тәртiппен тұрғын үй алған азаматтар жергiлiктi атқару органдарының шешiмi бойынша ғана бiрiншi кезектi тәртiппен басқа тұрғын үй алудың тiзiмiне тағы да енгiзiлуi мүмкiн.

      2. Осы Заң күшiне енгiзiлгенге дейiн есепте тұрғандар қатарынан тұрғын үйге мұқтаждарға мемлекеттiк тұрғын үй қорынан кезексiз тұрғын үй:

      1) тұрғын үйi Қазақстан Республикасының аумағындағы табиғат апаттарының салдарынан тұру үшiн жарамсыз болып қалған азаматтарға;

      2) мемлекеттiк балалар мекемесiнен, туған-туысқандарынан, қорғаншысынан немесе қамқоршысынан қайтып оралған адамдарға, бұрын тұратын тұрғын үйiне оның бұзылуы немесе тұрғын емес үй-жай етiп жабдықталуы себептi қайтып оралуы мүмкiн болмаған жағдайда;

      3) Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 35-бабының бірінші бөлігі 1), 2), 5), 6), 7) және 8) тармақтарының негізінде қылмыстық iстiң 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 дейiн ата-анасынан айрылған жиырма жасқа толмаған жетiм балаларға берiледi. Әскери қызметке шақырылған кезде мұндай адамдардың жасы олардың мерзiмдi әскери қызметтен өту мерзiмiне ұзартылады;

      5) еңбек шартынан туындайтын мемлекеттiк мiндеттемелер әсерiмен тұрғын үй берiлуге тиiстi не бұрынғы тұрғын үйiн пайдалану мүмкiндiгiнен заңсыз айрылған адамдарға;

      6) бұрынғы тұрғын үйi өздерiне сақталмайтын жағдайда, егер бұл басқа жерге көшумен байланысты болса, сайланбалы мемлекеттiк қызметке сайланған адамдарға берiледi.

      3. Қазақстан Республикасының мемлекеттiк наградалары берiлген адамдар Қазақстан Республикасының мемлекеттiк наградалары туралы заңдарда белгiленген тәртiппен 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-VІ (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. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан шарт арқылы тұрғын үй беру**

      1. Осы Заң қабылданғанға дейiн қолданылып келген тұрғын үй заңдарына сәйкес жасалған шарттар осы Заңда мұндай шарттар жасау көзделмеген жағдайларда да орындалуға тиiс.

      2. Тұрғын үй-жай беру туралы шарт жасасқан мемлекеттiк кәсiпорынның тұрғын үй қоры мемлекеттiк коммуналдық тұрғын үй қорына берiлген жағдайда шартпен келiсiлген тұрғын үй беру мiндетi бұл қорды өз иелiгiне қабылдаған жергiлiктi атқарушы органдарға жүктеледi.

      3. Мемлекеттiк тұрғын үй қоры мен аяқталмаған тұрғын үй құрылысы басқа құрылыс салушыға берiлген кезде оған бұрынғы құрылыс салушының шартпен келiсiлген тұрғын үй беру мiндеттерi жүктеледi.

**119-1-бап. Қазақстан Республикасының астанасында мемлекет мұқтажы үшiн жер учаскелерiн мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты бұзған кезде меншiкке тұрғын үй беру ерекшелiктерi**

      Ескерту. Тақырыпқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

      Қазақстан Республикасының астанасында мемлекет мұқтажы үшiн жер учаскелерiн мәжбүрлеп иеліктен шығарған кезде иеліктен шығарылатын жер учаскесiнде орналасқан тұрғын үйдiң меншiк иесiнің таңдауы бойынша тұрғын үйдiң нарықтық құны мөлшерiнде өтем төленедi не меншігіне тұрмысқа жайлы тұрғын үй берiледi, егер азаматтарға заңмен өзге де жеңiлдiктi нормаларға кепiлдiк берiлмеген болса, оның пайдалы алаңы мәжбүрлеп иеліктен шығарылатын тұрғын үйдiң пайдалы алаңынан аспауға тиiс.

      Шарттық мiндеттемелерге орай нақ сол немесе басқа жер учаскесiнде бұзылғандардың орнына жаңадан салынған тұрғынжайлардан бұрынғы меншiк иелерiнiң (жалға алушылардың) меншiгiне (жалға) басқа тұрғын үй беру құрылыс салушының келiсiмiмен 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-VІ (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 ерекшелiктерi**

      Осы Заңның 98-1-бабының күшi Қазақстан Республикасы Президентiнiң "Жаңа тұрғын үй саясаты туралы" 1993 жылғы 6 қыркүйектегi № 1344 Жарлығын iске асыруға байланысты туындайтын құқық қатынастарына ғана қолданылады.

      Ескерту. 119-2-баппен толықтырылды - ҚР 2004.07.09 № 587 Заңымен.

**120-бап. Қызметтiк тұрғын үйден шығару ерекшелiктерi**

      Осы Заң күшiне енгiзiлгенге дейiн берiлген қызметтiк тұрғын үйден тұру үшiн жарамды басқа тұрғын үй берiлместен:

      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) мемлекеттiк немесе қоғамдық мiндеттердi, әскери қызмет мiндеттерiн атқару кезiнде, адам өмiрiн құтқару кезiнде, құқық тәртiбiн қорғау кезiнде, өндiрiстегi жазатайым жағдайдың салдарынан қаза тапқандардың немесе хабар-ошарсыз кеткен жауынгерлердiң 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 объектiлердегi төтенше жағдайлардың салдарынан денсаулық жағдайы нашарлаған азаматтарды;

      5) қызметтiк тұрғын үй берген кәсiпорында немесе мекемеде кемiнде он жыл жұмыс iстеген адамдарды;

      6) қызметтен босатылған, өздерiне соған байланысты қызметтiк тұрғын үй берiлген, бiрақ сол кәсiпорынмен немесе мекемемен еңбек қатынастарын тоқтатпаған адамдарды;

      7) жасы бойынша немесе денсаулық жағдайы бойынша, сондай-ақ штаттардың қысқаруына, кәсiпорынның немесе мекеменiң таратылуына байланысты жұмыстан босатылған адамдарды;

      8) қызметтiк тұрғын үй берiлiп, қайтыс болған қызметкерлердiң отбасы мүшелерiн;

      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. Мемлекеттiк емес меншiк нысанына негiзделген заңды тұлғаларға тиесiлi тұрғын үйлердiпайдалану**

      Мемлекеттiк емес меншiк нысанына негiзделген заңды тұлғаға тиесiлi тұрғын үйдi жалдау жөнiнде осы Заң күшiне енгiзiлгенге дейiн жасалған шарт аталған шарттың қолданылу мерзiмiнде күшiн сақтап қалады.

      Ескерту. 121-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 26.12.2019 № 284-VІ (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*  *Президентi* |

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК