

**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).

 **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) тұрғын үйлердi пайдалану құқығының жүзеге асырылуына;

      3) 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) арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері жəне əскери қызметшілер қатысатын тұрғын үй қатынастарын реттеу ерекшеліктеріне байланысты қатынастарды реттейді.

      2. Қазақстан Республикасында тұрғын үй қатынастары осы Заңмен, Азаматтық кодекс нормаларымен және соларға сәйкес шығарылатын өзге де Қазақстан Республикасының заңнамасымен 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. Мейманханаларда, пансионаттарда, интернаттарда, қарттар үйлерiнде және осындай мақсаттағы басқа да үй-жайларда тұру Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледi.

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

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

      Осы Заңда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

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

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

      1-2) бюджеттік ұйымдар – мемлекеттік мекемелер және қазыналық кәсіпорындар;

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

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

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

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

      6) жалдаушы (жалға алушы) - тұрғынжайды жалдау шартындағы тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін тұрақты немесе уақытша иеленуге және пайдалануға алушы тарап;

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

      7-1) жеке арнайы шот – арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері мен әскери қызметшілер тұрғын үй төлемдерін есепке жатқызу және белгіленген мақсаттарға төлемдерді жүзеге асыру үшін екінші деңгейдегі банкте ашатын ағымдағы банктік шот;

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

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

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

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

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

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

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

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

      15) кондоминиум объектісін күтіп-ұстау - кондоминиум объектісін басқару органымен жасасқан шартқа сәйкес сервистік қызмет субъектісі іске асыратын ұйымдастырушылық және техникалық іс-шаралар жиынтығы;

      15-1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстар – үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жалпы жиналыстың шешімімен белгіленген ай сайынғы жарналар арқылы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалануға және жөндеуге, жер учаскесін күтіп-ұстауға, коммуналдық қызметтерді тұтынуды есептеудің үйге ортақ аспаптарын сатып алуға, орнатуға, пайдалануға және салыстырып тексеруге, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін

      күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтерді төлеуге, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген түрлерін болашақта жүргізілетін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға арналған шығыстарының міндетті сомасы;

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

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

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

      19) қосымша жалдаушы - тұрғынжайды қосымша жалдау шартындағы тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін жалдаушыдан (жалға алушыдан) тұрақты немесе уақытша иеленуге және пайдалануға алатын тарап;

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

      20-1) 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;

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

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

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

      22) мемлекеттік тұрғын үй қоры – мемлекетке меншік құқығымен тиесілі және коммуналдық тұрғын үй қорына, мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорына, сондай-ақ мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорына кіретін тұрғын үйлер;

      23) оралман – тарихи отанында тұрақты тұру мақсатында Қазақстан Республикасына келген және "Халықтың көші-қоны туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен тиісті мәртебе алған, Қазақстан Республикасы егемендік алған кезде одан тыс жерде тұрақты тұрған этникалық қазақ және оның Қазақстан Республикасы егемендік алғаннан кейін одан тыс жерде туған және тұрақты тұрған ұлты қазақ балалары;

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

      24-1) сервистік қызмет субъектісі - кондоминиум объектісін күтіп-ұстау жөніндегі қызметті жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға;

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

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

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

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

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

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

      31) тұрғынжайды жекешелендіру – азаматтарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген, өздері тұратын тұрғынжайларды немесе тұрғын үй-жайларды (пәтерлерді) меншігіне сатып алуы, ол Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады;

      32) тұрғынжайды қосымша жалдау шарты - тараптардың шарты, оған сәйкес жалдаушы қосымша жалдаушыға тұрғынжайды не оның бір бөлігін тұрақты немесе уақытша иелену және пайдалану құқығын береді;

      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) тұрғын үй (тұрғын ғимарат) - негізінен тұрғын үй-жайлардан, сондай-ақ тұрғын емес үй-жайлардан және ортақ мүлік болып табылатын өзге де бөліктерден тұратын құрылыс;

      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;

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

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

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

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

      44-2) тұрғын үй төлемдерін алушылар – тұрғын үй төлемдерін алатын арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері мен әскери қызметшілер;

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

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

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

      48) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативі - кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін бірлесіп басқаруы үшін үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері құратын коммерциялық емес ұйым;

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

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

      Ескерту. 2-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.06.08 N 163-IV; өзгерістер енгізілді - 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 478-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен; 03.07.2013 № 121-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Конституциялық заңымен; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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) 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 кiрмейдi.

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

      3. Осы Заңда және Қазақстан Республикасының басқа да заңнамалық актiлерінде көзделген жағдайларды қоспағанда, жеке тұрғын үй қоры және мемлекеттiк кәсiпорындардың, сондай-ақ мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қоры үйлерiндегi тұрғын үй-жайларды жергiлiктi өкiлдi және атқарушы органдардың немесе өзге де ұйымдардың мәжбүрлеп иелiктен шығаруына тыйым салынады.

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

      Ескерту. 3-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.07.2014 N 229-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

**4-бап. Тұрғын үйлердi пайдалану**

      1. Тұрғын үйдi (тұрғын үй-жайды) немесе оның бiр бөлiгiн тұрғын емес мақсатқа пайдалануға осы Заңда көзделген жағдайларда жол берiледi.

      2. Тұрғын үйдi пайдалану оның бұзылуына немесе бүлiнуiне әкелiп соқпауға, басқа тұрғындардың тұру жағдайларын бұзбауға, қоршаған ортаға залал келтiрмеуге тиiс.

      3. Тұрғын үйдегi тұрғын үй-жайлар мен тұрғын емес үй-жайларды қайта жабдықтау мен қайта жоспарлауды үй-жай иесiнiң келiсiмiмен және жобаның құрылыс нормалары мен ережелерiне сәйкес келуiне жауап беретiн жеке немесе заңды тұлға орындаған жоба болған жағдайда жүзеге асыруға болады. Тұрғын емес үй-жайлар тұрғын үй-жайлардан оқшау болуға тиіс және ортақ кіру (шығу) есігі болмауға тиіс. Жобаның мiндеттi талаптарға сәйкестiгiн Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген тәртiппен сәулет, қала құрылысы және құрылыс iстерi жөнiндегi уәкiлеттi орган растайды.

      Үй-жайларды қайта жабдықтау және қайта жоспарлау жөнiнде нақты атқарылатын жұмыстардың жобаға сәйкестiгi үшiн Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген тәртiппен меншiк иесi мен жұмысты атқарушы жауап бередi.

      Үй-жайларды (пәтерлерді) өзгерткен (қайта жабдықтаған, қайта жоспарлаған) кезде тұрғын үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісінің міндетті жазбаша келісімі, мынадай:

      өзгерістер тіреуіш конструкцияларды қозғаған;

      өзгерістер ортақ мүлікті қозғаған жағдайларда, талап етіледі.

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

      Жоғарыда санамаланған өзгерістер мүгедектердің тұрғынжайға қолжетімділігін қамтамасыз етуге байланысты болған жағдайда, тұрғын үйдің үй-жайлары (пәтерлері) меншік иелерінің жазбаша келісімі талап етілмейді.

      Ескерту. 4-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.12.20 N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап күшіне енеді), 2007.07.06 N 276, 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.12.2015 № 433-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**5-бап. Тұрғын үйдi бiрлесiп пайдалану**

      Үй-жайлардың иелерi (азаматтар, заңды тұлғалар, мемлекет) тұрғын үйдi бiрлесiп пайдалану үшiн Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған кез келген бiрлестiкке бiрiгуге құқылы.

      Ескерту. 5-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**6-бап. Тұрғын үй қорын және кондоминиум объектісін басқару**

      Тұрғын үй қорын және кондоминиум объектісін басқаруды меншiк иесi тiкелей, не өзi құратын (тағайындайтын, сайлайтын) органдар арқылы, сондай-ақ сенiм бiлдiрiлген адамдар арқылы жүзеге асырады.

      Ескерту. 6-баптың тақырыбы мен мәтініне өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

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

      Қазақстан Республикасының тұрғын үй қорын мемлекеттiк есепке алу, оның кiмге тиесiлi екенiне қарамастан, Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейтiн тәртiппен Қазақстан Республикасы үшiн бiрыңғай жүйе бойынша жүзеге асырылады.

**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**

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

      Ескерту. 1-тарау 8-1-баппен толықтырылды - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi).

 **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 саласындағы мемлекеттік реттеу**

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

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

      Қазақстан Республикасының Үкіметі:

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

      2) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);

      3) тұрғын үй көмегін көрсетудің ережелерін бекітеді;

      4) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);

      5) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);

      6) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 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) мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке қою тәртібін айқындайды;

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

      Ескерту. 10-1-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 N 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

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

      Уәкілетті орган:

      1) тұрғын үй қатынастары саласында мемлекеттік саясаттың іске асырылуын жүзеге асырады;

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

      2) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      10-3) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);

      10-4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесін әзірлейді және бекітеді;

      10-5) тұрғын үй инспекциясы туралы үлгі ережені бекітеді;

      10-6) кондоминиум объектісін басқару шартының үлгілік нысанын бекітеді;

      10-7) тұрғын үй инспекциясы ұсынып отырған тұрғынжайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативі басқармасының төрағасы кандидатурасына қойылатын біліктілік талаптарын әзірлейді және бекітеді;

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

      10-9) тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызметтер көрсететін ұйымдарға басқарудың қазіргі заманғы әдістерін енгізудің әдістемелік қамтамасыз етілуін жүзеге асырады;

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

      10-11) кондоминиум объектісін басқару органы мен түпкі тұтынушыларға коммуналдық көрсетілетін қызметтер жеткізетін нарық субъектілері арасындағы ынтымақтастықтың үлгі шарттарын бекітеді;

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

      10-13) тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптарды бекітеді;

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

      Ескерту. 10-2-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.07.17 N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2010.03.19 № 258-IV, 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.01.2014 N 159-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 N 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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) Заңдарымен.

**10-3-бап. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті мемлекеттік басқару органдарының құзыреті**

      Ескерту. Тақырыпқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      1. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергiлiктi өкiлдi органдары Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес азаматтардың құқықтары мен заңды мүдделерiн қамтамасыз ету жөнiндегi өкiлеттiктердi жүзеге асырады.

      2. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары:

      1) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 № 124-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

      1-1) тұрғын үй қатынастары саласындағы мемлекеттік саясатты іске асырады;

      2) тұрғын үй қорын басқару саласындағы мемлекеттiк бақылауды жүзеге асырады;

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

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

      4-1) коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үйлерді осы Заңда көзделген шарттармен және Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен Қазақстан Республикасы азаматтарының меншігіне беруді жүзеге асырады;

      4-2) тұрғын үй қорын сақтау және тиісті дәрежеде пайдалану жөнінде іс-шаралар ұйымдастыруды қамтамасыз етеді;

      4-3) осы Заңның 32-бабының 2-2-тармағында көзделген жағдайда, кондоминиум объектісіне арналған техникалық паспорттарды дайындау бойынша шығыстарды бюджет қаражаты есебінен өтеуді қамтамасыз етеді;

      4-4) бюджет қаражаты есебінен тұрғын үй көмегін көрсетеді;

      4-5) коммуналдық-тұрмыстық мақсаттағы объектілерде (тұрғын үй қоры, ойын-сауық, сауда және қонақүй кешендері) құрастырылған қауіпті техникалық құрылғыларды (лифттер, эскалаторлар, фуникулерлер) пайдаланатын ұйымдармен кондоминиум объектілерінің қауіпсіздігін қамтамасыз етеді;

      4-6) коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну қағидаларын бекітеді;

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

      Ескерту. 10-3-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.07.17 N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 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); 29.09.2014 N 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

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

      1. Аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергiлiктi өкiлдi органдары Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Қазақстан Республикасы азаматтарының құқықтары мен заңды мүдделерiн қамтамасыз ету жөнiндегi өкiлеттiктердi жүзеге асырады.

      2. Аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары:

      1) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 № 124-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

      2) тұрғын үй қорын сақтау және тиісінше пайдалану жөнінде іс-шаралар ұйымдастыруды қамтамасыз етеді;

      3) тұрғын үй қорын басқару саласындағы мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады;

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

      5) бюджет қаражаты есебінен тұрғын үй көмегін көрсетеді;

      6) осы Заңның 32-бабының 2-2-тармағында көзделген жағдайда, кондоминиум объектісіне техникалық паспорттар дайындау жөніндегі шығыстарды өтеуді бюджет қаражаты есебінен қамтамасыз етеді;

      7) коммуналдық тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді осы Заңда көзделген шарттармен және Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен Қазақстан Республикасы азаматтарының меншігіне беруді жүзеге асырады;

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

      Ескерту. 10-4-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 03.07.2013 № 124-V (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) Заңдарымен.

 **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 N 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 (тұрғын үй-құрылыс) кооперативi мүшесiнiң тұрғын үй-жай үшiн пай жарнасының бүкiл сомасын төлеуi;

      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) 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.

      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-тармағында көзделген негіздер бойынша жекешелендірілуі мүмкін.

      5. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан берілген, қызметтiк тұрғын үйлерге теңестiрiлген тұрғын үйлер осы Заңның 101-бабының 3 және 4-тармақтарында көзделген негiздер 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;

      2) уақытша құрылыстардағы;

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

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

      5) әскери қалашықтардың, шекара заставаларының және өзге де жабық объектiлердің аумағында орналасқан;

      6) ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда орналасқан;

      7) бұзылуға тиіс;

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

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

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

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

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

      1) Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушылары құқылы. Тұрғын үй берілген Ұлы Отан соғысының мүгедегі немесе қатысушысы қайтыс болған жағдайда, оны тегін алу құқығы оның отбасы мүшелеріне өтеді;

      2) 1 және 2-топтағы мүгедектер;

      3) Чернобыль атом электр станциясындағы апаттың, басқа да радиациялық апаттар мен азаматтық немесе әскери мақсаттағы 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 шалдығу салдарынан, сондай-ақ Ауғанстанда немесе ұрыс қимылдары жүргiзiлген басқа да мемлекеттерде әскери қызметін өткеру кезiнде жаралану, контузия алу, мертiгу салдарынан мүгедек болған әскери қызметшілер;

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

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

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

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

      9) саяси қуғын-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;

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

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

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

      10. Егер Қазақстан Республикасының азаматтары:

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

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

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

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

**14-бап. Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативi мүшесiнiң пай жарнасының бүкiл сомасын төлеуi**

      Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативiнiң пай жарнасының бүкiл сомасын төлеген мүшесi тұрғын үйдiң меншiк иесiне айналады. Мұндай тұрғын үйге меншiк құқығына жинақталған пайдың бiр бөлiгiне құқығы бар оның отбасы мүшелерi де ие болады.

**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 N 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 N 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. Меншiк иесiнiң тұрғын үйдi немесе оның бiр бөлiгiн тұрғын емес мақсатта пайдалануы оған мемлекеттiк органдардың рұқсатын қажет етпейдi.

      Бұл құқықты меншiк иесi құрылыс, санитариялық-эпидемиологиялық, өртке қарсы және басқа да мiндеттi нормалар мен ережелердi сақтаған жағдайда ғана iске асырады.

      Егер құзыреттi органдар мiндеттi нормалар мен ережелердi бұзу фактiлерiн не тұрғын үйдi пайдалану басқа азаматтардың құқықтары мен мүдделерiн айтарлықтай бұзатын фактiлердi анықтаса, үй-жай иесi Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жауаптылыққа тартылып, сонымен бiрге оған мұндай тәртiп бұзушылықтарды және олардың зардаптарын жою мiндетi жүктелуi мүмкiн.

      3. Кондоминиум объектісінің құрамына кіретін үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерi осы Заңның 35 және 50-баптарында көзделген міндеттерді де атқарады.

      Ескерту. 18-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2003.06.03 N 427, 2007.07.06 N 276, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) 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 N 278 Заңымен.

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

      1. Үнемi бiрге тұратын ерлi-зайыптылар мен олардың балалары тұрғын үй иесi отбасының мүшелерi деп танылады. Ерлi-зайыптылардың ата-аналары, сондай-ақ өздерiнiң отбасы бар және меншiк иесiмен үнемi бiрге тұратын балалары өзара келiсiм бойынша ғана меншiк иесi отбасының мүшелерi деп танылуы мүмкiн.

      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.

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

 **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. Жергiлiктi атқарушы орган Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес осы Заңның 67-бабында аталған азаматтарға кейiннен беру үшiн жеке тұрғын үй қорынан тұрғын үй-жайларды (пәтерлердi) жалдауға құқылы.

      Ескерту. 23-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182; 22.12.2016 № 28-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) 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 жеке тұрғын үй-жай не тұруға жарамды жеке бөлме (бөлмелер) жалға берiлуi мүмкiн.

      3. Егер жалға алу шартында өзгеше көзделмеген болса, жалға алушы жалға алынған үй-жайға өзiнiң отбасы мүшелерiн, қосымша жалдаушыларды және уақытша тұрғындарды қоныстандыруға құқылы.

      Тұрғын үй-жайды 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, жалға алушы жалға алынған үй-жайды алты айға дейiнгi мерзiмге тастап кетуге құқылы.

      Бұдан неғұрлым ұзақ уақыт бойы болмаған жағдайда шарттың күшi жалға берушiнiң 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) - 5) тармақшаларында көзделген негiздер мен ережелер бойынша жол берiледi.

      Қолданылу мерзiмi және тоқтатудың өзге де негiздерi көзделмейтiн шартты жалға берушi жалға алушыға кемiнде үш ай бұрын ескерте отырып, кез келген уақытта бұза алады. Шарт тоқтатылған не бұзылған жағдайда жалға алушы өзiмен бiрге тұратын барлық адамдармен қоса басқа тұрғын үй-жай 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 жалға алушы арасында өзгеше келiсiм болмаса, жалға алу шартының ережелерiне сәйкес жалға алушымен бiрге тұратын отбасы мүшесi, тұрғын үй-жайды жалға алушының өзi сияқты, дәл сондай пайдалану құқығына ие болады.

      Отбасы мүшелерiнiң ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес белгiленедi.

      8. Тұрғын үй-жайға немесе жалға берiлген тұрғын үй-жай орналасқан тұрғын үйге меншiк құқығы басқа тұлғаға ауысқан жағдайда жалдау шарты, егер жалға алушының және тұрғын үй-жайды жалға берген меншiк иесiнiң арасында өзгеше көзделмесе, жаңа меншiк иесi үшiн күшiн сақтап қалады.

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

 **25-бап. Меншiк иесi тұрақты тұратын тұрғын үйдi жалдау ережелерi**

      1. Меншiк иесi тұрақты тұрғын үйде жалға алушыға тұрғын үй-жайды немесе оның бiр бөлiгiн, оның iшiнде жапсарлас бөлменi немесе бөлменiң бiр бөлiгiн жалға беруге болады. Тұрғын үйде бiрнеше меншiк иесi тұрған жағдайда тұрғын үйдi жалға 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. Жалға алу мерзiмi аяқталғаннан кейiн жалға алушыда шартты жаңарту құқығы болмайды және ол жалға берушiнiң талап етуi бойынша басқа тұрғын үй-жай берiлместен шығарылуға тиiс. Жалдау шарты жалға берушiнiң талап етуi бойынша жалдаушы жалдау шартының ережелерiн сақтамаған жағдайда, сондай-ақ себептi тосын жағдайларда не осы Заңның 107-бабының 1) - 5) тармақшаларында көзделген негiздер бойынша ғана 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.

**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 тұрғын үй-жайды жалға алушы мен қосымша жалдаушы арасындағы шарт арқылы белгiленедi.

      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 жалға алушы бұзған жағдайда қосымша жалдаушы басқа тұрғын үй-жай берiлместен шығарылуға тиiс.

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

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

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

      Жалдау шартының тоқтатылуымен бiрге қосымша жалдау шарты да тоқтатылады. Қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындар жалдау шарты тоқтатылған жағдайда басқа тұрғын үй-жай берiлместен шығарылуға тиiс.

 **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) құлау (қирау) қаупі бар авариялық тұрғын үйлерді 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 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 67-бабына сәйкес тұрғын үй беріледі.

      Ескерту. 29-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2001.07.10 N 227, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) 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 N 427, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

 **3 БӨЛIМ**
**6-тарау. КОНДОМИНИУМ**

**31-бап. Кондоминиумның құрылуы және тоқтатылуы**

      1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) екi және одан да көп меншiк иелерiне тиесiлi тұрғын үйлерде кондоминиум құрылады.

      2. Үй-жайлар (пәтерлер) меншiк иелерiнiң әрқайсысы өзiне дара (бөлек) меншiк құқығы бойынша тиесiлi үй-жайды өз қалауы бойынша иеленуге, пайдалануға және оған билiк етуге құқылы.

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

      Тұрғын үй (тұрғын ғимарат) жанындағы жер учаскесі үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне ортақ үлестік меншік құқығымен немесе ортақ жер пайдалану құқығымен тиесілі.

      3. Үй-жайдың әрбір меншік иесінің (өзге құқық иеленушінің) ортақ мүліктегі үлесі оған тиесілі үй-жайға дара (бөлек) меншіктен (өзге заттай құқықтан) бөлінбейді. Үлестің мөлшері дара (бөлек) меншіктегі (өзге заттай құқықтағы) тұрғын үй-жайлардың және (немесе) тұрғын емес үй-жайлардың пайдалы алаңының кондоминиумның осы объектісіндегі бүкіл тұрғын үй-жайлардың және бүкіл тұрғын емес үй-жайлардың пайдалы алаңының сомасына қатынасымен анықталады. Мұндай үлесті заттай бөліп беруге болмайды.

      4. Егер үй-жай тұрғын үйге (тұрғын ғимаратқа) жапсарлас салынса немесе одан бөлiнсе, ортақ мүлiктегi үлес мөлшерi қайта есептеледi.

      5. Үй-жайға (үй-жайларға) меншiк құқығының басқа адамға ауысуы ортақ мүлiктегi тиiстi үлестiң сатып алушыға ауысуына әкеп соғады.

      6. Үй-жай (пәтер) меншiк иелерiнiң ортақ мүлiктегi өз үлесiн өзiне дара (бөлек) меншiк құқығымен тиесiлi үй-жайдан (пәтерден) жеке бөлiп алуға құқығы жоқ.

      7. Кондоминиум тұрғын үйдегi барлық үй-жайлар мен ортақ мүлiкке меншiк құқығы бiр меншiк иесiне (жеке, заңды тұлғаға, мемлекетке) ауысқан кезде немесе жер учаскесi мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иеліктен шығарылған немесе төтенше жағдай салдарынан тұрғын үйдiң көп бөлiгi бүлiнген (қираған) жағдайда тоқтатылуы мүмкiн.

      8. Кондоминиум объектісін басқару органы құрылған күнінен бастап он бес жұмыс күні ішінде әрбір кондоминиум объектісіне екінші деңгейдегі банкте ағымдағы шот ашуға міндетті, оған үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің осы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға және ағымдағы жөндеуге жұмсалатын жарналары (төлемдері) аударылады.

      Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау үшін ай сайын кондоминиум объектісін басқару органының жинақ шотына үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналысында айқындалатын мөлшердегі, бірақ тұрғын (тұрғын емес) үй-жайдың пайдалы алаңының бір шаршы метріне арналған есеппен республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына арналып белгіленген айлық есептік көрсеткіштің 0,02 еселенген мөлшерінен кем болмайтын соманы енгізуге міндетті.

      Кондоминиум объектісін басқару органы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін сақтау және оны қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету жөнінде шаралар қабылдауға міндетті.

      Кондоминиум объектісін басқару органы құрылған күнінен бастап он бес жұмыс күні ішінде осы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жұмсалатын сомаларды жинақтау үшін әрбір кондоминиум объектісіне екінші деңгейдегі банкте жинақ шотын ашуға міндетті.

      Жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау жалпы жиналыстың осы кондоминиум объектісінің үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы санының көпшілік даусымен қабылданған және жиналыстың хаттамасында бекітілген шешімі бойынша ғана жүзеге асырылады.

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

      Заңды тұлға құрмай кондоминиум объектісін басқарған жағдайда, нотариалды куәландырылған сенімхат және (немесе) өзге де құжат негізінде уәкілетті жеке тұлға банк шоттарын ашуды жүзеге асырады, оларға сәйкес осы жеке тұлға банк шоттарын ашуға және жүргізуге уәкілетті болады. Уәкілетті жеке тұлға кондоминиум объектісін басқару үшін ағымдағы және жинақ шоттарын осы тармақта белгіленген мақсаттарда ғана ашады.

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

      Ескерту. 31-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.26 N 311, 2009.06.08 N 163-IV, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

 **32-бап. Кондоминиум объектiсiн тiркеу**

      1. Кондоминиум объектiсi жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес бiртұтас кешен ретiнде тiркелуге тиiс.

      2. Кондоминиум объектісін тіркеу кондоминиумға қатысушының не меншік иелерінің уәкілетті өкілінің өтініші бойынша жүзеге асырылады. Кондоминиум объектісін тіркеу кезінде ортақ мүліктің құрамы мен әрбір үй-жайдың құқық иелерінің ортақ меншіктегі үлесінің мөлшері айқындалады.

      Кондоминиум объектісін басқару органы құрылған күнінен бастап он бес жұмыс күні ішінде кондоминиум объектісін тіркеуге байланысты функцияларды орындауға міндетті.

      Кондоминиум объектісін тіркегенге дейін ортақ меншіктегі үлесі бар мәміле дара (бөлек) меншіктегі (өзге заттай құқықтағы) мүлікпен мәміле жасау кезінде жасалған деп саналатын жағдайларды қоспағанда, ортақ мүлікпен жасалатын мәмілелер заңдық күшке ие болмайды.

      2-2. Кондоминиумды бастапқы тіркеген кезде кондоминиум объектісіне техникалық паспорт дайындау бюджет қаражаты есебінен жүргізіледі.

      3. Көп пәтерлi тұрғын үйдi не мемлекеттік тұрғын үй қоры жатақханаларындағы бөлмелік үлгідегі тұрғын үй-жайларды жекешелендiру кезiнде кондоминиум объектiсiн бастапқы тiркеу iсiн жекешелендiрудi жүзеге асыратын мемлекеттiк орган жүргiзуге тиiс.

      4. Үй-жайлардың алаңын қатысушылардың келісімі немесе өзге де негіздер бойынша өзгерту нәтижесінде кондоминиум қатысушыларының ортақ мүлкінің құрамы және (немесе) олардың ортақ мүліктегі үлестерінің мөлшері өзгерген кезде тиісті өзгерістер мемлекеттік тіркелуге тиіс.

      Ескерту. 32-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 1999.06.07 N 391-I, 2007.07.26 N 311, 2009.06.08 N 163-IV, 2011.03.25 N 421-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); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

 **33-бап. Дара (бөлек) үй-жай иелерiнiң ортақ мүлiктегiүлестерi**

      1. Бiрнеше меншiк иелерiне тиесiлi дара (бөлек) үй-жайға меншiк иелерiнiң ортақ мiндеттемелерiндегi ынтымақтастық жауапкершiлiгiмен ортақ мүлiктегi бiр үлес сәйкес келедi. Мұндай меншiк иелерiнiң арасындағы өзара қатынастар олардың арасындағы келiсiмiмен реттеледi.

      2. Ауызша немесе жазбаша келiсiм болмаған жағдайда әрбiр меншiк иесiнiң ортақ мүлiкте көрсетiлген үлеске меншiгiне байланысты бөлiнбейтiн құқықтары мен мiндеттерi тең болады.

**34-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң кондоминиумдағы құқықтары**

      1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) барлық меншiк иелерi-кондоминиумға қатысушылар ортақ мүлiктi басқаруда тең құқыққа ие болады.

      2. Үй-жай (пәтер) иесiнiң ортақ мүлiктi, сондай-ақ жер учаскесiн басқа меншiк иелерiмен қатар пайдалануға құқығы бар.

      3. Үй-жай иелерiнiң басқа жерде тұруы, сондай-ақ үй-жайды пайдалану құқығын басқа адамдарға беруi үй-жайды меншiктенушi құқықтарының шектелуiне әкелiп соқпайды және меншiк иесiн оған заңдармен, кондоминиум объектiсiн басқару жөнiндегi меншiк иелерiнiң келiсiмiмен немесе меншiк иелерi бiрлестiгiнiң Жарғысымен жүктелетiн мiндеттерден босатпайды.

      4. Үй-жайлардың (пәтерлердің) иелерi ортақ мүлiктiң өздерiне бекiтiлiп берiлген пайдаланылуы шектеулi бөлiгiн үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң келiсiмiнде белгiленген ережелермен пайдалануға құқылы.

      Үй-жай (пәтер) иесiнiң пайдаланылуы шектеулi қандай да болсын ортақ мүлiктi өз атынан иелiктен шығаруға құқығы жоқ.

      Ескерту. 34-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

 **35-бап. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерiнiң мiндеттерi**

      1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерi осы Заңда және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында көзделген мiндеттердi атқарады.

      2. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерi ортақ мүлiктің және дара (бөлек) меншiктегi үй-жайлардың сақталуына және қауiпсiз пайдаланылуына жәрдемдесуге міндетті.

      Ескерту. 35-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi).

 **36-бап. Үй-жайлардың иесi емес адамдардың мiндеттерi**

      1. Үй-жайды жалдаушының (жалға алушының), сондай-ақ оның меншiк иесi (өзге де құқық иеленушілері) немесе олардың өкілдері емес басқа да адамдардың дауыс беруге құқығы жоқ және кондоминиум объектiсiн басқаруға өзге де түрде қатыса алмайды, бiрақ барлық тұрғындар мен кондоминиум объектiсiнiң үй-жайларын жалдаушыларға (жалға алушыларға) ортақ ереженi сақтауға мiндеттi.

      2. Алынып тасталды - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

      Ескерту. 36-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.03.25 N 421-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

      1. Тұрғын емес үй-жайдың иесi ортақ мүлiктiң тұрғын үй-жайларды пайдалануға ғана байланысты бөлiктерiне қатысты ортақ шығыстарға қатысуға мiндеттi емес.

      2. Ортақ мүлiктiң тұрғын емес үй-жайларды пайдалануға ғана байланысты бөлiктерiне қатысты шығыстарды осындай үй-жайлардың меншiк иелерi көтередi.

      3. Тұрғын емес үй-жайдың иесi өз мүдделерiне қатысы жоқ кондоминиум мәселелерiн шешуге қатыса алмайды.

      Ортақ мүлікті пайдалануға қатысты мәселелер бұларға кірмейді.

      Ескерту. 37-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

 **38-бап. Үй-жайларға кiру**

      Егер меншiк иесiнiң үй-жайынан ғана жүргiзiлуi мүмкiн ортақ мүлiктiң жай-күйiн тексеру, ортақ мүлiктi жөндеу немесе алмастыру қажет болса, алдын ала жазбаша хабар алу бойынша меншiк иесi не басқа бiр тұрушы үй-жайлардың (пәтерлердің) басқа меншiк иелерiнiң немесе кондоминиум объектiсiнiң басқару органының өкiлiн үй-жайға кiргiзуге мiндеттi.

      Авариялық жағдайларда немесе адамның денсаулығына немесе өмiрiне қауiп төндiретiн өзге де төтенше жағдайларда кiруге алдын ала хабарлаусыз рұқсат етiлуге тиiс.

      Ескерту. 38-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

 **39-бап. Ортақ мүлiкке немесе басқа үй-жайларға келтiрiлген залалды өтеу**

      1. Егер үй-жайдың (пәтердің) меншiк иесi ортақ мүлiктiң кез келген бөлiгiне немесе кез келген басқа үй-жайға залал келтiрсе, ол залалды өз есебiнен жоюға, не оны жою жөнiндегi шығындарды өтеуге мiндеттi.

      2. Егер үй-жайда тұрушылар не үй-жайды пайдаланушы адамдар тiкелей залал келтiрушiлер болса, олар осындай мiндеттi меншiк иесiмен бiрлесiп көтередi.

      Ескерту. 39-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

 **40-бап. Кондоминиум объектiсiндегi үй-жайдың iшiн өзгерту**

      Меншiк иесiнiң үй-жайды ортақ мүлiкке қауiп төндiретiн немесе оны нашарлататын жұмыстар жүргiзумен байланысты өзгертуiне, соның iшiнде қайта жоспарлауына және қайта жабдықтауына тыйым салынады.

**41-бап. Үй-жайлар арасындағы, сондай-ақ үй-жайлар мен ортақ мүлiк арасындағы шекаралардың өзгертiлуi**

      1. Үй-жайлар арасындағы, сондай-ақ үй-жайлар мен ортақ мүлiк арасындағы шекараларды өзгертуге құрылыс нормалары мен ережелерi, сондай-ақ өзге де мiндеттi қауiпсiздiк талаптары сақталған жағдайда жол берiледi.

      2. Көршiлес (шектес) үй-жайлардың арасындағы шекараларды өзгерту осы үй-жайлар иелерiнiң өзара келiсiмi бойынша жасалуы мүмкiн.

      3. Үй-жайлар мен ортақ мүлiктiң арасындағы шекараларды өзгерту басқа меншiк иелерiнiң және кондоминиум объектiсiн басқару органының келiсуiмен ғана жасалуы мүмкiн.

      Ескерту. 41-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

 **6-1-тарау. Тұрғын үй қорын басқару саласындағы мемлекеттік**
**бақылау**

      Ескерту. 6-1-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi).

**41-1-бап. Тұрғын үй қорын басқару саласындағы мемлекеттік бақылау**

      Тұрғын үй қорын басқару саласындағы мемлекеттік бақылау жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй инспекциясы (бұдан әрі – тұрғын үй инспекциясы) лауазымды адамдарының тексеру және профилактикалық бақылау жүргізуі арқылы жүзеге асырылады.

      Тексеру және профилактикалық бақылау Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес жүзеге асырылады.

      Ескерту. 41-1-бап жаңа редакцияда - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

**41-2-бап. Тұрғын үй инспекциясының тұрғын үй қорын басқару саласындағы мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарының өкілеттіктері**

      Ескерту. 41-2-баптың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi).

      1. Тұрғын үй инспекциясы:

      1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық зерттеуді ұйымдастыру;

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

      3) кондоминиум объектісін басқару органы ұсынған кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізуге арналған, тұрғын үй көмегінің қатысуымен қаржыландырылатын шығыстардың сметасын келісу;

      4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің

      жекелеген түрлері бойынша орындалған жұмыстарды қабылдау жөніндегі

      комиссияларға қатысу;

      5) әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы хаттамалар жасау және олар туралы істерді қарау;

      6) осы Заңның 42-бабының 1-1-тармағында көзделген жағдайда қызмет көрсететін ұйымды айқындау;

      7) кондоминиум объектісі үй-жайларының (пәтерлерінің) меншік иелерi өтініш берген кезде кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есептің бар-жоғын тексеруді жүргізу бойынша өкілеттіктерді жүзеге асырады.

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

      3. Алып тасталды - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

      4. Алып тасталды - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

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

      Ескерту. 41-2-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.07.17 N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.01.06 N 378-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); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

 **7-тарау. КОНДОМИНИУМ ОБЪЕКТIСIН БАСҚАРУ**

**42-бап. Кондоминиум объектiсiн басқару нысандары**

      1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерi кондоминиум құрылған күнінен бастап бір ай мерзімде жалпы жиналыста кондоминиум объектiсiн басқару нысаны туралы мәселенi шешуге тиiс. Мұндай шешiмге дейiн бiртұтас кешен ретiнде кондоминиум объектісіне, сондай-ақ тұрғын үйдi коммуналдық қызметтермен бiр орталықтан қамтамасыз етуге байланысты мiндеттемелер бойынша меншiк иелерi бірлесе жауап бередi.

      Бiртұтас инженерлiк және коммуналдық қамтамасыз ету жүйесi бар және бiртұтас тұрғын үй-коммуналдық кешендi құрайтын көппәтерлi тұрғын үйде (немесе оның бiр бөлiгiнде) кондоминиум объектiсiн басқару нысандарының бiрі ғана қолданылуы мүмкiн.

      1-1. Осы баптың 1-тармағында көрсетілген мерзімде үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері арасында кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау туралы келісімге қол жеткізілмеген ретте, тұрғын үй инспекциясы тұрғын үй (тұрғын ғимарат) пайдалануға берілген кезде үш ай мерзімге кондоминиум объектісін басқару органының функцияларын жүзеге асырушы қызмет көрсететін ұйымды айқындайды.

      2. Кондоминиум объектiсiн басқару нысаны оған қатысушылардың келiсiмiмен белгiленедi. Ондай нысандар:

      1) егер барлық меншiк иелерiнiң саны жиырма адамнан аспаса, олардың тiкелей бiрлесiп басқаруы;

      2) үй-жай (пәтерлер) иелерiнiң кооперативi;

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

      4) Қазақстан Республикасының заңдарына қайшы келмейтiн өзге де нысандар болуы мүмкiн.

      2-1. Кондоминиум объектiсiн басқару органы мынадай функцияларды:

      1) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерi жиналысының өткізілуін, жазбаша сауалнама жүргізілуін ұйымдастыруды;

      2) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерi жиналысының хаттамаларын және жазбаша сауалнама жүргізу кезіндегі дауыс беру парақшаларын ресімдеуді;

      2-1) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерiнің жалпы жиналысында бұрын қабылданған шешімдер туралы ақпаратты үй-жайлардың (пәтерлердің) жаңа меншік иелерiнің назарына жазбаша түрде жеткізуді;

      3) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерiнің жиналысы шешімдерінің орындалуын ұйымдастыруды;

      4) сервистік қызмет субъектісімен шарттар жасасуды және олардың орындалуын бақылауды;

      5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі мәселелері бойынша үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерiнің мүдделерін білдіруді;

      6) Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған өзге де функцияларды жүзеге асырады.

      3. Жеке немесе заңды тұлғаға үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері беретін кондоминиум объектісін басқару жөніндегі өкілеттіктердің мерзімдері мен көлемі уәкілетті орган бекіткен кондоминиум объектісін басқарудың үлгі шарты негізінде айқындалады.

      Кондоминиум объектісін басқару органының осы кондоминиум объектісінде сервистік және кондоминиум объектісіне жатпайтын өзге де қызметті жүзеге асыруына тыйым салынады.

      4. Үй-жайлар иелерi тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызмет көрсететiн ұйымдармен осындай қызмет көрсету туралы жеке шарттар жасасуға құқылы.

      Көрсетілетін коммуналдық қызметтер ұлттық стандартта және техникалық регламентте көзделген техникалық талаптарға сәйкес келуге тиіс.

      5. Меншiк иелерiнiң арасында кондоминиум объектiсiн басқару нысаны туралы келiсiмге қол жеткізілмеген ретте меншiк иелерiнiң кез келгенi, ал кондоминиум объектiсi тұрғын үй-жайларды жекешелендiру нәтижесiнде құрылған үйлерде жекешелендiрудi жүзеге асыратын мемлекеттiк орган да меншiк иелерiнiң алдына үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерiнiң кооперативiн құру, тұрғын үйді басқарушыны (менеджерді) не кондоминиум объектісін басқару үшін заңды тұлғаны таңдау немесе жалдау туралы мәселелер қоюға құқылы.

      6. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi көпшiлiгiнiң шешiмi бойынша кондоминиум объектiсiн басқару нысанының өзгертiлуi мүмкiн.

      7. Басқа үйлермен бiрге үй-жайлар иелерiнiң бiр кооперативi басқаратын тұрғын үй-жайдың иелерi көпшiлiк болып қабылданған шешiм бойынша осы кооперативтiң құрамынан шығып, өзiнiң жеке кооперативiн құруға, басқа кооперативке ауысуға не кондоминиум объектiсiн басқарудың өзге нысанын қолдануға құқылы.

      8. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің кооперативтерін құруға, қайта ұйымдастыруға және таратуға, олардың қызметін бақылауға байланысты қатынастар осы Заңмен реттеледі.

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

      Ескерту. 42-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

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

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

      Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының шешімі хаттамамен ресімделеді және ол Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмеуге тиіс.

      2. Мынадай:

      1) кондоминиум объектісінің басқару нысанын таңдауға немесе өзгертуге байланысты;

      2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқаруға және күтіп-ұстауға арналған жарналардың мөлшерін бекітуге;

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

      4) әділет органдарындағы құқықтық кадастрға өзгерістер енгізуге;

      5) тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) өзгертуге (кеңейтуге,

      жаңғыртуға, техникалық қайта жарақтандыруға, реконструкциялауға,

      қалпына келтіруге, күрделі жөндеуге);

      6) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу туралы шешім қабылдауға және (немесе) жинақ шотында ақша жинақтауға арналған ай сайынғы жарналардың сомасын айқындауға байланысты;

      7) жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсауға;

      8) сервистік қызмет субъектісінің көрсететін қызметтерін таңдауға және (немесе) олардан бас тартуға;

      9) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстар сметасын бекітуге қатысты мәселелер үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналысында міндетті түрде қарауды және мақұлдауды талап етеді.

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

      Жиналыс кондоминиум объектісін басқару органының бастамасы бойынша, сондай-ақ үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің кемінде оннан бір бөлігінің талап етуі бойынша өткізіледі. Жергілікті атқарушы органдар тұрғын үйді басқарушыны (менеджерді) не кондоминиум объектісін басқару үшін заңды тұлғаны таңдау немесе жалдау туралы мәселені шеше отырып, үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жиналысын өткізуге бастамашылық жасауға құқылы.

      Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының бастамашылары алдағы жиналыстың күні, орны және күн тәртібі туралы барлық үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерін кемінде он күн бұрын хабардар етеді.

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

      5. Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жиналысы үй-жайлардың

      (пәтерлердің) меншік иелері жалпы санының кемінде үштен екісі болған

      кезде заңды болып табылады. Үй-жайдың (пәтердің) әрбір меншік иесі

      дауыс беру кезінде бір дауысқа ие болады. Егер үй-жайдың (пәтердің)

      меншік иесіне бірнеше үй-жай (пәтер) тиесілі болса, ол тиісінше дауыс

      санына ие болады.

      Жиналысты жүргізу үшін төраға мен хатшы сайланады.

      6. Жиналыстың шешімі осы баптың 6-1-тармағында көзделген жағдайды қоспағанда, жиналысқа тікелей қатысқан не электрондық цифрлық қолтаңбаны пайдаланып дауыс берген үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы санының көпшілік даусымен қабылданады.

      6-1. Кондоминиум объектісінің үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы саны дауысының кемінде бестен бір бөлігі осы баптың 2-тармағының 2), 6), 7), 8) және 9) тармақшаларында көзделген мәселелер бойынша ұсынылған шешімге қарсы дауыс берген жағдайда, шешім қабылданбады деп есептеледі және жалпы жиналыста қайта қарауды талап етеді. Қайта қараған кезде осы мәселе бойынша шешім қабылдау үшін кондоминиум объектісі үй-жайлары (пәтерлері) меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісінің келісімі қажет.

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

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

      1) кондоминиум объектісінің орналасқан жері;

      2) жиналыстың өткізілетін күні, уақыты;

      3) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы саны;

      4) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жиналысына қатысушылардың саны;

      5) жиналыстың төрағасы мен хатшысы;

      6) жиналыстың күн тәртібі;

      7) жиналыста сөз сөйлеген адамдар;

      8) дауыс беру нысаны және қорытындылары;

      9) жиналыс қабылдаған шешім көрсетіледі.

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

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

      Ескерту. 42-1-баппен толықтырылды - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, өзгерістер енгізілді - 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) Заңдарымен.

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

      1. Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы жиналысын өткізу

      кезінде кворумды қамтамасыз ету мүмкін болмаған жағдайда, жазбаша

      сауалнама жүргізіледі.

      2. Үй-жайдың (пәтердің) әрбір меншік иесі жазбаша сауалнама жүргізу кезінде бір дауысқа ие болады. Егер үй-жайдың (пәтердің) меншік иесіне бірнеше үй-жай (пәтер) тиесілі болса, ол тиісінше дауыс санына ие болады.

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

      4. Әрбір дауыс беру парағында реттік нөмірі, талқылауға енгізілген мәселелер, үй-жайлар (пәтерлер) меншік иесінің мекенжайы, тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде), қол қойылатын орын, кондоминиум объектісін басқару органы басшысының қолтаңбасы болуға тиіс.

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

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

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

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

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

      Ескерту. 42-2-баппен толықтырылды - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, өзгеріс енгізілді - 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

 **43-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң кооперативiн құру**

      1. Көп пәтерлi тұрғын үйдi немесе үйлер тобын басқару үшiн үй-жайлар иелерiнiң кооперативтерi, ал қоса салынған тұрғын емес үй-жайлары жоқ үйлер үшiн - пәтерлер иелерiнiң кооперативтерi құрылуы мүмкiн. Пәтерлер иелерi кооперативiнiң құқықтық жағдайы үй-жайлар иелерi кооперативiнiң құқықтық жағдайымен бiрдей.

      2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң кооперативi кондоминиумның екi немесе одан да көп қатысушыларынан тұруы мүмкiн. Кәмелетке толмаған азаматтардың мүдделерiн Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде белгiленген тәртiппен олардың ата-аналары және өзге де заңды өкілдері бiлдiредi.

      3. Құрылтай жиналысының өткiзiлгенi туралы кооператив құрудың бастамашылары әрбiр үй-жайдың (пәтердің) иелерiне жиналыс өткiзiлетiн болып белгiленген күннен кемiнде он күн бұрын хабарлауға тиiс.

      4. Егер кооперативтiң құрылтай жиналысына кондоминиумға қатысушы үй-жай үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң немесе олардың сенiм бiлдiрген адамдарының кемiнде жартысы қатысса, ол өткiзiлген болып танылады.

      5. Егер жиналысқа үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң немесе олардың сенiм бiлдiрген адамдарының жартысынан азы қатысса, жиналыс өткiзiлмеген болып танылады.

      Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысты қайта шақыру және жазбаша сауалнама жүргізу туралы шақыру белгіленген күнге дейін кемінде күнтізбелік он күн бұрын хабардар етіледі. Қайта өткізілетін жиналысқа дейін кондоминиум объектісін басқару органы немесе үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативін құру бастамашылары күн тәртібі мәселелері бойынша үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің үштен екісінен астамының пікіріне жазбаша сауалнама жүргізеді.

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

      6. Әрбiр үй-жай иесiнiң құрылтай жиналысында бiр даусы болады. Бiрнеше үй-жай иесiнiң тиісінше дауыс саны болады.

      Құрылтай жиналысының шешiмi жиналысқа қатысушылардың немесе олардың сенiм бiлдiрiлген адамдарының бiлiктi үштен екi даусымен қабылданады.

      7. Құрылтай жиналысы мынадай мәселелер жөнiнде шешiмдер қабылдайды:

      1) үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң кооперативiн құру;

      2) кооператив Жарғысын бекiту;

      3) кооператив басқармасының төрағасын, басқарма мен тексеру комиссиясының мүшелерiн сайлау.

      Тұрғын үй инспекциясы үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы жиналысына кооператив басқармасының төрағасы қызметіне кандидатура ұсынуға құқылы.

      Кооператив басқармасының төрағасы қызметіне ұсынылатын кандидатура уәкілетті орган бекіткен біліктілік талаптарына сәйкес болуға тиіс.

      Құрылтай жиналысы кондоминиум объектiсiне қатысты басқа да мәселелердi қарауға құқылы.

      8. Үй-жайлардың кооператив iстерiн басқаруға қатыспайтын иелерi кооперативтiң барлық мүшелерiмен қатар кондоминиум объектiсiн ұстауға қажеттi мөлшерлi ақша төлеп және (немесе) еңбекпен қатысуға, кондоминиум объектiсiн басқару органдарының ортақ мүлiктi ұстау мен пайдалануға қатысты және үйдiң берiктiгi мен пайдалану қауiпсiздiгiн қамтамасыз ететiн барлық шешiмдерiн орындауға мiндеттi.

      Ескерту. 43-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

 **44-бап. Үй-жай иелерiнiң кооперативтерiн тiркеу немесе қайта тіркеу**

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

      1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң кооперативi оның белгiленген тәртiпке сәйкес мемлекеттiк тiркеуден немесе қайта тіркеуден өткен кезiнен бастап құрылған болып есептеледi және заңды тұлға құқығына ие болады.

      2. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң кооперативiн тiркеу немесе қайта тіркеу үшiн тiркеушi органға:

      1) өтiнiш;

      2) кондоминиум объектiсiндегi үй-жайлар иелерiнiң құрылтай жиналысының хаттамасы немесе жазбаша сауалнаманың қорытындылары бойынша дауыс беру парақтары бар хаттамасы;

      3) үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативiнiң Жарғысы;

      4) кондоминиумды тiркеу немесе қайта тіркеу туралы мемлекеттiк акт;

      5) заңды тұлғаның орналасқан жерін куәландыратын құжат;

      6) заңды тұлғаны мемлекеттік тіркегені (қайта тіркегені) үшін бюджетке тіркеу алымы төленгенін растайтын түбіртек немесе өзге де құжат ұсынылады.

      3. Аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергiлiктi атқарушы органдары үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң кооперативтерiн құруға жан-жақты көмек пен жәрдем көрсетуге тиiс.

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

      5. Тiркеуге немесе қайта тіркеуге тапсырылған құжаттар Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы заңнамасында белгіленген мерзiмде қаралады. Қараудың нәтижесі бойынша тіркеу органының:

      1) кооперативтi тiркеу немесе қайта тіркеу туралы;

      2) Алынып тасталды - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

      3) кооперативті тіркеуден дәлелді бас тарту туралы шешімі қабылданады.

      6. Заңды тұлғаны құрудың Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртібі бұзылған немесе оның құрылтай құжаттары заңға сәйкес келмеген жағдайда, үй-жайлар (пәтерлер) меншiк иелерiнiң кооперативiн тіркеуден бас тартылуға тиіс.

      7. Тiркелген кооперативке Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларды мемлекеттiк тiркеу және филиалдар мен өкiлдiктердi есептiк тiркеу туралы заңнамасында белгiленген мерзiмде заңды тұлғаны мемлекеттiк тiркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама берiледi.

      8. Тiркеушi органның шешiмiне сот тәртiбiмен шағым берiлуi мүмкiн.

      Ескерту. 44-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2004.12.20 N 13 (01.01.2005 бастап күшіне енеді), 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.12.24 N 60-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 28.12.2018 № 210-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он 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 N 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 N 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 жалпы жиналысы не олардың сенiм бiлдiрген адамдарының кемiнде елу процентi қатысқан ретте жиналыс заңды болады. Мұндай кворум болмаған ретте осы Заңның 43-бабының 5-тармағында көзделген салдарлар туады.

      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 N 163-IV; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) 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 N 163-IV; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

 **49-бап. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативiнiң тексеру комиссиясы**

      1. Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативiнiң тексеру комиссиясы кооператив қызметiнiң әрбір учаскесiне қаржы жөнiнен тексеру жүргiзуге міндетті. Тексеру комиссиясы кооператив басқармасының жыл сайынғы есебi бойынша және басқарма табыс еткен кiрiстер мен шығыстар сметасы бойынша қорытынды бередi.

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

      2. Басқарма мүшелерi мен олардың отбасы мүшелерi, не басқарма мүшесiмен бiр пәтерде тұратын меншiк иелерi бiр мезгiлде тексеру комиссиясының мүшелерi бола алмайды.

      3. Егер кооператив онға жетпейтiн мүшенi бiрiктiрсе, тексеру комиссиясының орнына тексерушi сайлануы мүмкiн.

      Ескерту. 49-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

 **50-бап. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерiнiң кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға қатысуы**

      Ескерту. 50-баптың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi).

      1. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерi кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға қатысуға міндетті.

      Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстар ай сайын жүргізіледі.

      Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстардың мөлшері үй-жайдың (пәтердің) меншік иесінің ортақ мүліктегі үлесіне мөлшерлес белгіленеді.

      Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстарды үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жазбаша келісімінсіз оларға жүктеуге болмайды.

      Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кондоминиум объектілерін басқару органдары арқылы абоненттiк пошта жәшiктерiн орналастыруды және оларды тиісті жай-күйде күтіп-ұстауды қамтамасыз етеді.

      2. Тұрғын емес үй-жайлардың иелерi ортақ мүлiктi пайдалану жөнiнде, өздерi жүзеге асыратын өндiрiстiк, сауда және сол сияқты қызметке байланысты белгiленген сметадан тыс шығыстарды жабуға мiндеттi.

      Үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң өздерiне үй-жайлар иелерiнiң кооперативi берген пайдаланылуы шектеулi ортақ мүлiктi немесе жер учаскесiн жеке пайдалануына байланысты шығыстары нақ осы тәртiппен жабылады.

      3. Ортақ мүлiктi жеке мақсаттар үшiн пайдалануға байланысты шығыстарды сол мүлiктi шектеулi пайдалануға құқығы бар меншiк иесi өтеуге тиiс.

      4. Үй-жайлардың иелерi жалпы шығыстар шотына мiндеттi төлемдердi кешiктiрген ретте мерзiмiнен асқан әрбiр күн үшiн келесi айдың алғашқы күнiнен бастап қарыз сомасына заңдарда белгiленген мөлшерде өсiм есептеледi.

      Үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативiнiң мүшесi берешегiн белгiленген төлем уақытынан кейiнгi үш айдың iшiнде орынды себепсiз өтемеген ретте кооператив қарызды күштеп өндiрiп алу туралы сотқа жүгiнуге құқылы.

      Өндiрiп алуға жүгiну Қазақстан Республикасының жылжымайтын мүлiк ипотекасы туралы заңдарында белгiленген тәртiппен жүргiзiледi.

      Берешекті өтеу жөніндегі талапқа талап қою мерзімі қолданылмайды.

      Ескерту. 50-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 09.04.2016 № 499-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

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

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

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

      3) уәкілетті органға тұрғын үй-коммуналдық қатынастарды

      жетілдіру жөнінде ұсыныстар енгізуге;

      4) үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің құқықтарын қорғап,

      талап-арызбен Қазақстан Республикасының соттарына жүгінуге;

      5) Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін өзге

      де іс-әрекеттер жасауға құқығы бар.

      Ескерту. 50-1-баппен толықтырылды - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

 **50-2-бап. Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есеп**

      Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстар үй-жайдың (пәтердің) меншік иесіне уәкілетті орган бекіткен нысан бойынша әр тоқсан сайын, есепті кезеңнен кейінгі айдың оныншы күніне дейін жазбаша нысанда не электрондық құжат нысанында дара ұсынылатын кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есепте көрсетілуге тиіс.

      Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстар болған жағдайда, олар да кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есепте көрсетілуге тиіс.

      Ескерту. 50-2-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi).

 **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 N 163-IV, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

 **8-тарау. ТҰРҒЫН ҮЙ ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-ҚҰРЫЛЫС КООПЕРАТИВТЕРI**

**52-бап. Тұрғын үй және тұрғын үй-құрылыс кооперативтерiн құру**

      1. Азаматтар тұрғын үй және тұрғын үй-құрылыс кооперативтерiне кiруге құқылы.

      2. Тұрғын үй кооперативтерi пәтерлерi немесе өзге де тұрғын үй-жайлары кооператив мүшелерiне берiлетiн тұрғын үйдi сатып алу үшiн құрылады.

      3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтерi тұрғын үй салып, оны кейiннен кооператив мүшелерiнiң тұруына тұрғын үй-жайлар ретiнде пайдалану үшiн құрылады.

      Тұрғын үй құрылысы аяқталғаннан кейiн тұрғын үй-құрылыс кооперативi тұрғын үй кооперативiнiң мәртебесiн алады.

      4. Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативiн басқару, егер осы тараудың және Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексiнiң нормаларына қайшы келмесе, үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң кооперативiн басқару үшiн осы Заңмен белгiленген тәртiппен жүзеге асырылады.

**53-бап. Тұрғын үй және тұрғын үй-құрылыс кооперативтерiне мүше болу шарттары**

      1. Тұрғын үй және тұрғын үй-құрылыс кооперативi мүшелерiнiң саны кәмелетке толған үш азаматтан кем болмауы керек.

      2. Меншiктi тұрғын үйiнiң болуы, егер аталған кооперативтiң Жарғысында өзгеше көзделмесе, тұрғын үй немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативiне кiруге кедергi болмайды.

      3. Егер кооператив Жарғысында өзгеше көзделмесе, кооператив мүшесi пайдалануға құқылы үй-жайлардың (пәтерлердiң) санына, сондай-ақ олардың мөлшерiне шек қойылмайды.

      4. Пайдалануына кооперативтiк пәтер (тұрғын үй-жай) алған тұрғын үй немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативiнiң мүшелерi сол елдi мекенде орналасқан, мемлекеттiк тұрғын үй қорының құрамына енетiн тұрғын үйден шығарылуға тиiс.

**54-бап. Кооператив мүшесiне тұрғын үй-жай беру**

      1. Тұрғын үй немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативi мүшелерiнiң арасында тұрғын үй-жайларды бөлу енгiзiлген немесе енгiзiлетiн пай жарналарының сомасына сәйкес кооператив мүшелерiнiң жалпы жиналысының шешiмiмен жүргiзiледi.

      Пай жарналарының мөлшерi кооператив мүшесiне берiлетiн үй-жайдың (пәтердiң) пайдалы алаңының жалпы үй алаңына қатынасымен анықталатын үлесiне сәйкес белгiленедi.

      2. Кооперативтiң жалпы құрылтай жиналысының шешiмiмен пай жарналарын төлеу (пай қорларын құру) мерзiмдерi белгiленедi. Бастапқы жарна пай жарнасының кемiнде үштен бiрiн құрауға тиiс.

**55-бап. Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативтерiн қаржылай (несиелей) қолдау**

      1. Тұрғын үй және тұрғын үй-құрылыс кооперативтерi заңдармен белгiленген тәртiппен мемлекеттен, меншiктiң мемлекеттiк емес нысанына негiзделген заңды тұлғалардан, азаматтардан ақшалай қарыздар және өзге де материалдық көмек алуына болады.

      2. Тұрғын үй және тұрғын үй-құрылыс кооперативтерiнiң де жалпы негiздерде несиелер алуына болады.

**56-бап. Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативiнiң Жарғысы**

      1. Тұрғын үй және тұрғын үй құрылыс кооперативтерi кооператив мүшелерiнiң жалпы құрылтай жиналысында қабылданған Жарғы негiзiнде жұмыс iстейдi.

      Жиналысқа кооператив мүшелiгiне кiретiн адамдардың немесе олар сенiм бiлдiрген адамдардың кемiнде үштен екiсi қатысуға тиiс.

      Жарғы жалпы құрылтай жиналысына қатысушылардың үштен екi көпшiлiк даусымен қабылдануы мүмкiн.

      2. Кооператив Жарғысында:

      1) Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексiнiң 41 және 108-баптарында белгiленген мәлiметтер;

      2) кiру жарналары мен өзге де жарналардың мөлшерi;

      3) тұрғын үй-жайларды жалға берудiң немесе оны тұрғын үй емес мақсатта пайдаланудың тәртiбi;

      4) тұрғын үй-жайларға уақытша тұрғындарды тұрғызу шарттары;

      5) жиналған пайды бөлген ретте тұрғын үй-жайларды пайдалану тәртiбi;

      6) кооператив мүшесiнiң құқықтары мен мiндеттерiн басқа адамдарға берудiң тәртiбi мен шарттары;

      7) үйдегi тұрғын үй-жайларды пайдаланудың өзге де шарттары көзделуге тиiс.

**57-бап. Кооперативтi және оған тиесiлi жылжымайтын мүлiктiтiркеу**

      1. Тұрғын үй және тұрғын-үй-құрылыс кооперативтерi заңды тұлғаларды тiркеу үшiн белгiленген тәртiппен тiркелуге тиiс.

      2. Тiркелген кезiнен бастап кооператив заңды тұлға құқығын алады.

      3. Меншiк құқығымен кооперативке тиесiлi жылжымайтын мүлiк, соның iшiнде тұрғын үй Қазақстан Республикасының заңнамасында белгiленген тәртiппен тiркелуге тиiс.

      Бұл орайда кооперативтiң әрбiр мүшесiне пайдалануға берiлетiн әрбiр пәтер (тұрғын үй-жай) және тұрғын үйдегi адам тұрмайтын үй-жай тiркеледi.

      Ескерту. 57-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

 **58-бап. Кооператив мүшесiнiң отбасы мүшелерiнiң құқықтары**

      1. Тұрғын үй немесе 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.

**59-бап. Кооперативке мүшелiктiң тоқтатылуы**

      Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативiне мүшелiк:

      1) кооперативтен ерiктi түрде шыққан;

      2) табиғи зiлзала, өрт, авариялық күйге ұшырау немесе басқа да төтенше жағдайлар салдарынан үй-жай (пәтер) одан әрi пайдалануға жарамсыз болған;

      3) кооператив мүшесi қайтыс болған;

      4) кооперативтен шығарылған жағдайларда тоқтатылады.

**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. Өзге жағдайларда басым құқық пәтерде тұруға қалған отбасының басқа мүшелерiне ауысып, олардың бiреуi отбасының жалпы келiсiмi бойынша кооперативке кiредi. Келiсiмге қол жетпеген кезде мәселе кооперативтiң жалпы жиналысында шешiледi.

**61-бап. Кооперативтен шығару**

      Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативiнiң мүшесi:

      1) үй-жайды, сондай-ақ кооперативтiң басқа да мүлкiн үнемi бұзған немесе бүлдiрген;

      2) егер жатақхана ережелерiн үнемi бұзуы басқалардың онымен бiр пәтерде (тұрғын үйде) тұруына немесе үйдiң адам тұрмайтын бөлмесiн пайдалануына мүмкiндiк бермеген, ал ескерту және қоғамдық ықпал ету шаралары нәтижесiз болған жағдайларда;

      3) кооператив Жарғысында көзделген басқа да жағдайларда кооперативтен сот тәртiбiмен шығарылуы мүмкiн.

**62-бап. Кооперативтен шығару салдары**

      1. Осы Заңның 61-бабының 1) және 2) тармақшалары бойынша тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативiнен шығарылған кезде кооперативтiң бұрынғы мүшесi кооперативтiк пәтерден басқа үй-жай берiлместен шығарылуға тиiс.

      2. Көрсетiлген негiздер бойынша кооперативтен шығаруды қоспағанда, кооперативтiң бұрынғы мүшесiнiң отбасы мүшелерi және үй-жайды пайдаланушы басқа адамдар, сондай-ақ жатақхана ережелерiн бұзуға, тұрғын үйдi (үй-жайды) не кооперативтiң басқа да мүлкiн бұзуға (бүлдiруге) кiнәлi адамдар басқа үй-жай берiлместен шығарылуы керек.

      Кооперативтен шығарылған отбасының қалған мүшелерi олардың бiреуi кооператив мүшесiне айналған жағдайда үй-жайда тұру (пайдалану) құқығын сақтап қалады. Бұл орайда жиналған пайдың бiр бөлiгiне құқығы болатын отбасы мүшелерi кооперативке кiруде басым құқықты пайдаланады.

      3. Егер мүлiктердi қиратуға (бүлдiруге) немесе жатақхана ережелерiн бұзуға кооператив мүшесiнiң отбасы мүшелерi ғана кiнәлi болса, тек кiнәлi адамдар ғана басқа тұрғын үй-жай берiлместен шығарылуға тиiс.

      4. Кооператив Жарғысында кооперативтен шығарудың қосымша негiздерi белгiленген жағдайда да онда шығарылудың тиiстi салдары көрсетiлуге тиiстi.

**63-бап. Кооператив мүшесiнiң пәтер (үй-жай) үшiн пай жарнасының толық сомасын төлеуi**

      1. Пай жарнасының толық сомасын төлеу кооператив мүшесiнiң кооперативтiк пәтерге (үй-жайға) меншiк құқығын алуына негiз болады.

      2. Пәтер (үй-жай) иесi оны жылжымайтын мүлiктi тiркеу үшiн белгiленген тәртiппен тiркеуге мiндеттi.

      3. Кооператив мүшелерiнiң меншiк құқығына жататын кооперативтiк тұрғын үйде бiр немесе одан да көп пәтер (үй-жай) болған кезде тұтас алғанда бүкiл үйге меншiк кондоминиум белгiлерiн алады.

      4. Өз пәтерiне (үй-жайына) меншiк құқығын алған тұрғын үй кооперативiнiң мүшесi кооператив мүшесiнiң барлық қалған құқықтары мен мiндеттерiн сақтап қалады.

      5. Бұрынғы кооперативтiк пәтердiң (үй-жайдың) иесi кооперативтен шыққан кезде оның пәтер (үй-жай) шегiнен тысқары кооператив мүлкiн пайдалану құқығы, сондай-ақ мұндай мүлiктi ұстау және оның меншiк құқығын қозғамайтын кооперативтi басқару органдарының шешiмдерiн орындау жөнiндегi барлық мiндеттерi сақталып қалады.

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

      1. Тұрғын үй кооперативi мүшесiнiң кооператив құрамынан шығуына немесе кооперативтен шығарылуына байланысты босаған тұрғын үй осы Заңның 60 және 62-баптарына сәйкес кооперативке кiру құқығы бар адамдар болмаған орайда кооператив жалпы жиналысының шешiмi бойынша кооператив мүшелiгiне жаңадан қабылданған адамға берiледi.

      Кiру кезiнде тұрғын үй жағдайларын жақсартуды қалайтын сол кооперативтiң мүшелерi басымдықты пайдаланады.

      2. Кооперативтiң шығып кеткен немесе шығарылған мүшесiнiң орнына кооперативке қабылданған адам өзi кооперативке қабылдауға дейiнгi бұрынғы пайшының кооператив алдындағы мiндеттемелерiне жауап бередi.

**65-бап. Пай жарнасын қайтару**

      1. Кооператив мүшелiгiнен шығып кеткен не шығарылған адамға үш айлық мерзiмнен кешiктiрмей кооператив алдындағы ақшалай мiндеттемелерi шегерiле отырып, өзi төлеген пай жарнасы қайтарылып берiледi.

      2. Пай жарналары қайтарылған барлық жағдайларда осы тарауда көзделген қайтарылатын сома инфляцияны ескере отырып белгiленедi.

**66-бап. Тұрғын үй кооперативiнiң үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң кооперативi болып қайта құрылуы**

      1. Егер тұрғын үй кооперативiнiң барлық мүшелерi кооперативтiк пәтерлерге (үй-жайларға) меншiк құқығын алса, мұндай кооператив үй-жайлар (пәтерлер) иелерiнiң кооперативi не кондоминиум объектiсiн басқару жөнiндегi меншiк иелерiнiң өзге де бiрлестiгi болып қайта құрылуы мүмкiн.

      2. Жылумен, сумен, энергиямен, газбен жабдықтаудың және канализацияның бiрыңғай жүйесi болатын тұрғын үйде кондоминиум объектiсiн басқаратын екi және одан да көп кооператив құруға болмайды.

      3. Тұрғын үй кооперативтерiнiң, сондай-ақ үй-жайлар (пәтерлер) иелерi кооперативтерiнiң қызметiне, егер осы Заңға қайшы келмесе, кооперация туралы заңдар қолданылады.

      Ескерту. 66-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV Заңымен.

 **4 БӨЛIМ**
**9-тарау. МЕМЛЕКЕТТIК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ТҰРҒЫН ҮЙ НЕМЕСЕ ЖЕКЕ**
**ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ЖЕРГІЛІКТІ АТҚАРУШЫ ОРГАН ЖАЛДАҒАН ТҰРҒЫН**
**ҮЙ БЕРУ**

      Ескерту. Тарау тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

**67-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйлер беру шарттары**

      1. Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайлар осы елді мекенде тұрақты тұратын, тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарына пайдалануға беріледі. Қазақстан Республикасының азаматтарын республикалық маңызы бар қалаларда, астанада есепке қою үшін кемінде үш жыл тұрақты тұруы талап етіледі.

      Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайлар тұрғын үйге мұқтаж және есепте тұрған:

      1) Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушыларына;

      1-1) жетiм балаларға, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға;

      2) осы Заңның 68-бабының 1-1)–5), 7)–11) тармақшаларында аталған, тұрғын үй беру туралы өтініш жасаудың алдында соңғы он екі ай ішінде жиынтық орташа айлық табысы отбасының әрбір мүшесіне республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген ең төменгі күнкөріс деңгейінің 3,1 еселенген мөлшерінен төмен болатын, халықтың әлеуметтiк жағынан әлсіз топтарына жататын Қазақстан Республикасы азаматтарының пайдалануына беріледі.

      Ең төменгі күнкөріс деңгейінің 3,1 еселенген мөлшеріндегі коэффициент мүгедек балаларға қолданылмайды;

      3) мемлекеттiк қызметшiлерге, бюджеттiк ұйымдардың қызметкерлерiне, әскери қызметшiлерге, ғарышкерлікке кандидаттарға, ғарышкерлерге, арнаулы мемлекеттік орган қызметкерлеріне және мемлекеттiк сайланбалы қызмет атқаратын адамдарға;

      4) жалғыз тұрғын үйі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық жағдайда деп танылған Қазақстан Республикасының азаматтарына жататын Қазақстан Республикасы азаматтарының пайдалануына беріледі.

      Жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлердi қоспағанда, мемлекеттiк қызметшiлерге, бюджеттiк ұйымдардың қызметкерлерiне, әскери қызметшiлерге, ғарышкерлікке кандидаттарға, ғарышкерлерге, арнаулы мемлекеттік орган қызметкерлеріне және мемлекеттiк сайланбалы қызмет атқаратын адамдарға берiлетiн тұрғын үйлер қызметтiк тұрғын үйге теңестiрiледi.

      1-1. Жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық деп танылған Қазақстан Республикасының азаматтары коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжай алған кезде меншік құқығындағы авариялық тұрғынжайды Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес коммуналдық меншікке береді.

      Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжай алған жалдаушының отбасы мүшелері тұрғынжайды жалдаушы сияқты негіздер бойынша коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаж деп танылмайды.

      2. Мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қорынан тұрғын үйлер осы кәсіпорынның тұрғын үйге мұқтаж қызметкерлерінің пайдалануына беріледі. Оларға берілетін тұрғын үйлер қызметтiк тұрғын үйлерге теңестiрiледi.

      3. Мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар, осы баптың 3-1, 3-2 және 3-3-тармақтарында көзделген жағдайларды қоспағанда, аталған мекеменің осы елді мекендегі тұрғынжайға мұқтаж жұмыскерлеріне пайдалануға беріледі.

      Жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларын іске асыру мақсатында құрылған мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар осы елді мекенде тұру-тұрмауына қарамастан, Қазақстан Республикасының халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарына және оралмандарға да беріледі.

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

      Мемлекеттік мекемелер беретін тұрғын үйлер қызметтік болып табылады.

      3-1. Мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар Қазақстан Республикасы Президентінің, Парламенті Палаталарының, Премьер-Министрінің және Үкіметінің қызметін қамтамасыз ететін мемлекеттік органдардың осы елді мекендегі тұрғын үйге мұқтаж және оқшауланған мүлікті оралымды басқару құқығы жоқ мемлекеттік қызметшілерінің де, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Президенті айқындайтын өзге де адамдардың пайдалануына беріледі.

      3-2. Ведомстволық тұрғынжай қорынан тұрғынжайлар лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған, осы елді мекендегі тұрғын үйге мұқтаж мемлекеттік қызметшілерге лауазымдық міндеттерін атқару кезеңіне пайдалануға беріледі.

      3-3. Осы елді мекенде ұлттық қауіпсіздік органдары мен ішкі істер органдары мемлекеттік мекемелерінің тұрғын үй қорының жатақханаларындағы қызметтік тұрғынжайлар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған және тиісінше ұлттық қауіпсіздік органдары мен ішкі істер органдарының кадрларында тұрған адамдарға қызмет өткеру кезеңіне беріледі.

      4. Жалғыз тұрғын үйi ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша ипотека нысанасы болған және оны Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес жергiлiктi атқарушы орган сатып алған Қазақстан Республикасының азаматтарына мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй берiледi.

      5. Мемлекеттік мекемелер мен қазыналық кәсіпорындар шаруашылық жүргізу құқығындағы мемлекеттік кәсіпорындар етіп қайта ұйымдастырылған жағдайда, "бюджеттік ұйымдардың жұмыскерлері" санаты бойынша тұрғынжайға мұқтаждардың есебінде тұрған Қазақстан Республикасының азаматтары бюджеттік ұйымдардың жұмыскерлеріне теңестіріледі.

      Ескерту. 67-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), өзгерістер енгізілді - 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.07.2013 № 126-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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); 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 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 мүгедектері мен қатысушылары;

      1-1) Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушыларына теңестірілген адамдар;

      2) 1 және 2 топтағы мүгедектер;

      3) мүгедек балалары бар немесе оларды тәрбиелеушi отбасылары;

      4) Қазақстан Республикасының Үкіметі 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) оралмандар;

      8) экологиялық зiлзалалар, табиғи және техногендi сипаттағы төтенше жағдайлар салдарынан тұрғын үйiнен айырылған адамдар;

      9) көп балалы 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 жатады.

      Ескерту. 68-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 276, 2009.06.08 N 163-IV, 2010.05.29 № 283-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. қараңыз), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

 **69-бап. Қазақстан Республикасының азаматтарын мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге мұқтаж деп тану**

      Осы елді мекенде тұрақты пайдалануында коммуналдық тұрғын үй қорынан берілген тұрғынжайы жоқ Қазақстан Республикасының азаматтары, егер:

      1) есепке қойған кезде және коммуналдық тұрғын үй қорынан немесе мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғын үй берген кезде Қазақстан Республикасының аумағында меншiк құқығында олардың тұрғын үйi болмаса;

      2) есепке қойған кезде және мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғын үй берген кезде осы елдi мекенде меншiк құқығында тұрғын үйі болмаса;

      3) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);

      4) өздерінің тұрып жатқан тұрғынжайы белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келмесе;

      5) жапсарлас, оқшауланбаған тұрғын үй-жайларда екi және одан да көп отбасы тұрып жатса;

      6) отбасы құрамында кейбiр созылмалы аурулардың (Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен аурулардың тiзiмi бойынша) ауыр түрлерiмен ауыратын науқастар болып, бiр үй-жайда (пәтерде) олармен бiрге тұру мүмкiн болмаса, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаж деп танылады.

      Ескерту. 69-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгеріс енгізілді - ҚР 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) 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 - Қазақстан Республикасының 2006.07.07.N 182 Заңымен.

 **10-тарау. МЕМЛЕКЕТТIК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН**
**ТҰРҒЫН ҮЙ НЕМЕСЕ ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ЖЕРГІЛІКТІ**
**АТҚАРУШЫ ОРГАН ЖАЛДАҒАН ТҰРҒЫН ҮЙ БЕРУ ТӘРТIБI**

      Ескерту. Тарау тақырыбына өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.07.07.N 182 Заңымен.

 **71-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беруге болатын Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке алу**

      1. Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беруге болатын Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке алуды тұрғылықты жерi бойынша ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергiлiктi атқарушы органы жүзеге асырады.

      Есепке осы Заңның 67-бабының 1-тармағында аталған Қазақстан Республикасының азаматтары қойылады.

      Жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен авариялық деп танылған азаматтарды есепке алу осы тұрғынжайдың орналасқан жері бойынша жүзеге асырылады.

      Жетім балалардың, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың заңды өкілдері жетім балалар, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар білім беру ұйымына, медициналық немесе басқа да ұйымға келіп түскен күннен бастап немесе осындай балаларға қорғаншылық немесе қамқоршылық белгіленген күннен бастап не патронат тәрбиешімен шарт жасасқан күннен бастап алты ай ішінде баланы тұрғын үй алу үшін жергілікті атқарушы органда есепке қоюға міндетті.

      2. Мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғын үй беруге болатын Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке алу мемлекеттік кәсіпорындағы жұмыс орны бойынша жүзеге асырылады.

      Есепке осы Заңның 67-бабының 2-тармағында аталған Қазақстан Республикасының азаматтары қойылады.

      3. Мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғын үй беруге болатын Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке алу мемлекеттік мекемедегі жұмыс орны бойынша жүзеге асырылады.

      Есепке осы Заңның 67-бабының 3-тармағында аталған Қазақстан Республикасының азаматтары қойылады.

      4. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарын есепке қою тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

      5. Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергiлiктi атқарушы органдары коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үйге мұқтаж адамдардың есебінде тұрған Қазақстан Республикасы азаматтарының кезектілік тізіміне жыл сайын түгендеу жүргізеді.

      Ескерту. 71-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 04.07.2013 № 126-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

 **72-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру үшiн есепке қоюдан бас тарту негiздерi**

      Жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен авариялық деп танылған азаматтарға тұрғынжайы авариялық деп танылған елді мекеннен тыс жерде өтініш білдірген кезде, сондай-ақ, егер азаматтың соңғы бес жылдың iшiнде өз тұрғын үй жағдайларын қасақана нашарлатуы салдарынан мынадай жолдармен мұқтажға айналғаны:

      1) тұрғын үй-жайын ауыстырғаны;

      2) оның Қазақстан Республикасының белгiлi бiр елдi мекенiнде орналасуына қарамастан, өзiне меншiк құқығымен тиесiлi, тұру үшiн жарамды тұрғын үйдi, жергiлiктi атқарушы орган тұрғын үйдi осы Заңның 98-1-бабына сәйкес сатып алғаннан басқа жағдайларда, иелiгiнен шығаруы;

      3) тұрғын үйдiң өз кiнәсiнен бұзылуы немесе бүлiнуi;

      4) тұрған кезiнде оның мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаж болмаған кезде тұрғын үйiнен кетуi;

      5) жұбайынан, кәмелетке толмаған және еңбекке жарамсыз балаларынан, сондай-ақ еңбекке жарамсыз ата-аналарынан басқа адамдарды тұрғызғаны анықталса, мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғынжай беру үшiн есепке қоюдан бас тартылады.

      Ескерту. 72-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.07.09 N 587, 2006.07.07 N 182, 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

**73-бап. Азаматтарды мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаждар есебiнен шығару негiздерi**

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

      1. Азаматтар:

      1) егер мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй берiлуi үшiн негiздер жойылған;

      2) басқа елдi мекенге тұрақты тұру үшiн кеткен немесе мемлекеттік кәсіпорындағы немесе мемлекеттік мекемедегі еңбек қатынастарын тоқтатқан;

      3) азамат мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй берiлуiне мұқтаждығы туралы шындыққа сай келмейтiн мәлiметтер берген;

      4) жер учаскесiн алған және өзiнiң тұрғын үйiн салуды аяқтаған немесе тұрғын үй сатып алған жағдайларда, оларды мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй берiлуіне мұқтаждар есебiнен шығару жүзеге асырылады.

      Осы Заңда белгіленген тәртіппен тұрғынжайға мұқтаж деп танылған және есепке қойылған жетім балалар және ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар, толық емес отбасылар, сондай-ақ көп балалы отбасылар тұрғынжай алғанға дейін есептен шығарып тастауға жатпайды.

      2. Есепте тұрған азамат тұрақты тұруға басқа жаққа қоныс аударған не ол қайтыс болған жағдайда, егер бұл орайда 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.

      3. Мүдделi адамдарға есептен шығару туралы шешiм қабылданғаннан кейiн он күн мерзiм iшiнде есептен шығарудың негiздерi көрсетiлiп жазбаша түрде хабарланады.

      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 N 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

**74-бап. Азаматтарға мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру кезегi**

      1. Мұқтаждар есебiнде тұратын азаматтарға мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғынжай, осы Заңның 98-1-бабында көзделген жағдайларды қоспағанда, барлық қажеттi құжаттармен бiрге өтiнiш берiлген кезден бастап тiзiмдерде белгiленген кезектілік тəртібімен берiледi.

      2. Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаж адамдар есебінің дара (бөлек) тізімдерін жүргізеді:

      1) Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушылары;

      1-1) жетiм балалар, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар;

      2) осы Заңның 68-бабының 1-1)–5), 7)–11) тармақшаларында аталған халықтың әлеуметтік жағынан әлсіз топтары;

      3) мемлекеттiк қызметшiлер, бюджеттiк ұйымдардың қызметкерлерi, әскери қызметшiлер, ғарышкерлікке кандидаттар, ғарышкерлер, арнаулы мемлекеттік орган қызметкерлеріне және мемлекеттiк сайланбалы қызмет атқаратын адамдар;

      4) жалғыз тұрғын үйі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық жағдайда деп танылған азаматтар.

      Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушыларын, сондай-ақ жетім балаларды, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларды қоспағанда, бөлек тізімдер бойынша коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайларды (жаңадан пайдалануға берілген немесе тұрғындар босатқан) немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайларды бөлуді ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары бөлек тізімдердің, сондай-ақ, егер осы Заңда немесе Қазақстан Республикасының басқа да заңнамалық актілерінде өзгеше белгіленбесе, осы Заңның 67-бабының 3-1-тармағында көрсетілген мемлекеттік кәсіпорында және (немесе) мемлекеттік мекемеде, мемлекеттік органдарда есепте тұрған, тұрғынжайға мұқтаждар тізімдерінің санына пропорционалды түрде жүргізеді.

      Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың аумағында шығатын мерзімді баспасөз басылымдарында және өздерінің интернет-ресурстарында:

      1) жыл сайын бірінші тоқсанда – коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайға мұқтаждарды есепке алудың бөлек тізімдерін;

      2) жергілікті атқарушы органның тұрғынжай беру туралы шешім қабылдаған күнінен бастап он жұмыс күні ішінде – тұрғынжай алған адамдардың тізімдерін тұрғын үй беруге мұқтаждарды есепке алу тізімдерінде белгіленген олардың кезектілігін көрсете отырып жариялауға міндетті.

      2-1. Мемлекеттік кәсіпорындар мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаж Қазақстан Республикасы азаматтарының кезектілік тізімдерін жүргізеді және тұрғынжай алған адамдардың тізімдерін олардың кезектілігін көрсете отырып, өздерінің интернет-ресурстарында жариялайды.

      2-2. Мемлекеттік мекемелер мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаж Қазақстан Республикасы азаматтарының кезектілік тізімдерін жүргізеді және тұрғынжай алған адамдардың тізімдерін олардың кезектілігін көрсете отырып, өздерінің

      интернет-ресурстарында жариялайды.

      3. Көрсетілген тізімдерге енгізілген азаматтардың құқықтары тең деп танылады. Егер осы Заңда өзгеше көзделмесе, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді алуға осы тізімдерге енгізілген басқалар алдында, Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушыларын, сондай-ақ жетiм балаларды, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларды қоспағанда, ешкімнің де басым құқығы болмайды.

      4. Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушыларының, сондай-ақ жетiм балалардың және ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайды бірінші кезекте алуға құқығы бар. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайлар (жаңадан пайдалануға берілген немесе тұрғындар босатқан) немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайлар бөлген кезде жетім балаларға және ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайлардың немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайлардың жалпы санының кемінде жиырма пайызы бөлінеді.

      Ескерту. 74-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.07.09 N 587, 2004.12.20 N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап күшіне енеді), 2006.07.07 N 182, 2009.12.07 N 222-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. қараңыз), 2010.05.29 № 283-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. қараңыз), 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.07.2013 № 126-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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); 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**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. Қазақстан Республикасының Үкіметі бекiткен мүгедектердiң жекелеген санаттарына және аурулар тiзiмiнде аталған кейбiр созылмалы аурулардың ауыр түрлерiмен ауыратын азаматтарға дара (бөлек) 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.

      5-1. Белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келмейтін тұрғынжайда тұрып жатқан азаматқа (отбасына) тұрғынжай беру нормасын есептеген кезде оның меншігіндегі тұрғынжай алаңының мөлшері ескеріледі. Бұл талап жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық деп танылған жағдайға қолданылмайды.

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

      Ескерту. 75-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.07.09 N 587, 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) 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. Мүгедектерге, қарттарға, жүрек-қан тамырлары және басқа да асқынған аурулармен ауыратын адамдарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай – олардың тілегі ескеріліп, төменгі қабаттардан немесе лифтілері бар тұрғын үйлерден, ал тірек-қимыл аппараты бұзылған мүгедектерге екіншіден жоғары емес қабаттан беріледі.

      Мүгедектерге ғимараттың үлгiсi, жайлылық дәрежесі және тұруға қажеттi басқа да жағдайларды ескере отырып, тұрғын үй-жайды таңдау құқығы берiледi.

      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 N 587, 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 03.12.2015 № 433-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**77-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру туралы шешiм**

      1. Коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй, тұрғын үй комиссиясы шешімінің негізінде, өтініш берушiнiң тұрғылықты жерi бойынша жергiлiктi атқарушы органның шешiмiмен берiледi.

      2. Мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғын үй мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй комиссиясының тұрғын үй беру туралы шешімінің және үш данада жасалатын тұрғын үйді жалдау шартының негізінде берiледi. Тұрғын үйді жалдау шартының бір данасы мемлекеттік кәсіпорынның әкімшілігінде сақталады, екіншісі жергілікті атқарушы органға беріледі, ол қатаң есептілік құжаты ретінде сақталады, үшіншісі өтініш берушіге беріледі және тұрғын үйде тұру құқығын беретін жалғыз құжат болып табылады.

      3. Мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғын үй мемлекеттік мекеменің тұрғын үй комиссиясының тұрғын үй беру туралы шешімінің және үш данада жасалатын тұрғын үйді жалдау шартының негізінде берiледi. Тұрғын үйді жалдау шартының бір данасы мемлекеттік мекеменің әкімшілігінде сақталады, екіншісі жергілікті атқарушы органға беріледі, ол қатаң есептілік құжаты ретінде сақталады, үшіншісі өтініш берушіге беріледі және тұрғын үйде тұру құқығын беретін жалғыз құжат болып табылады.

      3-1. Осы Заңның 67-бабының 3-1-тармағында көрсетілген мемлекеттік органдар тұрғынжай беретін органға тұрғын үй комиссиясы бекіткен тұрғынжайға мұқтаждардың тізімдерін жібереді.

      Тұрғынжай беретін мемлекеттік органның тұрғын үй комиссиясының шешімі тұрғынжайға мұқтаждардың ұсынылған тізімдері негізінде қабылданады.

      3-2. Қарулы Күштер, басқа да əскерлер мен əскери құралымдар, сондай-ақ арнаулы мемлекеттік органдар мемлекеттік мекемелерінің тұрғын үй қорынан қызметтік тұрғынжай тұрғын үй комиссиясының тұрғынжай беру туралы шешімі негізінде беріледі.

      Қарулы Күштердің, басқа да əскерлер мен əскери құралымдардың, сондай-ақ арнаулы мемлекеттік органдардың тұрғын үй комиссиялары қызметінің тəртібін уəкілетті мемлекеттік органның басшысы айқындайды.

      Ескерту. 77-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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) Заңдарымен.

**78-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғынжай берудiң жариялылығы мен ашықтығы**

      Ескерту. 78-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 қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй алу есебiнде тұрған адамдардың тiзiмi, сондай-ақ мемлекеттiк тұрғын үй қорынан соңғы жиырма төрт ай iшiнде тұрғын үй алған адамдардың тiзiмi осы тiзiмдерде тұрған адамдардың талап етуi бойынша танысу үшiн берiледi және осы жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында жарияланады. Мұндай тiзiмдердiң нысанына отбасының құрамы, есепке қойылған уақыты, мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үй алуға арналған негiздер және оның көлемi, тұрғын үй берiлген уақыт туралы мәлiметтер мiндеттi түрде енгiзiлуге тиiс.

      Ескерту. 78-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

**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 N 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 N 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. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi жалдаудың (қосымша жалдаудың) үлгi шартын, мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi беру және оларды пайдалану тәртібін Қазақстан Республикасының Үкiметi бекiтедi.

      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 N 182; 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан 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 N 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 N 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

 **83-бап. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) отбасы 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 N 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 N 182 Заңымен.

      Ескерту. 84-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 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 N 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 N 182, 2007.05.15 N 253, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.07.2013 № 126-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.12.2015 № 433-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 18.04.2017 № 58-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

 **87-бап. Адамдарды мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдi немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктiатқарушы 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 N 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 N 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 N 182 Заңымен.

 **90-бап. Уақытша болмаған азаматқа тиесiлi мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдiң пайдаланылуы**

      1. Егер мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйде осы Заңның 85 және 86-баптарына сәйкес тұрғын үй сақталатын уақытша болмаған жалға алушының отбасы мүшелерi тұрмайтын болса, жалға алушы сақталған тұрғын үйге қосымша жалдау шарты бойынша тұрғындарды кiргiзуге не тұрғын үйдiң сақталу мерзiмiнде уақытша тұрғындар тұрғызуға құқылы.

      Егер жалға алушы мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы өзiне сақталатын тұрғын үйге өз қалауы бойынша үш ай мерзiм iшiнде ешкiмдi тұрғызбаса, жалға берушi бұл тұрғын үйдi жалға алушының келiсiмiмен мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үй 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 тұрғын үй берiлместен шығарылуға тиiс.

**91-бап. Тұрғын үйдi күрделi жөндеуден өткiзуге байланысты азаматтарға мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй беру**

      1. Мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы 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 үй-жай 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.

**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 N 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 ондағы тұрғын үй-жайларды 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 N 182 Заңымен.

 **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 N 182 Заңымен.

**95-бап. Отбасының басқа мүшесiн жалға алушы (қосымша жалға алушы) деп танудың салдарынан шарттың өзгертiлуi**

      Жалға алушы (қосымша жалға алушы) отбасының кәмелетке толған мүшесi жалға алушының (қосымша жалға алушының) және отбасының кәмелетке толған басқа мүшелерiнiң келiсiмiмен бұрын жасалған жалға алу шарты бойынша алғашқы жалға алушының (қосымша жалға алушының) орнына оны жалға алушы (қосымша жалға алушы) деп тануды талап ете алады. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) қайтыс болған жағдайда қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасының кәмелетке толған кез келген мүшесiне нақ осындай құқық берiледi.

      Жалға алушының (қосымша жалға алушының) өзгеруi тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шартын қайта ресiмдеуге әкеп соғады.

      Ескерту. 95-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**96-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдi айырбастау**

      Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайлармен алмасу тәртібі осы Заңның 98, 101, 101-1, 101-2 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 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

 **12-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлерге немесе жеке тұрғын үй қорынан 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 N 568, 2006.07.07 N 182, 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

 **97-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдiнемесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктiатқарушы орган жалдаған тұрғын үйдiпайдаланғаны, тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты)күтіп-ұстағаны, коммуналдық қызметтер және телекоммуникация желісіне қосылған телефон үшін абоненттік ақыны ұлғайту бөлігіндегі байланыс қызметтері үшiн ақы төлеу**

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

      1. Егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше белгiленбесе, мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi пайдаланғаны үшiн төлемақы мөлшерiн ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергiлiктi атқарушы органы (коммуналдық тұрғын үй қорынан), мемлекеттік мекеменің әкімшілігі (мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан) немесе мемлекеттiк кәсiпорынның әкiмшiлiгi (мемлекеттiк кәсiпорынның тұрғын үй қорынан) мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үйдi пайдаланғаны үшiн төлемақы мөлшерiн есептеу әдістемесіне сәйкес белгiлейдi.

      1-1. Азаматтардың жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдi пайдаланғаны үшiн төлейтiн ақысының мөлшерiн осы жергiлiктi атқарушы орган белгiлейдi.

      1-2. Жергiлiктi атқарушы орган жеке тұрғын үй қорындағы немесе жалға берiлген тұрғын үйлердегi тұрғын үйдi пайдаланғаны үшiн азаматтардың белгiлi бiр санатының шығыстарын бюджет қаражаты есебiнен төлеуге құқылы.

      Жеке тұрғын үй қорындағы және жалға берiлген тұрғын үйлердегi тұрғын үйдi пайдаланғаны үшiн жалдау ақысының шығыстары жергiліктi бюджетке жүктелетiн азаматтар санатын жергiлiктi өкiлдi орган белгiлейдi.

      2. Меншiктiң барлық нысандарындағы тұрғынжайларда коммуналдық қызмет көрсету үшiн төлемақы Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлеген тәртiппен бекiтiлген тарифтер бойынша алынады.

      Мемлекет аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға):

      жекешелендiрiлген тұрғынжайларда тұратын немесе мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үй-жайларды (пәтерлердi) жалдаушылар (қосымша жалдаушылар) болып табылатын отбасыларға (азаматтарға) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарды;

      тұрғынжайдың меншiк иелерi немесе жалдаушылары (қосымша жалдаушылары) болып табылатын отбасыларға (азаматтарға) коммуналдық қызметтердi және қалалық телекоммуникация желiсiне қосылған телефонға абоненттiк ақының өсуi бөлiгiнде байланыс қызметтерiн тұтынуына;

      жергiлiктi атқарушы орган жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғынжайды пайдаланғаны үшiн жалға алу ақысын төлеуге;

      РҚАО-ның ескертпесі!

      Осы абзац 2014.01.01 дейін қолданыста болады - ҚР 13.01.2012 N 542-IV (*2012.07.01 бастап қолданысқа енгізіледі*) Заңымен.

      жекешелендірілген үй-жайларда (пәтерлерде), жеке тұрғын үйде тұрып жатқандарға тәулік уақыты бойынша электр энергиясының шығынын саралап есепке алатын және бақылайтын, дәлдік сыныбы 1-ден төмен емес электр энергиясын бір фазалық есептеуіштің құнын төлеуге тұрғын үй көмегін көрсету жөнінде шаралар қолданады.

      РҚАО-ның ескертпесі!

      Осы абзац 2014.01.01 дейін қолданыста болады - ҚР 13.01.2012 N 542-IV (*2012.07.01 бастап қолданысқа енгізіледі*) Заңымен.

      Аталған жерлерде тұрақты тұратын адамдарға тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға арналған ай сайынғы және нысаналы жарналардың мөлшерiн айқындайтын сметаға сәйкес, тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету ақысын төлеу үшін жеткiзушiлер ұсынған шоттар бойынша, сондай-ақ жекешелендірілген тұрғын үй-жайларында (пәтерлерде), жеке тұрғын үйде пайдалануда тұрған дәлдік сыныбы 2,5 электр энергиясын бір фазалық есептеуіштің орнына орнатылатын тәулік уақыты бойынша электр энергиясының шығынын саралап есепке алатын және бақылайтын, дәлдік сыныбы 1-ден төмен емес электр энергиясын бір фазалық есептеуіштің құнын төлеуге жеткізуші ұсынған шот бойынша тұрғын үй көмегі республикалық бюджет қаражаты есебінен көрсетіледі. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергiлiктi өкiлдi органдары Қазақстан Республикасының Үкiметi бекiткен тұрғын үй көмегiн көрсетудің ережелері негiзiнде тұрғын үй көмегiн көрсетудiң мөлшерiн және тәртiбiн айқындайды.

      3. Тұрғын үй және коммуналдық қызметтер үшiн ортақ шығыстарды ортақ тұрғын үйде (бiр пәтерде) тұратын бiрнеше жалдаушы немесе меншiк иелерi арасында бөлiсу тәртiбi тараптардың келiсiмiмен, ал келiсiмге қол жетпеген жағдайда сот тәртiбiмен анықталады.

      4. Тұрғын үйге және коммуналдық қызметтерге ақы төлеу жөнiндегi жеңiлдiктер Қазақстан Республикасының заң актiлерiмен белгiленедi.

      Ескерту. 97-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 1999.11.16 N 477, 2004.07.05 N 568, 2004.12.20 N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап күшіне енеді), 2006.07.07 N 182, 2009.06.08 N 163-IV; 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.13 N 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгiзiледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 28.12.2018 № 210-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

 **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 тұрғын үйді 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.

      Ескерту. 98-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 1999.06.07 N 391-I, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**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.

      Ескерту. 98-1-баппен толықтырылды - ҚР 2004.07.09 N 587 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 N 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. Қызметтiк тұрғын үйлерге теңестiрiлген тұрғын үйлердi беру және оларды пайдалану тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі 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. Қызмет өткерген кезеңде сол елді мекенде қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғынжай берілген әскери қызметшілер, арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері әскери қызметтегі он жыл қызмет өтілінен кейін, ал еңбек сіңірген жылдары, сырқаты немесе штаттың қысқаруы бойынша қызметтен шығарылған кезде – қызмет мерзіміне қарамастан оны жекешелендіруге (әскери қалашықтардағы, шекаралық заставалардағы және өзге де жабық объектілердегі тұрғынжайларды қоспағанда) құқылы.

      Күнтізбемен есептегенде жиырма және одан да көп жыл еңбек сіңірген әскери қызметшілер, арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері тұрғын үй-жайды өтеусіз жекешелендіруге құқылы.

      Қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғынжай берілген әскери қызметші немесе арнаулы мемлекеттік органның қызметкері қайтыс болған жағдайда жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның жұмыс істеген мерзіміне қарамастан қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне ауысады.

      Осы тармақта көзделген жеңілдіктер бір рет қолданылады.

      Көрсетілген жеңілдіктер кемінде жиырма жыл қызмет атқарған, әскери атақтарға ие болу және нысанды киім киіп жүру құқықтары 2012 жылғы 1 қаңтардан бастап жойылған адамдарға да қатысты қолданылады.

      5. Мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді меншік иесінің немесе ол уәкілеттік берген мемлекеттік органның жазбаша келісімімен мемлекеттiк кәсіпорынның тұрғын үй қорындағы басқа тұрғын үйге айырбастауға болады.

      6. Осы баптың 3-тармағында белгіленген негіздер болған кезде тұрғын үй комиссиясы тұрғын үйді жекешелендіру туралы шешім шығарады.

      Бұл тұрғын үй кейіннен оны жалдаушының жекешелендіруі үшін коммуналдық тұрғын үй қорына ауыстырылады.

      7. Осы бапта көрсетілген адамдарды шығаруға осы Заңның 14-тарауында көзделген 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 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.02.16 № 562-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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) Заңдарымен.

 **13-1-тарау. Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлері мен әскери қызметшілердің қатысуымен тұрғын үй қатынастарын реттеудің ерекшеліктері**

      Ескерту. 4-бөлім 13-1-тараумен толықтырылды - ҚР 2012.02.13 N 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен; жаңа редакцияда көзделген - ҚР 12.12.2017 № 114-VI Заңымен (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі).

**101-1-бап. Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің тұрғынжай құқығын іске асыруы**

      1. Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің (арнаулы (әскери) оқу орындарының курсанттары мен тыңдаушыларын қоспағанда) тұрғынжай құқығын іске асыруы осы тарауда белгіленген тәртіппен олар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап қызметтік тұрғынжай беру немесе олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады. Осы баптың 7 және 8-тармақтарында көзделген жағдайларда тұрғынжай құқығын іске асыру қызметтік тұрғынжай беру және олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады.

      Тұрғын үй төлемдерінің мөлшері Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі тұрғынжайдың бір шаршы метрін жалға алу құнын тұрғынжай алаңына көбейту арқылы айқындалады. Тұрғынжай алаңы арнаулы мемлекеттік орган қызметкерінің өзін қоса алғанда, отбасының әрбір мүшесіне он сегіз шаршы метр пайдалы алаң есебінен айқындалады.

      Қазақстан Республикасы арнаулы мемлекеттік органдарының қызметкерлеріне тұрғын үй төлемдерінің мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, тоқтата тұру және қайта бастау қағидаларын Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

      Арнайы жедел тапсырмаларды орындау үшін ерекше тәртіппен қызмет өткеретін арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне және штаттық жасырын қызметкерлерге тұрғын үй төлемдерін жүзеге асыру қағидаларын арнаулы мемлекеттік органдардың бірінші басшылары бекітеді.

      2. Осы баптың 1-тармағының төртінші бөлігінде көзделген ерекше тәртіппен жүзеге асырылатын тұрғын үй төлемдерін қоспағанда, тұрғын үй төлемдері арнаулы мемлекеттік орган қызметкерінің таңдауы бойынша екінші деңгейдегі банктердің бірінде ашылған оның жеке арнайы шотына аудару арқылы ай сайынғы негізде жүргізіледі.

      Арнаулы мемлекеттік органның әрбір қызметкері жеке арнайы шотты өз бетінше ашады және оған қызмет көрсетеді.

      3. Тұрғын үй төлемдерін арнаулы мемлекеттік орган олар тағайындалған күннен бастап бір ай мерзімде жүргізеді.

      4. 2013 жылғы 1 қаңтарға дейінгі мерзімде қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз етілген арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің осы тұрғынжайда тұру және осы Заңда белгіленген тәртіппен оны жекешелендіру құқығы сақталады.

      5. 2013 жылғы 1 қаңтарға дейін тұрғынжайға мұқтаж деп танылған арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері қызметтен шығарылған кезде (теріс себептермен қызметтен шығару жағдайларын қоспағанда) арнаулы мемлекеттік органдарда, Қарулы Күштерде, басқа да әскерлер мен әскери құралымдарда олар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап қызметтің барлық кезеңіне бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, тұрғын үй төлемдерін алады.

      Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлері тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап 2013 жылғы 1 қаңтарға дейінгі кезеңге олардың тұрғын үй төлемдерін алуы бөлігінде осы тармақтың күші, тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асырған қызметкерлерді қоспағанда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жекешелендіру құқығын бұрын іске асырған қызметкерлерге қолданылмайды.

      6. Егер арнаулы мемлекеттік органның қызметкерін қызметтен шығаруға қызмет өткеру кезеңінде алған, әскери-дәрігерлік комиссия қызметкерді есептен шығара отырып, қызметке жарамсыз деп таныған мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы себеп болса, оған тұрғын үй төлемдері біржолғы ақшалай өтемақы түрінде аударылады.

      Біржолғы ақшалай өтемақының мөлшері бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, оны қызметтен шығару кезіндегі отбасы құрамына сәйкес келетін пайдалы алаң нормасын мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның интернет-ресурсында жарияланатын ағымдағы жылғы қаңтардағы деректеріне сәйкес қызметкер қызмет өткерген Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі жаңа тұрғынжай сатудың бір шаршы метрінің бағасына көбейту арқылы айқындалады.

      Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы арнаулы мемлекеттік органның қызметкері құқыққа қайшы әрекеттер жасаған кезде немесе алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық (сол тектестерден) масаңдануы немесе өзіне қандай да бір дене зақымын (өзінің дене мүшесіне зақым келтіру) немесе өз денсаулығына өзге де зиян келтіру себебінен болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе, төленбейді.

      7. Әскери қалашықтардың, шекара заставаларының және өзге де жабық объектілердің аумағындағы немесе жатақханадағы қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз етілген арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне тұрғын үй төлемдері осы тарауға сәйкес айқындалған тұрғын үй төлемдері мөлшерінің елу пайызы мөлшерінде жүргізіледі.

      8. Шетелге қызмет өткеру үшін жіберілген арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің тұрып жатқан тұрғынжайлары және (немесе) тағайындалған тұрғын үй төлемдері шетелде болатын барлық уақытына сақталады.

      9. Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алу құқығы бір рет жүзеге асырылады.

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

      1. Әскери қызметшілердің (мерзімді қызметтегі әскери қызметшілерді, әскери оқу орындарының курсанттары мен кадеттерін, әскери жиындарға шақырылған әскери міндеттілерді қоспағанда) тұрғынжай құқығын іске асыруы осы тарауда белгіленген тәртіппен олар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап қызметтік тұрғынжай беру немесе олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады. Осы баптың 7 және 10-тармақтарында көзделген жағдайларда тұрғынжай құқығын іске асыру қызметтік тұрғынжай беру және олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдерін аудару арқылы жүзеге асырылады.

      Тұрғын үй төлемдерінің мөлшері Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі тұрғынжайдың бір шаршы метрін жалға алу құнын тұрғынжай алаңына көбейту арқылы айқындалады. Тұрғынжай алаңы әскери қызметшінің өзін қоса алғанда, отбасының әрбір мүшесіне он сегіз шаршы метр пайдалы алаң есебінен айқындалады.

      Әскери қызметшілерді қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз ету, тұрғын үй төлемдерінің мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, тоқтата тұру және қайта бастау қағидаларын Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

      Қазақстан Республикасы Қорғаныс министрлігі әскери барлау органдары жасырын құрамының әскери қызметшілеріне тұрғын үй төлемдерін жүзеге асыру қағидаларын Қазақстан Республикасының Қорғаныс министрі бекітеді.

      2. Осы баптың 1-тармағының төртінші бөлігінде көзделген ерекше тәртіппен жүзеге асырылатын тұрғын үй төлемдерін қоспағанда, тұрғын үй төлемдері әскери қызметшінің таңдауы бойынша екінші деңгейдегі банктердің бірінде ашылған оның жеке арнайы шотына аудару арқылы ай сайынғы негізде жүргізіледі.

      Әрбір әскери қызметші жеке арнайы шотты өз бетінше ашады және оған қызмет көрсетеді.

      3. Тұрғын үй төлемдерін әскери қызметші әскери қызмет өткеретін Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесі олар тағайындалған күннен бастап бір ай мерзімде жүргізеді.

      4. 2013 жылғы 1 қаңтарда күнтізбелік есептеумен әскери қызметте он және одан көп жыл болған әскери қызметшілердің берілген қызметтік тұрғынжайда тұру және осы Заңда белгіленген тәртіппен оны жекешелендіру құқығы сақталады.

      2013 жылғы 1 қаңтарда күнтізбелік есептеумен әскери қызметте он және одан көп жыл болған әскери қызметшілердің күнтізбелік есептеумен әскери қызметте жиырма жыл болғаннан кейін қызметтік тұрғынжайды өтеусіз жекешелендіруге құқығы бар. Қызметтік тұрғынжай жекешелендіруге жатпайтын, оның ішінде әскери қалашықтардың, шекара заставаларының және өзге де жабық объектілердің аумағында орналасуы салдарынан жекешелендіруге жатпайтын жағдайларда, өтеусіз жекешелендіру құқығы Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен Ақшалай өтемақыны жүзеге асыру қағидаларына сәйкес тұрғын үй төлемдері түріндегі ақшалай өтемақымен өтеледі.

      Ақшалай өтемақының мөлшері бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, республика бойынша орташа алғанда жаңа тұрғынжай сатудың бір шаршы метрінің құнын әскери қызметшінің өзін қоса алғанда, отбасының әрбір мүшесіне он сегіз шаршы метр пайдалы алаңнан есептелетін тұрғынжай алаңына көбейту арқылы айқындалады.

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

      Қызметтік тұрғынжай жекешелендіруге жатпайтын әскери қалашықтардың, шекара заставаларының және өзге де жабық объектілердің тізбесін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

      Осы тармақта көзделген жеңілдіктер бір рет қолданылады және әскери қызметтен теріс себептермен шығарылған әскери қызметшілерге қолданылмайды.

      5. Тұрғынжайға мұқтаж деп танылған, бірақ 2018 жылғы 1 қаңтарға дейінгі мерзімде қамтамасыз етілмеген әскери қызметшілер әскери қызметтен шығарылған кезде (теріс себептермен қызметтен шығару жағдайларын қоспағанда) арнаулы мемлекеттік органдарда, Қарулы Күштерде, басқа да әскерлер мен әскери құралымдарда олар тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап қызметтің барлық кезеңіне бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, тұрғын үй төлемдерін алады.

      2018 жылғы 1 қаңтарға дейін жабық және оқшауланған әскери қалашықтардың, шекара заставаларының және өзге де жабық объектілердің аумағындағы және (немесе) жатақханадағы қызметтік тұрғынжайда тұрған әскери қызметшілерге әскери қызметтен шығарылған кезде (теріс себептермен қызметтен шығару жағдайларын қоспағанда) тұрғын үй төлемдері көрсетілген тұрғынжайда тұрған барлық кезеңге осы тарауға сәйкес айқындалған тұрғын үй төлемдері мөлшерінің елу пайызы мөлшерінде жүзеге асырылады.

      Әскери қызметшілер тұрғынжайға мұқтаж деп танылған күннен бастап 2018 жылғы 1 қаңтарға дейінгі кезеңге олардың тұрғын үй төлемдерін алуы бөлігінде осы тармақтың күші, купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асырған әскери қызметшілерді қоспағанда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жекешелендіру құқығын бұрын іске асырған не өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы алған әскери қызметшілерге қолданылмайды.

      6. Әскери қызметшілерге әскери қызмет өткеру кезеңінде алған, әскери-дәрігерлік комиссия әскери қызметшіні әскери есептен шығара отырып әскери қызметке жарамсыз деп таныған мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы себебінен әскери қызметтен шығарылған кезде тұрғын үй төлемдері біржолғы ақшалай өтемақы түрінде аударылады. Біржолғы ақшалай өтемақының мөлшері бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, оны қызметтен шығару кезіндегі отбасы құрамына сәйкес келетін пайдалы алаң нормасын мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның интернет-ресурсында жарияланатын ағымдағы жылғы қаңтардағы деректеріне сәйкес әскери қызметші әскери қызмет өткерген Қазақстан Республикасының тиісті өңіріндегі жаңа тұрғынжай сатудың бір шаршы метрінің бағасына көбейту арқылы айқындалады.

      Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген тұрғын үй төлемдері, егер мертігуі (жаралануы, жарақаттануы, контузиясы) немесе ауруы әскери қызметші құқыққа қайшы әрекеттер жасаған кезде немесе алкогольдік, есірткілік, психотроптық, уытқұмарлық (сол тектестерден) масаңдануы немесе өзіне қандай да бір дене зақымын (өзінің дене мүшесіне зақым келтіру) немесе өз денсаулығына өзге де зиян келтіру себебінен болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен дәлелденсе, төленбейді.

      7. Әскери қалашықтардың, шекара заставаларының және өзге де жабық объектілердің аумағындағы немесе жатақханадағы қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз етілген әскери қызметшілерге тұрғын үй төлемдері осы тарауға сәйкес айқындалған тұрғын үй төлемдері мөлшерінің елу пайызы мөлшерінде жүргізіледі.

      8. Қызметтік тұрғынжайларды күтіп-ұстау және орталықтандырылған жылыту мемлекет есебінен қамтамасыз етілетін жабық және оқшауланған әскери қалашықтардың, шекара заставаларының және өзге де жабық объектілердің тізбесін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

      9. Әскери қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) әскери қызметшінің отбасы мүшелері өтеусіз негізде басқа тұрғынжай берілмей, тұрып жатқан тұрғынжайынан шығарылмайды.

      10. Шетелге әскери қызмет өткеру үшін жіберілген әскери қызметшілердің тұрып жатқан тұрғынжайлары және (немесе) тағайындалған тұрғын үй төлемдері шетелде болатын барлық уақытына сақталады.

      11. Қазақстан Республикасы Мемлекеттік күзет қызметі әскери қызметшілерінің (мерзімді қызметтегі әскери қызметшілерден басқа) тұрғынжай құқығын іске асыруы, осы баптың 1 – 10-тармақтарын қоспағанда, осы тарауда көзделген тәртіппен жүргізіледі.

      Қазақстан Республикасы Мемлекеттік күзет қызметінің 2015 жылғы 1 қаңтарға дейін тұрғынжаймен қамтамасыз етілген әскери қызметшілері (мерзімді қызметтегі әскери қызметшілерден басқа) оны осы Заңда көзделген тәртіппен жекешелендіреді.

      12. Әскери қызметшілердің тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы тұрғынжайды меншікке алу құқығы бір рет жүзеге асырылады.

**101-3-бап. Арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері мен әскери қызметшілерді тұрғынжайға мұқтаж деп тану**

      1. Арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері (арнаулы (әскери) оқу орындарының курсанттары мен тыңдаушыларын қоспағанда) мен әскери қызметшілер (мерзімді қызметтегі әскери қызметшілерді, әскери оқу орындарының курсанттары мен кадеттерін, әскери жиындарға шақырылған әскери міндеттілерді қоспағанда), егер:

      1) олардың осы елді мекенде меншік құқығында тұрғынжайы болмаса, тұрғынжайға мұқтаж деп танылады, бұл ретте тұрғынжайға елу пайыздан аз үлестің болуы есепке алынбайды;

      2) олардың осы елді мекенде мемлекеттік тұрғын үй қорынан алған тұрақты пайдалануындағы тұрғынжайы болмаса;

      3) олар тұрып жатқан тұрғынжай белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келмесе;

      4) отбасы құрамында кейбір созылмалы аурулардың (Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен аурулардың тізімі бойынша) ауыр түрлерімен ауыратын науқастар болып, бір үй-жайда (пәтерде) олармен бірге тұру мүмкін болмаса, тұрғынжайға мұқтаж деп танылады.

      Бұл ретте арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне немесе әскери қызметшілерге, егер олар өздері қызмет өткеріп жүрген елді мекенде тұруға жарамды тұрғынжайды соңғы бес жыл ішінде иеліктен шығаруды жүргізген болса, тұрғынжайға мұқтаж деп танудан бас тартылады. Бұл жағдайда тұрғынжайға елу пайыздан аз үлесті иеліктен шығару есепке алынбайды.

      Тұрғынжайға мұқтаж деп тану бөлігінде осы тармақтың күші арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері мен әскери қызметшілердің отбасы мүшелеріне қолданылады.

      Арнаулы мемлекеттік орган қызметкері немесе әскери қызметші жұбайының (зайыбының) некеге тұрғанға дейін осы елді мекенде тұрғынжайы болған жағдайда, арнаулы мемлекеттік органның қызметкері немесе әскери қызметші жұбайы (зайыбы) есепке алынбай тұрғынжайға мұқтаж деп танылады.

      2. Егер ерлі-зайыптының екеуі де арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері және (немесе) әскери қызметшілер болып табылса, тұрғын үй төлемдері ерлі-зайыптылардың таңдауы бойынша олардың біреуіне жүргізіледі.

      3. Егер ерлі-зайыптының екеуі де әскери қызметшілер болып табылса, қызметтік тұрғынжайды өтеусіз жекешелендіру құқығының орнына ақшалай өтемақы ерлі-зайыптылардың таңдауы бойынша олардың біреуіне төленеді. Бұл ретте ерлі-зайыптылар бұл құқықты іске асырғаннан кейін осы өтемақыны алу орны бойынша қызметтік тұрғынжай және (немесе) тұрғын үй төлемдерін алуға үміткер болуға құқылы емес.

**101-4-бап. Тұрғын үй төлемдерін тоқтата тұру, қайта бастау және тоқтату негіздері**

      1. Тұрғын үй төлемдерін алушылар орын ауыстырған кезде тұрғын үй төлемдері Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тоқтатыла тұрады және қайта басталады.

      2. Тұрғын үй төлемдері:

      1) қызметкер арнаулы мемлекеттік органнан немесе әскери қызметші әскери қызметтен шығарылған;

      2) осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемені орындамаған жағдайларын қоспағанда, арнаулы мемлекеттік органның қызметкері немесе әскери қызметші тұрғынжайға мұқтаж мәртебесінен айырылған;

      3) арнаулы мемлекеттік органның қызметкері немесе әскери қызметші қаза табуына немесе қайтыс болуына, заңда белгіленген тәртіппен хабар-ошарсыз кеткен деп танылуына немесе қайтыс болды деп жариялануына байланысты жеке құрам тізімдерінен шығарылған;

      4) арнаулы мемлекеттік органның қызметкері немесе әскери қызметші тұрғын үй төлемдерін алудан бас тартқан жағдайларда тоқтатылады.

**101-5-бап. Тұрғын үй төлемдерін пайдалану мақсаттары**

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

      1) тұрғынжайды меншікке, оның ішінде төлемдерді бөліп төлеумен немесе ипотекалық кредитті (қарызды) пайдалана отырып меншікке алу;

      2) тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу немесе кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу;

      3) бұрын алынған ипотекалық кредитті (қарызды) өтеу;

      4) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кезінде жарналарды төлеу;

      5) тұрғын үй және тұрғын үй-құрылысы кооперативіне қатысу кезінде жарналарды төлеу;

      6) қызметтен шығарылған адамдарды қоспағанда, "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңында айқындалған тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатынан басқаға талап етуге болмайтын тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы түріндегі жинақтарды толықтыру;

      7) "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсаттарында қолданады.

**101-6-бап. Тұрғын үй төлемдерін алушының құқықтары**

      Тұрғын үй төлемдерін алушы:

      1) қызмет өткеретін арнаулы мемлекеттік органнан немесе Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесінен өзінің жеке арнайы шотына аударылған ақша туралы мәліметтерді жыл сайын талап етуге;

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

      3) тұрғын үй төлемдерін қызмет өткеретін жеріне қарамастан, Қазақстанның кез келген өңірінде мақсаты бойынша пайдалануға;

      4) арнаулы мемлекеттік органның немесе Қарулы Күштер, басқа да әскерлер мен әскери құралымдар мемлекеттік мекемесінің және жеке арнайы шот ашылған банктің келісімімен тұрғын үй төлемдерінің пайдаланылмаған сомасын екінші деңгейдегі бір банктен басқасына олардың нысаналы мақсатын өзгертпестен аударуға құқылы.

**101-7-бап. Тұрғын үй төлемдерін алушының міндеттері**

      Тұрғын үй төлемдерін алушы:

      1) отбасы құрамы өзгерген кезде бұл туралы қызмет өткеретін арнаулы мемлекеттік органды немесе Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесін азаматтық хал актісі тіркелген және тиісті куәлікті алған күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде хабардар етуге;

      2) тұрғынжайға мұқтаж мәртебесінен айырылған кезде, осы Заңның 101-5-бабының 1), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көзделген мақсаттарда, сондай-ақ кейіннен сатып алатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу үшін жасалған шарт бойынша міндеттемелерді орындаған кезде бұл туралы қызмет өткеретін арнаулы мемлекеттік органды немесе Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесін тұрғынжайға мұқтаж мәртебесінен айырылған және осы міндеттемелерді орындаған күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде хабардар етуге;

      3) арнаулы мемлекеттік орган, арнаулы мемлекеттік органның қызметкері немесе Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың мемлекеттік мекемесі, әскери қызметші және арнаулы мемлекеттік орган қызметкерінің немесе әскери қызметшінің жеке арнайы шоты ашылған екінші деңгейдегі банк арасында жасалатын шартқа сәйкес оларды осы Заңның 101-5-бабында көзделген мақсаттарға жұмсауға міндетті.

**101-8-бап. Тұрғын үй төлемдеріне қолсұғылмаушылық кепілдіктері**

      Тұрғын үй төлемдерін алушының міндеттемелері бойынша тұрғын үй төлемдері есепке жатқызылатын жеке арнайы шот ретінде ашылған банктік шоттар бойынша, сондай-ақ осы Заңның 101-5-бабының 6) 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.

**101-9-бап. Қызмет өткеру кезінде қаза табуына немесе қайтыс болуына, хабар-ошарсыз кеткен деп танылуына немесе қайтыс болды деп жариялануына байланысты жеке құрам тізімдерінен шығарылған арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің немесе әскери қызметшілердің отбасы мүшелерінің, мұрагерлерінің құқықтары**

      1. Арнаулы мемлекеттік орган қызметкері немесе әскери қызметші қаза табуына немесе қайтыс болуына, заңда белгіленген тәртіппен хабар-ошарсыз кеткен деп танылуына немесе қайтыс болды деп жариялануына байланысты жеке құрам тізімдерінен шығарылған жағдайда – оның отбасы мүшелерінің, ал олар болмаған жағдайда мұрагерлерінің жеке арнайы шоттағы тұрғын үй төлемдерін осы Заңның 101-5-бабында көзделген мақсаттарға пайдалануға құқығы бар. Бұл ретте мұндай қызметкердің немесе әскери қызметшінің жеке арнайы шоты тұрғын үй төлемдері толық пайдаланылғаннан кейін жабылады.

      2. Қызмет өткеру кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) арнаулы мемлекеттік орган қызметкерінің немесе әскери қызметшінің отбасы мүшелеріне тұрғын үй төлемдері біржолғы ақшалай өтемақы түрінде жүргізіледі. Біржолғы ақшалай өтемақының мөлшері бұрын жүзеге асырылған тұрғын үй төлемдерінің сомасы шегеріле отырып, ол қаза тапқан кездегі отбасы құрамына сәйкес келетін пайдалы алаң нормасын мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның интернет-ресурсында жарияланатын ағымдағы жылғы қаңтардағы деректеріне сәйкес арнаулы мемлекеттік органның қызметкері немесе әскери қызметші қызмет өткерген Қазақстан Республикасының тиісті өңірінде жаңа тұрғынжай сатудың бір шаршы метрінің бағасына көбейту арқылы айқындалады.

      Біржолғы ақшалай өтемақы, егер арнаулы мемлекеттік орган қызметкерінің немесе әскери қызметшінің қаза табуы (қайтыс болуы):

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

      2) қылмыстық немесе әкімшілік құқық бұзушылық жасаған кезде;

      3) алкогольдік, есiрткiлік, психотроптық, уытқұмарлық масаңдық күйді туындататын заттарды (сол тектестерді) тұтыну салдарынан;

      4) біржолғы ақшалай өтемақы алу немесе қызметтен жалтару мақсатында қасақана өзiне қандай да бір дене зақымын (өзінің дене мүшесiн зақымдау) немесе денсаулығына өзге де зиян келтiру салдарынан;

      5) қызмет өткеру туралы келісімшарт талаптарын бұзған арнаулы мемлекеттік орган қызметкерінің немесе әскери қызметшінің әрекеттері салдарынан болғаны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгiленген тәртiппен дәлелденсе, төленбейдi.

**101-10-бап. Арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің немесе әскери қызметшілердің отбасы мүшелері**

      Осы Заңның мақсаттары үшін арнаулы мемлекеттік органдар қызметкерлерінің немесе әскери қызметшілердің отбасы мүшелеріне:

      1) зайыбы немесе жұбайы;

      2) ортақ немесе ерлі-зайыптылардың біреуінің баласы (балалары);

      3) ортақ немесе ерлі-зайыптылардың біреуінің он сегіз жасқа толғанға дейін мүгедек болған он сегіз жастан асқан баласы (балалары) жатады.

 **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 N 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 N 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 N 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 N 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 тұрғын үй орналасқан тұрғын үй (тұрғынжай) жер учаскесiнiң мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты бұзылуға жататын болса;

      2) егер тұрғын үй (тұрғынжай) онда одан әрi тұруға жарамсыз болғандықтан тұрғын үй емес жай ретiнде қайта жабдықтауға жататын болса;

      3) егер тұрғын үйге құлау (бұзылу) қаупi төнсе;

      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 N 182, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап 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 N 182; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

 **107-бап. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергiлiктi атқарушы орган жалдаған тұрғын үйден басқа тұрғын үй берiлмей шығару негiздерi**

      Жалдаушыны (қосымша жалдаушыны), оның отбасы мүшелерiн немесе онымен бiрге тұратын басқа адамдарды басқа тұрғын үй бермей шығаруға, егер:

      1) олар тұрғын үйдi үнемi қиратса немесе бүлдiрсе;

      2) олар тұрған үйдi осы Заңның 4-бабының талаптарын бұза отырып пайдаланса;

      3) олар жатақхана ережелерiн үнемi бұзу арқылы басқалардың өздерiмен бiр бөлмеде немесе бiр тұрғын үйдi тұруына мүмкiндiк бермейтiн болса;

      4) олар дәлелдi себептерсiз тұрғын үйдi пайдаланғаны үшiн ақы төлеуден қатарынан алты ай бойы жалтарса;

      5) адамдар ата-аналық құқығынан айырылған болса және олардың ата-аналық құқықтарынан айырылуына байланысты балаларымен бiрге тұруы мүмкiн емес деп танылса;

      6) адам тұрғын үйге өз бетiмен басып кiрiп алса;

      7) тұрғын үйдi жалдау (қосымша жалдау) шарты осы Заңның 108-бабындағы 1-тармақта көзделген негiздер бойынша жарамсыз деп танылса;

      8) олар меншiк құқығымен орналасқан жерiне қарамастан өзге тұрғын үйдi сатып алған болса;

      9) Осы Заңның 111 (101-баптың 3-тармағында, 109-баптың 2-тармағында көзделген реттердi қоспағанда) және 114-баптарында көзделген негiздер пайда болса, басқа тұрғын үй берiлместен шығаруға жол берiледi.

      Ескерту. 107-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) 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 халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын және оралмандарды жалдау шарты бойынша қоныстандыруға арналады.

      2. Осы Заңда көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттiк мекемелердің жұмыскерлері 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 тоқтатылса, жұмыс iстеген мерзiмiне қарамастан, өздерi тұратын 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 халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысушы ретінде қызметтік тұрғынжай берілген Қазақстан Республикасының азаматтары және оралмандар, егер олар қызметтік тұрғынжайда кемінде бес жыл тұрса, өздері тұратын қызметтік тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

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

      4. Осы баптың 2-тармағында белгіленген негіздер болған кезде тұрғын үй комиссиясы тұрғын үйді жекешелендіру туралы шешім шығарады. Бұл тұрғын үйді жалдаушының кейіннен жекешелендіруі үшін ол коммуналдық тұрғын үй қорына ауыстырылады.

      Ескерту. 109-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 № 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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) Заңдарымен.

 **110-бап. Қызметтiк тұрғын үйдi беру және оны пайдалану**

      1. Қазақстан Республикасы азаматтарын еңбек қатынастарының сипатына байланысты өз міндеттерін орындауы кезеңінде, оның ішінде лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған "Б" корпусының мемлекеттік қызметшілерін қоныстандыруға арналған қызметтік тұрғынжайды беру және оны пайдалану тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

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

      2. Қазақстан Республикасының халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын және оралмандарды қоныстандыруға арналған қызметтік тұрғынжайды беру және пайдалану тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

      Қазақстан Республикасының халықты жұмыспен қамту туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын және оралмандарды қоныстандыруға берілетін қызметтік тұрғын үйге осы Заңның 71, 72, 73, 74, 90, 93 және 95-баптарының күші қолданылмайды.

      Ескерту. 110-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2015 № 421-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

 **111-бап. 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 "Б" корпусының мемлекеттік қызметшілері өздерiмен бiрге тұратын барлық адамдармен қоса басқа тұрғын үй-жай берiлместен шығарылуға тиiс.

      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 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

 **112-бап. 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, аспиранттар) 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 N 391-I, 2007.05.15 N 253 Заңдарымен.

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

      Ескерту. 113-бап алынып тасталды - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

 **114-бап. 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 N 391-I, 2007.05.15 N 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 тұрғын үйдi бұзушы құрылыс салушылар мен меншiк иелерiнiң (жалдаушылардың) арасында бұзылған тұрғын үй-жайлардың орнына бұрынғы меншiк иелерiне (жалдаушыларға) нақ сол немесе басқа жер учаскесiндегi жаңадан салынған тұрғын үйлерден меншiгiне (жалға) тұрғын үй беру туралы шарт жасалуы мүмкiн.

      Бұл жағдайда құрылыс салушы 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 орналасқан үй-жайларды 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 құрылыс салушыға жүктеледi.

      2. Егер тұрмысқа жайлы тұрғын үй шартта көрсетiлген мерзiмде берiлмесе, құрылыс салушы 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 N 227, 2011.03.01 N 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) 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 мүгедектерi мен қатысушыларына және белгiленген тәртiппен соларға теңестiрiлген адамдардың отбасыларына;

      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) I және II топтағы мүгедектерге (өздерi жасаған қылмыс салдарынан мүгедек болған 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) мүгедек балаларды тәрбиелеушi адамдарға;

      11) көп балалы отбасыларға;

      12) III топтағы мүгедектерге, жасына байланысты демалысқа шыққан зейнеткерлерге, жалғызбасты аналарға (некеге тұрмаған бала тәрбиелеушi әйелдерге), егiз бала тапқан отбасыларына, егер азаматтардың бұл санаты Қазақстан Республикасының заңдары белгiлеген тәртiппен анықталатын ең төменгi күнкөрiс деңгейiнен төмен табыс 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 педагогикалық қызметкерлерiне;

      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 өзгерту енгізілді - ҚР 2002.03.21 N 308, 2007.05.15 N 253, 2011.01.06 N 379-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.07.2014 № 233-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) 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 тұрғын үйдi бұзған кезде меншiкке тұрғын үй беру ерекшелiктерi**

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

      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 (пәтер немесе үй) берiледi, егер азаматтарға заңмен өзге де жеңiлдiктi нормаларға кепiлдiк берiлмеген болса, оның пайдалы алаңы мәжбүрлеп иеліктен шығарылатын тұрғын үйдiң (пәтердің немесе үйдiң) пайдалы алаңынан аспауға тиiс.

      Шарттық мiндеттемелерге орай нақ сол немесе басқа жер учаскесiнде бұзылған тұрғынжайлардың орнына жаңадан салынған тұрғын үйлерден 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 N 227 Заңымен, өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

 **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 N 1344 Жарлығын iске асыруға байланысты туындайтын құқық қатынастарына ғана қолданылады.

      Ескерту. 119-2-баппен толықтырылды - ҚР 2004.07.09 N 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) мүгедектерді (өздері жасаған қылмыс салдарынан мүгедек болған адамдарды қоспағанда);

      2) Ұлы Отан соғысына қатысушыларды, сондай-ақ оларға теңестiрiлген адамдарды;

      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 N 308; 03.12.2015 № 433-V (01.01.2016 бастап 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 (жалға беру) жөнiнде осы Заң күшiне енгiзiлгенге дейiн жасалған шарт аталған шарттың қолданылу мерзiмiнде күшiн сақтап қалады.

|  |  |
| --- | --- |
|
Қазақстан РеспубликасыныңПрезидентi |
 |

 © 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің "Республикалық құқықтық ақпарат орталығы" ШЖҚ РМК