

**Жергілікті атқарушы органдардың қарамағындағы мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жай беру, жалдау және пайдаланудың тәртібі туралы**

***Күшін жойған***

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 1999 жылғы 2 қыркүйектегі N 1292 Қаулысы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 1 желтоқсандағы № 1420 Қаулысымен

      Ескерту. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2011.12.01 № 1420 (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

      Ескерту. Тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.

      "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңын одан әрі іске асыру мақсатында Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы етеді:

      1. Қоса беріліп отырған Жергілікті атқарушы органдардың қарамағындағы Қазақстан Республикасының мемлекеттік үй қорынан үй-жай беру, жалдау және пайдалану тәртібі туралы Нұсқаулық қосымшаларымен бекітілсін.  
      Ескерту. 1-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.

       2. Мыналардың күші жойылды деп танылсын:   
      1) "Тұрғын үй жағдайларын жақсартуға мұқтаж азаматтарды есепке алу үшін қажетті құжаттардың тізбесі мен нысандарын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің 1993 жылғы 3 маусымдағы N 451 қаулысы (Қазақстан Республикасының ПҮАЖ-ы, 1993 ж., N 21, 258-құжат);   
      2) "Тұрғын үй-жайды жалдаудың үлгі шарты мен тұрғын үй-жайды жалға берудің үлгі шартын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің 1993 жылғы 3 маусымдағы N 452 қаулысы (Қазақстан Республикасының ПҮАЖ-ы, 1993 ж., N 21, 259-құжат).

      3. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді.

*Қазақстан Республикасының*   
*Премьер-Министрі*

                                  Қазақстан Республикасы Үкiметiнің   
                                    1999 жылғы 2 қыркүйектегі   
                                        N 1292 қаулысымен   
                                               бекітілген

**Жергілікті атқарушы органдардың қарамағындағы Қазақстан Республикасының мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жай беру, жалдау және пайдалану тәртібi туралы**   
**Нұсқаулық**

      Ескерту. Тақырыбына және кіріспеге өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.

      Жергілікті атқарушы органдардың қарамағындағы Қазақстан Республикасының мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жай беру, жалдау және пайдалану тәртiбi туралы Нұсқаулық "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңын дәйекті iске асыру мақсатында әзiрлендi.

**1. Жалпы ережелер**

      1. Осы нұсқаулықтың әрекетi мемлекеттiк меншiк құқығына жататын және жергiлiктi атқарушы органдардың қарауындағы (мемлекеттiк коммуналдық тұрғын үй қоры) үй-жайларға қолданылады.   
      Ескерту. 1-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.  
      2. Осы нұсқаулықтың әрекетi маусымдық және уақытша тұратын құрылыс-жайларына, бау-бақша және аңшылық үйлерiне, туристік базаларға, мотельдерге, кемпингтерге, қонақ үйлерге, демалыс үйлеріне, санаторийлерге, пансионаттарға, интернаттарға қолданылмайды.   
      3. Мемлекеттік меншiк нысанына жататын тұрғын үйлер мен үй-жайларда мемлекет меншiк иелерiнiң бiрi ретiнде, жергiлiктi атқарушы орган атынан кондоминиумге қатысушы және кондоминиум объектiсiн бiрлесiп басқару үшiн бекiтілген меншiк иелерi бiрлестiгiнiң мүшесi болып табылады.   
      Мемлекет, меншiк иелерiнiң бiрi ретінде, Жалдаушыға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй-жайларды кондоминиум объектiлерiн басқаруға қатысу жөнiндегi өзiнiң құқықтарын бере алады. Бұл ретте Жалдаушы мемлекеттiк тұрғын үй қорының үйлерiндегi үй-жайды пайдаланғаны үшiн төлемдерден басқа, жалпы мүлiкті ұстау және пайдалану жөнiндегi жалпы шығыстарға олардың үлес көлемi шамасында қатысады, олардың мөлшерін кондоминиум объектісiн басқарушы орган белгiлейдi.   
      Жалдаушыға кондоминиум объектісін басқаруға қатысу құқығын беру қала (аудан) әкiмiнiң шешiмiмен ресiмделедi.  
      Ескерту. 3-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.

**2. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жай берудің нормасы**

      4. Мемлекеттiк тұрғын үй қорының үй-жайлары азаматтардың тұрақты тұруы үшiн арналады және ақаусыз күйде болуы, белгiленген техникалық, санитариялық және басқа міндетті талаптарға сай болуы тиiс.   
      5. Мемлекеттік немесе әскери қызметте емес, сондай-ақ бюджеттік ұйымдарда (мекемелерде) жұмыс істемейтін аз қамтылған әлеуметтiк қорғалатын азаматтарға мемлекеттiк тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлердегi пәтерлердің және жатақханалардағы үй-жайлардың тұрғын алаңының нормасын жергiлiктi атқарушы органдар белгiлейдi және отбасының әр мүшесiне (немесе жеке азаматқа) алты шарты метрден кем емес тұрғын алаңынан келуi тиіс.

**3. Мемлекеттік үй-жай беру**

      6. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жай баспанаға мұқтаж азаматтарға Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңдарында белгiленген тәртiпте жалға берiледi.   
      Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан үй-жайды меншiкке сатып алу (жекешелендiру), не оны ауыстыру Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген негiзде және тәртіпте жүзеге асырылады.   
      7. Тұрғын үйге мұқтаж азаматтарды есепке алуды тұрғылықты жері бойынша жергілікті атқарушы орган жүзеге асырады.  
      Есепке қою үшін тұрғын үйге мұқтаж азаматтар жергілікті органдарға:  
      1) атқарушы органдар белгілейтін нысан бойынша есепке қою туралы өтініш;  
      2) өтініш берушінің тұратын жерi бойынша тiркелгенiн растайтын құжатты (мекенжай анықтамасын не селолық және (немесе) ауылдық округ әкiмінiң анықтамасын);  
      3) «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес басқа адамдарды отбасы мүшелері деп тану туралы жергілікті атқарушы органдардың анықтамасын;  
      4) Қазақстан Республикасы Әділет министрлігі аумақтық органының (өтініш берушінің және онымен тұрақты тұратын отбасы мүшелерінің меншік құқығында оларға тиесілі үй-жайдың жоқ екені туралы) анықтамасын;  
      5) өтініш берушінің (отбасының) әлеуметтік қорғалатын азаматтарға тиесілілігін растайтын анықтамасын не мемлекеттік қызметшінің, бюджеттік ұйым қызметкерінің, әскери қызметшінің жұмыс орнынан (қызметінен) анықтама ұсынады.  
      Қажет болған жағдайда өтініш беруші қосымша тұрғын бөлмеге құқық беретін мемлекеттік денсаулық сақтау мекемесінің отбасында ауыр сырқат түрімен ауыратын адам бар екені туралы анықтамасын ұсынады.  
      Ескерту. 7-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2011.12.01 N 1427 (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.  
      8. Атқарушы органдар жанынан тұрғын үй комиссиялары құрылады. Олардың құзыретіне: үй-жайды беру кезегін белгiлеу айрықша жағдайларда, басқа адамдарды тұрғын жай иесiнiң отбасы мүшесi деп тану жатады.  
      Ескерту. 8-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.  
      9. Мемлекеттік үй-жайды беру тұрғын үй комиссиясының шешімі негiзiнде жергiлiкті атқарушы органның шешiмiмен ресiмделедi.   
      Шешiм 3-қосымшаға сәйкес екi данада жасалады, олардың бiрi жергіліктi атқарушы органда сақталады, ал екіншiсi өтiнушiге берiледi және мемлекеттік үй-жайға қоныстану құқығын беретін бiрден-бiр құжат болып табылады.  
      Ескерту. 9-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.

**4. Мемлекеттік үй-жайды жалдау**

      10. Мемлекеттiк тұрғын үй қорынан үй-жайды жалдаудың тәртiбi мен жағдайлары "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңына сәйкес анықталады және жалдау шартымен мемлекеттік тұрғын үй қорынан үй-жайды жалдау шартымен бекiтiледi.  
      Ескерту. 10-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.

**5. Мемлекеттік тұрғын үй қорын техникалық пайдалану ережелері**

      11. Мемлекеттiк тұрғын үй қорының үйлерi iшiндегi инженерлiк жүйелердiң ұйымдастырылуы мен құрылыс конструкцияларының техникалық жағдайын бақылау және аумақтарды көркейту жалпы және iшiнара кезектi (кезектен тыс) байқаулар жүргiзу арқылы жүзеге асырылады.   
      12. Ғимараттың немесе объектiнiң жағдайы туралы қорытындыланған мәлiметтер техникалық жағдайды есепке алу жөнiндегi құжаттарда (техникалық төлқұжатта) жыл сайын көрсетiлуi тиiс.   
      13. Тұрғын үй қорының сақталуы техникалық пайдаланудың қолданылып жүрген ережелерi мен нормаларының талаптарын орындаумен және:   
      ағымдағы және күрделi жөндеулердi;   
      алдын ала шараларды, сондай-ақ ұсақ ақауларды және авариялық жағдайларды жою жөнiндегi жұмыстарды жүргiзумен қамтамасыз етiледi.   
      14. Күрделi жөндеу кезіндегi барлық қолданылған конструкциялар мен тетіктердiң ақаулары жойылады, қалпына келтiрiледi немесе берiк және үнемдi бөлшектермен ауыстырылады. Қайта жаңартылған үйлердің сейсмикалық төзiмдiлігі арттырылады, пайдалану және сындарлық көрсеткiштерi жақсартылады.   
      15. Ағымдық жөндеу кезiнде күрделi жөндеу-қалпына келтiру жұмыстары жүргiзiлетiн кезге дейін құрылыс конструкцияларының, инженерлiк жүйелер мен жабдықтардың пайдалану көрсеткiштерiн қолдау мақсатында олардың жұмыс қабiлетi қалпына келтіріледi.   
      16. Ұсақ ақаулар (инженерлiк жүйенiң тығынды құрылғыларынан су ағуы, канализация жолдарының бiтелiп қалуы) мүмкiндiгінше алдын ала байқаулар кезінде немесе тұрғындардың өтiніштерi бойынша кешiктірмей жойылуы тиіс. Авариялық жағдайларды жою дереу жүзеге асырылады.   
      17. Тұрғын ғимараттарға жөндеу жүргiзудiң мерзiмiн зерттеулер нәтижелерiнiң және тиiстi актiлердің негiзiнде тұрғын үй-пайдалану ұйымы анықтайды.

**6. Тұрғын үй қорын пайдалану жөніндегі қызметтер**

       18. Мемлекеттік тұрғын үй қорының сақталуы мен оның лайықты пайдаланылуын, сондай-ақ азаматтардың үй-жайды және iргелес аумақты пайдалану ережелерiн сақтауын бақылауды қамтамасыз ету үшiн әр қалада (ауданда) белгiленген тәртiппен тұрғын үй-пайдалану қызметтерi құрылады немесе таратылады. Мемлекеттiк коммуналдық тұрғын үй қорындағы аталған қызметтер қызметкерлерiнің санын - жергiлiкті атқарушы органдар, мемлекеттiк кәсiпорындардың тұрғын үй қорында - тұрғын үй қорының сындарлық элементтерiне, инженерлiк жабдықтары мен жүйелеріне қызмет көрсетудің белгiленген нормативтерiн ескере отырып, кәсiпорындардың әкiмшiлiктерi белгілейдi.   
      Тұрғын үй қорын пайдалану жөніндегi буындардың қызметі шарттық негiзде жүзеге асырылады.  
      Ескерту. 18-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.  
      19. Жергілікті атқарушы органдардың атынан мемлекеттік тұрғын үй қорын пайдалану мәселелерімен айналысатын қызметтер (бұдан әрі - тұрғын үйді пайдалану қызметтері) атынан қордың сақталуына және оның ақаусыз күйде ұсталуына жауап бередi.  
      Ескерту. 19-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.  
       20. Тұрғын үйлердi пайдалану қызметтерi:   
      тұрғын үйлер мен тұрғын жайларға орналастыру, не оларды босату кезінде заңдармен белгiленген нормалар мен мерзiмдердiң сақталуын;   
      ведомстволық тұрғын үй қорының алғаш есепке алынуын, оның тiркелуi мен техникалық түгенделуін;   
      тұрғындардың мемлекеттiк үй-жайларды пайдалану, тұрғын үйді және үймен iргелес аумақты ұстау, өздерi тұрған жайларды не ортақ мүлiктiң жекелеген бөлiктерiн қайта жабдықтау және қайта жайғау ережелерін сақтауын;   
      үй-жайларды айырбастаудың және сақтап қою ережелерінiң сақталуын;   
      жергіліктi атқарушы орган құрған комиссияның құрамында мемлекеттiк коммуналдық тұрғын үй қорына берiлетiн жеке меншiктi немесе ведомстволық үй-жайлардың балансқа қабылдануын қамтамасыз етедi.   
      21. Тұрғын үйлердi пайдалану қызметтерi қорды сақтау мақсатында:   
      Тұрғын үйлердi техникалық тексерудi, ағымдағы және күрделi жөндеуді уақытында жүргiзуге мiндеттi. Күрделi және ағымдағы жөндеу үшін тұрғын үйлердi iрiктеп алу олардың техникалық жағдайына қарай жүзеге асырылады, осы мақсатта:   
      құрылыс конструкциялары мен инженерлік жүйелердi жоспарлы (кезектi) және кезектен тыс байқауды жыл сайын жүргiзуге;   
      конструкциялардың, құбыр желілерi мен жабдықтардың одан әрi жарамдылығы (жарамсыздығы) туралы шешiмдер қабылдауға;   
      авариялық, тозығы жеткен үйлердің, сондай-ақ тұрғын ғимараттардың сейсмикалық төзімділігін зерттеу үшін мамандандырылған ұйымдарды тартуға;   
      жаңа салынған не күрделі жөндеуден өткізілген тұрғын үйлерді пайдалануға бергеннен (өткізгеннен) кейінгі кепілдік мерзім ішінде анықталған ақауларды жоюды қамтамасыз етуге;   
      жабдықтар мен құрылғылардың іркіліссіз жұмыс істеуін, инженерлік қамтамасыз етудің диспетчерлік және авариялық қызметтерімен шарттардың уақытында жасалуын қамтамасыз етуге;   
      ғимараттарды, жабдықтар мен коммуналдық торапты ұстау және жөндеу атқарушыларды конкурстық негізде іріктеп алуды жүргізуге;   
      Жалдаушылардың коммуналдық қызметтерді тұтынудың есебін жүргізуге, жеке (әр пәтерге) есептеу-реттеу құралдарын орнатуға;   
      тұрғын үйлерді қыс кезінде пайдалануға жыл сайын дайындауды жүргізуге міндетті.

                                   Қазақстан Республикасының   
                                  мемлекеттік тұрғын үй қорынан   
                                    үй-жай беру, жалдау және   
                                   пайдалану тәртібі туралы   
                                    нұсқаулыққа N 1 қосымша   
                                          N 3 нысан

      Ескерту. 1-қосымша алынып тасталды - ҚР Үкіметінің 2005.07.21. N 761 (2005 жылғы 1 қыркүйектен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен .

                                    Қазақстан Республикасының   
                                  мемлекеттік тұрғын үй қорынан   
                                    үй-жай беру, жалдау және   
                                   пайдалану тәртібі туралы   
                                    нұсқаулыққа N 2 қосымша   
    
      Ескерту. 2-қосымша алынып тасталды - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.

                                  Жергілікті атқарушы органдардың  
                            қарамағындағы Қазақстан Республикасының   
                                  мемлекеттік тұрғын үй қорынан   
                                    үй-жай беру, жалдау және   
                                    пайдалану тәртібі туралы   
                                     нұсқаулыққа N 3 қосымша

      Ескерту. 3-қосымшаға өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.  
        
                                         Шешім нысаны

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
            (жергілікті атқарушы органның аты)

**Тұрғын үй-жайды бөлу туралы шешім**   
**N\_\_\_\_сериясы\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                       (тегі, аты, әкесінің аты)

      отбасында \_\_\_\_\_\_ адамы бар, \_\_\_\_\_\_\_ бөлмеден тұратын, пайдалы   
алаңы,   
      \_\_\_\_\_\_\_ шаршы метр, соның ішінде \_\_\_\_\_\_\_\_ тұрғын алаңы бар   
    
үй-жайға қоныстану құқығы берілді.

      Қоныстанушылар саны \_\_\_\_\_ адам.   
      Үй-жайдың мекен-жайы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
     Рет                  Тегі, аты, әкесінің аты   
     саны   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Қолдары:

          Басшы      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                        м.о.  

                                     Қазақстан Республикасының   
                                 мемлекеттік тұрғын үй қорынан   
                                  үй-жайды беру, жалдау және   
                                   пайдалану тәртібі туралы   
                                   нұсқаулыққа N 4 қосымша   
    
      Ескерту. 4-қосымша алынып тасталды - ҚР Үкіметінің 2009.09.30. N 1482 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-т. қараңыз) Қаулысымен.

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