

## Об утверждении Положения о приватизации государственного жилищного фонда в Республике Казахстан

### *Утративший силу*

Постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 24 января 1992 года № 66. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 2 июля 2013 года № 673

**Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 02.07.2013 № 673 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования).**

Кабинет Министров Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о приватизации государственного жилищного фонда в Республике Казахстан.

2. Облисполкомам, Алма-Атинскому и Ленинскому горисполкомам отменить действующие положения по продаже гражданам квартир и домов и осуществлять приватизацию государственного жилищного фонда в Республике Казахстан в соответствии с прилагаемым Положением.

3. Признать утратившими силу:  
постановление Совета Министров Казахской ССР от 18 января 1989 г. № 24. " О реализации постановления Совета Министров СССР от 2 декабря 1988 г. № 1400 "О продаже гражданам в личную собственность квартир в домах государственного и общественного жилищного фонда" (СП КазССР, 1989 г., № 6, с т . 2 4 ) ;

пункт 1 постановления Совета Министров Казахской ССР и Казсовпрофа от 10 июля 1989 г. № 211 "Об утверждении Типового положения о продаже гражданам квартир (домов) в личную собственность и оплате расходов на их содержание и ремонт" (СП КазССР, 1989 г., № 16, ст.57);

постановление Совета Министров Казахской ССР и Казсовпрофа от 26 февраля 1990 г. № 84 "Об утверждении Инструкции о порядке определения продажной стоимости квартир в домах государственного и общественного жилищного фонда" (СП КазССР, 1990 г., № 10, ст.54).

Премьер - Министр  
Республики Казахстан

П О Л О Ж Е Н И Е

## о приватизации государственного жилищного фонда в Республике Казахстан

Настоящее положение определяет правовые основы, порядок, правила и процедуры приватизации жилых помещений и распространяется только на квартиры (дома) и жилые помещения комнатного типа в общежитиях государственного жилищного фонда.

Сноска. В преамбулу внесены изменения - постановлением Правительства РК от 16 октября 1999 г. N 1560 .

### I. Общие положения

1. Приватизация государственного жилищного фонда - бесплатная передача и продажа в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений .

2. Правоотношения, возникающие в процессе приватизации государственного жилищного фонда, регулируются Законами Казахской ССР "О разгосударствлении и приватизации", Жилищным кодексом Республики Казахстан, Положением о купонном механизме приватизации государственной собственности в Казахской ССР и другими нормативными актами. P97009S

Сноска. В пункте 2 исключены слова - постановлением Правительства РК от 19 января 1996 г. N 71 .

3. Приобретать государственные квартиры (дома) и жилые помещения комнатного типа в общежитиях государственного жилищного фонда в собственность имеют право граждане, постоянно проживающие в Республике Казахстан .

Сноска. В пункт 3 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 16 октября 1999 г. N 1560 .

4. Не подлежат приватизации жилые помещения:  
сдаваемые внаем в соответствии с отдельными договорами найма нескольким нанимателям, в случае несогласия хотя бы одного из них осуществить покупку;  
во временных строениях;  
в строениях, имеющих неплановые постройки до оформления последних в установленном порядке;  
в помещениях, не отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям;  
в домах, подлежащих переоборудованию в нежилые помещения;  
в зонах подработок;  
в домах закрытых военных городков;

в домах, подлежащих сносу, за исключением случаев, определяемых главами местных администраций;

расположенные на территории санаториев, профилакториев, домов отдыха, охотничьих хозяйств, заповедников, природных заказников и других природоохранных объектов и находящихся в их ведении;

включенные в число служебных (кроме совхозных);

в ведомственных домах учреждений социальной защиты населения.

Сноска. Пункт 4 - в редакции постановления Кабинета Министров Республики Казахстан от 20 июля 1992 г. N 610; внесены изменения - постановлениями Правительства РК от 21 октября 1993 г. N 1043; от 17 ноября 1993 г. N 1143; от 16 октября 1999 г. N 1560 .

5. Приватизация квартир в домах, являющихся памятниками истории и культуры, допускается с обязательного согласия соответствующих государственных органов .

6. Право на безвозмездное получение в собственность занимаемых ими жилых помещений государственного жилищного фонда имеют:

- участники Великой Отечественной войны;

- инвалиды I и II групп (за исключением лиц, инвалидность которых наступила вследствие противоправных действий);

- участники ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС в зоне отчуждения ;

- граждане, состояние здоровья которых по заключению ВТЭК ухудшилось вследствие взрывов на Семипалатинском ядерном полигоне, а также радиационного облучения на других ядерных объектах гражданского или военного назначения, перечень которых определяет Кабинет Министров Республики Казахстан ;

- воины-интернационалисты, ставшие инвалидами в связи с исполнением интернационального долга .

Вышеуказанные категории граждан наделяются также приватизационными купонами .

Право на безвозмездное получение в собственность занимаемых ими жилых помещений может быть представлено и другим категориям граждан в соответствии с Законами Республики Казахстан, постановлениями Верховного Совета Республики Казахстан, Указами и постановлениями Президента Республики Казахстан, постановлениями Кабинета Министров Республики Казахстан и решениями местных Советов народных депутатов.

Сноска. Пункт 6 в редакции постановления от 23 апреля 1992 г. N 374.

7. Безвозмездной передаче в собственность граждан подлежат квартиры, предоставляемые при сносе находившихся в их личной собственности жилых

помещений в результате изъятия земельных участков для государственных или общественных нужд.

8. Признается безвозмездное право собственности на снимаемые внаем дом или квартиру за бывшими домовладельцами (а при отсутствии таковых - за наследниками, проживающими в предоставленной бывшему владельцу квартире), которым предоставили квартиры при сносе находившихся в их личной собственности жилых помещений и не компенсировали их стоимость в соответствии с действовавшими в тот период времени законами.

## II. Порядок приватизации

9. Приватизация жилых помещений производится в порядке, определяемом местными Советами народных депутатов в соответствии с настоящим Положением.

10. Приватизация жилых помещений производится с письменного согласия всех постоянно проживающих совершеннолетних членов семьи.

11. Приватизация жилых помещений оформляется договором купли-продажи (передачи), а также регистрационным удостоверением и техническим паспортом, выданным Бюро технической инвентаризации (для сельских жителей - в местном Совете народных депутатов).

Сноска. См. пункт 2 постановления Кабинета Министров Республики Казахстан от 3 февраля 1992 года N 87.

12. Приватизированное жилое помещение переходит в общую совместную собственность нанимателя и постоянно проживающих с ним членов семьи, в том числе временно отсутствующих, если иное не предусмотрено договором между ними.

13. Отказ гражданину в приватизации его квартиры (дома) и жилых помещений комнатного типа в общежитиях не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 4 настоящего Положения.

Сноска. В пункт 13 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 16 октября 1999 г. N 1560.

14. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, включенных в титул капитального ремонта в соответствии с нормами эксплуатации ремонта жилищного фонда, осуществляется после проведения наймодателем капитального ремонта. При согласии всех жильцов дома за непроизведенный ремонт наймодателем выплачивается соответствующая компенсация с последующим проведением ремонта за счет жильцов.

15. Стоимость квартир (домов) и жилых помещений комнатного типа в общежитиях, передаваемых в собственность граждан, устанавливается

комиссией, образуемой местным Советом народных депутатов, либо по поручению его исполнительным органом в порядке, определенном Положением о купонном механизме.

В случае превышения износа над балансовой стоимостью квартира (дом) и жилые помещения комнатного типа в общежитиях передаются новому собственнику бесплатно. Переоценка таких ранее выкупленных жилых помещений не производится.

Сноска. В пункт 15 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 16 октября 1999 г. N 1560.

16. При недостатке купонов на выкуп квартиры (дома) и жилых помещений комнатного типа в общежитиях граждане доплачивают денежные средства единовременно или в рассрочку.

При продаже в рассрочку условия и порядок внесения платежей, а также ответственность покупателей за полноту и своевременность взносов устанавливается продавцом. При этом размер первоначального взноса не может быть меньше 20 процентов оценочной стоимости, а период рассрочки не должен превышать 10 лет. Для многодетных, молодых и малообеспеченных семей по их желанию размер первоначального взноса снижается до 15 процентов, а период рассрочки увеличивается до 15 лет.

Сноска. В пункт 16 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 16 октября 1999 г. N 1560.

17. Предприятия, учреждения и организации, имеющие на своем балансе государственный жилищный фонд, вправе оказывать за счет фонда потребления финансовую помощь своим работникам при выкупе занимаемых ими квартир.

18. Гражданам, в соответствии с Положением о купонном механизме, устанавливаются и другие льготы при приватизации жилых помещений.

19. Вступление в права собственности граждан на приобретаемую квартиру (дом) и жилое помещение комнатного типа в общежитиях возникает с момента уплаты полной стоимости.

Сноска. В пункт 19 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 16 октября 1999 г. N 1560.

20. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, вправе продавать, завещать, дарить, сдавать в аренду эти помещения в соответствии с действующим законодательством о собственности, а также совершать иные сделки, не противоречащие закону.

### III. Эксплуатация приватизированного жилищного фонда

21. Приватизированные квартиры в многоквартирных домах и жилые

помещения комнатного типа в общежитиях могут быть в дальнейшем использованы только как жилые помещения. Переустройство и перепланировка их производится с разрешения соответствующих органов государственного управления .

Сноска. В пункт 21 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 16 октября 1999 г. N 1560 .

22. Пользование земельными участками, на которых размещены приватизированные жилые дома, осуществляется в порядке и на условиях, установленных Земельным кодексом Республики Казахстан. К030442

23. За несоблюдение правил содержания занимаемых жилых помещений, инженерного оборудования, коммуникаций, придомовой территории и нанесенный ущерб собственник несет ответственность в установленном законом порядке .

24. За государственными жилищно-эксплуатационными и ремонтно-строительными организациями сохраняются обязательства по обслуживанию и ремонту приватизированных жилых помещений. Обслуживание производится по договору с отдельными собственниками или их объединениями, которые могут создаваться на добровольных началах для эффективной эксплуатации домов .

25. Обслуживание и капитальный ремонт приватизированных жилых помещений осуществляется с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда на условиях, установленных для домов государственного жилищного фонда, за счет средств их собственников.

26. Собственники квартир в полностью приватизированном доме вправе самостоятельно определять организацию для обслуживания этого дома, включая государственные жилищно-эксплуатационные и ремонтно-строительные организации, кооперативы, частные фирмы и иные субъекты хозяйствования.

27. Обслуживание и ремонт квартир, находящихся в собственности граждан в частично приватизированных домах, осуществляется жилищно-эксплуатационными и ремонтно-строительными организациями, обслуживающими эти дома до начала приватизации.

Собственники квартир в частично приватизированных домах участвуют в расходах, связанных с обслуживанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержанием придомовой территории, соразмерно занимаемой ими площади в этом доме.

28. При заключении договоров на обслуживание квартир или домов, принадлежащих гражданам на правах собственности, в перечень услуг включается комплексное выполнение следующих работ:

профилактический осмотр строительных конструкций и инженерного

оборудования (за исключением газового, лифтового оборудования и мусоропровода, на которые составляются отдельные договоры с соответствующими организациями);

санитарная очистка территории домовладений и вывозка мусора (в неканализованных домах - очистка выгребных ям);  
очистка вентканалов и дымоходов;

текущий ремонт (за исключением внутриквартирного ремонта, выполняемого собственниками квартир);

обслуживание систем центрального отопления, канализации, электроосвещения в местах общего пользования, вентиляции, а также устранение аварий;

другие работы по соглашению сторон.

29. Оплата расходов, связанных с обслуживанием (эксплуатационные расходы) приватизированных жилых помещений, производится собственниками по планово-расчетным тарифам, утверждаемым местными Советами народных депутатов, либо на договорных условиях с обслуживающими их негосударственными организациями.

30. Собственник квартиры кроме того платит дополнительно:

за радиоточку и антенну коллективного пользования;

за пользование газом, водой, электроэнергией и телефоном;

за отопление помещения;

за пользование лифтом, мусоропроводом, канализацией, подкачивающими устройствами и другим инженерным оборудованием.

Оплата производится по тарифам, установленным для государственного жилищного фонда.

31. Контроль за техническим состоянием и своевременным ремонтом приватизированного жилищного фонда осуществляют местные Советы народных депутатов и органы местного самоуправления.

32. Все споры, возникающие в связи с применением данного Положения, решаются в соответствии с действующим законодательством.