

Тұрғын үй қатынастары туралы

Ескерту. Мәтіндегі "бөлім" деген сөздің алдындағы "I - VI" деген цифрлар тиісінше "1 - 6" деген цифрлармен ауыстырылды - ҚР 2004.12.20 № 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап күшіне енеді), "мемлекеттік қажеттер", "мемлекеттік қажеттіліктер" деген сөздер "мемлекет мұқтажы" деген сөздермен, "бөлек (жеке-дара)", "бөлек (жеке)", "өзіндік (дара)", "бөлек", "бөлек (өзіндік)" деген сөздер "дара (бөлек)" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 2009.06.08 № 163-IV Заңдарымен;

Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "тұрғын жай" деген сөздер "тұрғынжай" деген сөзбен ауыстырылды - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

"оралмандарға", "оралмандар" және "оралмандарды" деген сөздерді тиісінше "қандастарға", "қандастар" және "қандастарды" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 13.05.2020 № 327-VI ("Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" ҚР Кодексіне (Салық кодексі) тиісті өзгерістер мен толықтырулар қолданысқа енгізілген күннен кейін қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

«заңнамалық актілеріне», «заңнамалық актілерінде» және «заң актілерінде» деген сөздер тиісінше «заңдарына», «заңдарында» және «заңдарында» деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

бүкіл мәтін бойынша «ақпараттандыру саласындағы», «ақпараттандыру объектілерінің», «ақпараттық қауіпсіздікті», «ақпараттық қауіпсіздіктің», «ақпараттандыру объектілері», «электрондық үкіметтің» ақпараттық-



коммуникациялық платформасына», «Қазақстан Республикасының ақпараттандыру туралы заңнамасына», «ақпараттандыру объектілерін», «ақпараттық қауіпсіздігін», «ақпараттандыру объектілеріне», «ақпараттандыру объектісі», «ақпараттандыру объектісін», «ақпараттандыру объектісінде», «электрондық үкімет» ақпараттандыру объектісі», «ақпараттандыру объектілерінде» деген сөздер тиісінше «цифрландыру саласындағы», «цифрлық объектілердің», «киберқауіпсіздікті», «киберқауіпсіздіктің», «цифрлық объектілер», «цифрлық үкіметтің» цифрлық платформасына», «Қазақстан Республикасының цифрлық заңнамасына», «цифрлық объектілерді», «киберқауіпсіздігін», «цифрлық объектілерге», «цифрлық объект», «цифрлық объектіні», «цифрлық объектіде», «цифрлық үкімет» цифрлық объектісі», «цифрлық объектілерде» деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 09.01.2026 № 256-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңымен.

1 Бөлім

1-тарау. Жалпы ережелер

1-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасы

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

1. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасы азаматтардың, заңды тұлғалардың, мемлекеттік органдардың қатысуымен:

1) тұрғын үйлерге меншік құқығының және оларды пайдалану құқығының пайда болуы мен тоқтатылу негіздеріне;

2) пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, орынтұрақ орындарын, қоймаларды пайдалану құқығының жүзеге асырылуына және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді алуға;

3) жеке және көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын талаптарға;

4) тұрғын үй қорларының сақталуы мен жөнделуінің қамтамасыз етілуіне;

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

6)

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

7) энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыруға байланысты қатынастарды реттейді.

2. Қазақстан Республикасында тұрғын үй қатынастары осы Заңмен, Азаматтық кодекс нормаларымен және соларға сәйкес шығарылатын өзге де Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

3. Тұрғын үй құрылысын қаржыландыруға, тұрғын үй қорының дамытылуы мен ұлғайтылуына байланысты қатынастар осы Заңда белгіленген талаптарды ескере отырып, тиісті Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

4. Қонақүйлерде, пансионаттарда, интернаттарда, медициналық-әлеуметтік мекемелерде (ұйымдарда) және ұқсас мақсаттағы басқа да объектілерде тұру (болу) Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

5. Егер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иесі мемлекет қатысатын ұйым болып табылса, мыналарды:

1) ағымдағы жарналарды;

2) жинақтаушы жарналарды;

3) нысаналы жарналарды;

2) орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды төлеу бөлігінде осы Заңмен реттелген құқықтық қатынастарға «Мемлекеттік сатып алу туралы» және «Квазимемлекеттік сектордың жекелеген субъектілерінің сатып алуы туралы» Қазақстан Республикасы заңдарының күші қолданылмайды.

Ескерту. 1-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 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); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі)); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 19.05.2026 № 291-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

2-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар

Осы Заңда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) авариялық көппәтерлі тұрғын үй – негізгі тіреуіш конструкциялары (іргетастары, бағаналары, тіреуіш қабырғалары, арқалықтары, жабындылары) тіреуіш қабілетін жоғалтқан және одан әрі пайдалану тұратын (болатын) адамдардың өміріне қауіп төндіретін, ғимараттар мен құрылысжайлардың беріктігін және орнықтылығын техникалық қадағалауды және техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыруға аккредиттелген заңды тұлғаның қорытындысымен қалпына келтіруге жатпайды деп танылған көппәтерлі тұрғын үй;

1-1) ағымдағы жарналар – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқару бойынша шығыстарды жабуға арналған ай сайынғы міндетті жарналары;

1-2) аз қамтылған отбасылар (азаматтар) – Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес тұрғын үй көмегін алуға құқығы бар адамдар;

1-3) әскери қызметшілер – Қазақстан Республикасының Қарулы Күштерінде, басқа да әскерлері мен әскери құрылымдарында әскери қызметте тұрған Қазақстан Республикасының азаматтары;

1-4) басқарушы компания – кондоминиум объектісін басқарудың жасалған шартының немесе көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы хаттамасының негізінде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсететін кәсіпкерлік субъектісі;

1-5) бір елді мекеннен екіншісіне көшуге байланысты қызмет бабындағы лауазымдық орын ауыстыру кезіндегі төлемдер – тұрғынжайды жалдау мақсатында Қазақстан Республикасының мемлекеттік қызмет саласындағы заңнамасына сәйкес белгіленетін және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бір елді мекеннен екіншісіне көшуге байланысты қызмет бабындағы лауазымдық орын ауыстыру кезінде мемлекеттік қызметшілердің жекелеген санаттарына берілетін төлемдер;

1-6) бірыңғай есеп айырысу орталығы – уәкілетті орган айқындайтын жұмыс істеу талаптары мен тәртібіне сәйкес келетін, бірыңғай төлем құжатын қалыптастыруды жүзеге асыратын және ақпараттық жүйелер негізінде коммуналдық көрсетілетін қызметтерді берушілер мен коммуналдық көрсетілетін қызметтерді тұтынушылар арасындағы өзара іс-қимылды қамтамасыз ететін заңды тұлғалар;

1-7) бірыңғай республикалық электрондық база – осы Заңға сәйкес жергілікті атқарушы органдар тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойған Қазақстан Республикасының азаматтары, қандастар туралы мәліметтерді қамтитын электрондық дерекқор;

1-8) бірыңғай төлем құжаты – қағаз жеткізгіште жасалған не электрондық нысанда қалыптастырылған, соның негізінде немесе көмегімен төлем және (немесе) ақша аударымы жүзеге асырылатын, коммуналдық және қосымша көрсетілетін қызметтерге ақы төлеуді жүзеге асыру үшін жасалған құжат;

1-9) бюджеттік ұйымдар – мемлекеттік мекемелер және қазыналық кәсіпорындар;

1-10) ведомстволық тұрғын үй қоры – мемлекеттік мекемелердің балансында тұрған, лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалатын не мемлекеттік органның көшірілуіне байланысты басқа елді мекенге ауыстырылған мемлекеттік қызметшілерге, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бір елді мекеннен екіншісіне көшуге байланысты қызмет бабындағы лауазымдық орын ауыстыру кезінде мемлекеттік қызметшілердің жекелеген санаттарына лауазымдық міндеттерін атқару кезеңінде тұру үшін одан әрі жекешелендіру құқығынсыз, тұрғын үй комиссиясының шешімі бойынша беруге арналған қызметтік тұрғынжайлар;

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

3) дауыс беру – пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға байланысты мәселелер бойынша шешім қабылдау үшін дауыстарды санау арқылы өз пікірлерін білдіретін рәсім;

4) жалдамалы үй – жеке немесе заңды тұлғаға меншік құқығымен тиесілі, пәтерлері жалдауға беруге арналған көппәтерлі тұрғын үй;

5) жалдауға беруші – тұрғынжайды жалдау шартындағы тұрғынжайдың меншік иесі немесе тұрғын үйді жалдауға беруге меншік иесі уәкілеттік берген адам болып табылатын тарап;

6) жалдаушы – тұрғынжайды жалдау шартындағы тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін пайдалануға алушы тарап;

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

7-1) жеке арнайы шот – тұрғын үй төлемдерін алушылар тұрғын үй төлемдерін есепке жатқызу және белгіленген мақсаттарға төлемдерді жүзеге асыру үшін екінші деңгейдегі банкте ашатын ағымдағы банктік шот;

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

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

9-1) жинақтаушы жарналар – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген бөліктерін күрделі жөндеуге арналған ай сайынғы міндетті жарналары;

10) коммуналдық көрсетілетін қызметтер – тұтынушыға ұсынылатын, қауіпсіз және жайлы тұру (болу) жағдайларын қамтамасыз ету үшін сумен жабдықтауды, су бұруды, газбен жабдықтауды, электрмен жабдықтауды, жылумен жабдықтауды, қоқыс әкетуді, лифтілерге қызмет көрсетуді қамтитын қызметтер;

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

11) кондоминиум объектісі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан және дара (бөлек) меншікте болмайтын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі ортақ мүлкіктен тұратын біртұтас мүлктік кешен;

12) кондоминиум объектісін басқару – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің қауіпсіз және жайлы тұру (болу) жағдайларын қамтамасыз етуге, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін тиісінше күтіп-ұстауға, оны пайдалану тәртібін реттеуге, коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынуды ұйымдастыруға бағытталған іс-шаралар кешені;

13) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар – кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесіне, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған

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

14) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ аландары, лифтілер, шатырлар, кіреберіс жерлердегі қорғауыштар (қалқалар), шатырастылар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлік);

15) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу – мерзімінен бұрын тозуын болғызбау және ақауларын жою мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің нормативтік және техникалық құжаттамада белгіленген құрама бөліктері мен инженерлік жабдықтарын ауыстыру немесе қалпына келтіру жөніндегі уақтылы техникалық іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

15-1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу – көппәтерлі тұрғын үйдің ресурсын қалпына келтіру мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің тозған конструкцияларын, бөлшектерін және инженерлік жабдықтарын жаңа немесе анағұрлым мықты және үнемді, жөнделетін объектілердің пайдалану көрсеткіштерін жақсартатын түрлеріне ауыстыру жөніндегі іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

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

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

15-4) кондоминиум объектісінің шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлкі – кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің осы Заңда айқындалатын тәртіппен пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма меншік иесінің немесе үшінші тұлғаның пайдалануына берілген бір бөлігі;

16) көпбалалы отбасы – құрамында бірге тұратын кәмелетке толмаған төрт және одан көп балалары, оның ішінде кәмелеттік жасқа толғаннан кейін білім беру ұйымдарын бітіретін уақытқа дейін (бірақ жиырма үш жасқа толғанға дейін) жалпы орта, техникалық және кәсіптік, жалпы орта білімнен кейінгі, жоғары және (немесе) жоғары оқу орнынан кейінгі білім беру ұйымдарында жалпы немесе кәсіптік білім беру бағдарламалары бойынша күндізгі оқу нысаны бойынша білім алатын балалары бар отбасы;

16-1) көппәтерлі тұрғын үй – ортақ үлестік меншік болып табылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінен және көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан жер учаскесіне не кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің өзге де бөліктеріне дербес шығатын жерлері бар екі және одан көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесінде біртұтас іргетасы бар жеке тұрған ғимарат;

16-2) алып тасталды – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

16-3) көппәтерлі тұрғын үйдің үй жанындағы жер учаскесі (бұдан әрі – үй жанындағы жер учаскесі) – көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан және абаттандыруға, көгалдандыруға, спорт, ойын алаңдарын, кірме жолдарды, орынтұрақтарды, тротуарларды, шағын сәулет нысандарын орналастыруға арналған жер учаскесі;

16-4) көппәтерлі тұрғын үй кеңесі (бұдан әрі – үй кеңесі) – пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан сайланатын кондоминиум объектісін алқалы басқару органы;

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

16-6) көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі (бұдан әрі – мүліктің меншік иелері бірлестігі) – коммерциялық емес ұйым болып табылатын,

бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері құрған, кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын, оны күтіп-ұстауды қаржыландыратын және оның сақталуын қамтамасыз ететін заңды тұлға;

16-7) көппәтерлі тұрғын үй паркінгі (бұдан әрі – паркінг) – автокөлік құралдарын қоюға арналған, орынтұрақ орындарынан тұратын тұрғын емес үй-жай;

16-8) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) – кондоминиум объектісін басқаруға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауды және (немесе) қабылдауды қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы;

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

18) қайта жоспарлау – пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың шекараларын өзгертумен ұштасқан осы пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың жоспарлануын өзгерту;

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

19) қосымша жалдаушы – тұрғынжайды қосымша жалдау шартындағы тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін жалдаушыдан пайдалануға алатын тарап;

20) қызметтік тұрғынжай – мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан берілетін және еңбек қатынастарының сипатына қарай өз міндеттерін орындауы кезеңінде, оның ішінде мемлекеттік қызметшілерді ротациялау не оларды мемлекеттік органның көшірілуіне байланысты басқа елді мекенге ауыстыру кезінде Қазақстан Республикасының азаматтарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бір елді мекеннен екіншісіне көшуге байланысты қызмет бабындағы лауазымдық орын ауыстыру кезінде мемлекеттік қызметшілердің жекелеген санаттарын не Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен

қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатындарды қоныстандыруға арналған, айрықша құқықтық режимі бар тұрғынжай;

20-1) алып тасталды - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

21) қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғын үй – коммуналдық тұрғын үй қорынан мемлекеттік қызметшілерге, бюджеттік ұйымдардың қызметкерлеріне, әскери қызметшілерге, ғарышкерлікке кандидаттарға, ғарышкерлерге, арнаулы мемлекеттік органдар мен құқық қорғау органдары, азаматтық қорғау органдары, қызметкерлеріне, сондай-ақ мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдарға немесе мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан осы мемлекеттік кәсіпорынның қызметкерлеріне берілетін тұрғын үй;

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

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

21-3) мемлекеттік органды көшіру кезіндегі төлемдер – тұрғынжайды жалдау мақсатында Қазақстан Республикасының мемлекеттік қызмет саласындағы заңнамасына сәйкес белгіленетін және мемлекеттік органның көшірілуіне байланысты басқа елді мекенге ауыстырылған мемлекеттік қызметшілерге берілетін төлемдер;

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

22-1) нысаналы жарналар – кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасында көзделмеген іс-шараларға ақы төлеу үшін пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің жарналары;

23)

қандас – бұрын Қазақстан Республикасының азаматтығында болмаған, тарихи отанына келген және «Халықтың көші-қоны туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен тиісті мәртебе алған этникалық қазақ және (немесе) оның ұлты қазақ отбасы мүшелері;

23-1) орынтұрақ орны – паркінгте (болған кезде гаражда) автокөлік құралын қоюға арналған, тұрғын емес үй-жай болып табылмайтын және дара (бөлек) меншіктегі орын;

23-2) орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналар – орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстау бойынша шығыстарды жабуға арналған ай сайынғы міндетті жарналары;

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

24-1) пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі – кондоминиум объектісін басқарудың жасалған шартының немесе көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы хаттамасының негізінде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсету үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері құрған коммерциялық емес ұйым;

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

24-3) ротациялық төлемдер – басқа елді мекенге ротацияланған мемлекеттік қызметшілерге Қазақстан Республикасының мемлекеттік қызмет саласындағы заңнамасына сәйкес белгіленетін тұрғынжайды жалдау мақсатындағы төлемдер;

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

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

27) тұрғын емес үй-жай – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін қоспағанда, көппәтерлі тұрғын үйдегі құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сәйкес келетін, жоба сатысында көзделген, егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, шекаралары қабырғалардың, еденнің және төбенің (қабатаралық жабындылардың) ішкі беттері болып табылатын, тұрақты тұрудан өзге мақсаттарда (кеңсе, дүкен, кафе, қонақүй, хостел және халыққа қызмет көрсету саласының басқа да объектілері) пайдаланылатын және дара (бөлек) меншіктегі жеке ішкі кеңістік.

Егер паркинг дара (бөлек) меншікте болса, ол тұрғын емес үй-жайға жатқызылады;

28) тұрғынжай – тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын, белгіленген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сай келетін жеке тұрғын үй бірлігі (дара тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме, модульдік (мобильді) тұрғын үй).

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

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

30) тұрғынжайды жалдау шарты – оған сәйкес жалдауға беруші жалдаушыға тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін ақы төлеп пайдалану құқығын беретін шарт;

31) тұрғынжайды жекешелендіру – осы Заңға сәйкес жүзеге асырылатын, азаматтардың мемлекеттік тұрғын үй қорынан өздері тұратын тұрғынжайларды меншігіне сатып алуы;

32) тұрғынжайды қосымша жалдау шарты – тараптар шарты, оған сәйкес қосымша жалдаушы тұрғынжайды не оның бір бөлігін ақы төлеп пайдалану құқығын алады;

33) тұрғынжайдың жалпы алаңы - тұрғынжайдың пайдалы алаңының және нормативтік-техникалық актілерге сәйкес төмендететін коэффициенттер қолданылып есептелетін балкондар (лоджиялар, дәліздер, террасалар) алаңдарының жиынтығы;

34) тұрғынжайдың құны - тұрғынжайдың мәміле жасалған күні айқындалатын нарықтық құны;

35) тұрғынжайдың пайдалы алаңы - тұрғынжайдың тұрғын алаңы мен тұрғын емес алаңының жиынтығы;

36) тұрғынжайдың тұрғын алаңы - тұрғынжайдағы (пәтердегі) тұрғын бөлмелердің (жатын бөлменің, мейманжайдың, балалар бөлмесінің, үйдегі кабинеттің және сол сияқтылардың) шаршы метрмен есептелетін алаңының жиынтығы;

37) тұрғынжайдың тұрғын емес алаңы - тұрғынжайдағы (пәтердегі) ішкі қосалқы бөлмелердің (ас үйдің, ванна бөлмесінің, дәретхананың, кіреберістің, дәліздің, пәтер қоймасының және сол сияқтылардың) шаршы метрмен есептелетін алаңының жиынтығы;

38) тұрғынжайды реквизициялау - төтенше оқиғалар жағдайында мемлекеттік органдардың шешімі бойынша алып қойған тұрғынжайдың құнын не Қазақстан Республикасының заңдарына қайшы келмейтін өзге де өтем түрлерін төлей отырып, меншік иесінен тұрғынжайды Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген тәртіппен мәжбүрлеп алып қою;

39) *алып тасталды - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;*

40) *алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 270-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);*

40-1) тұрғын үйдің қалдық құны (бұдан әрі – қалдық құны) – тұрғын үйдің табиғи тозуын шегергендегі тұрғын үйдің бастапқы құны;

40-2) тұрғын үйдің табиғи тозуы – табиғи, климаттық және өзге де факторлар әсерінің нәтижесінде бастапқы техникалық-пайдаланушылық қасиеттерін (төзімділігін, орнықтылығын, беріктігін және басқаларды) жоғалту;

41) тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) жалпы алаңы - бүкіл тұрғын үйдің жалпы алаңы мен бүкіл тұрғын емес үй-жайлар алаңының, сондай-ақ тұрғын үйдің ортақ мүлік болып табылатын бөліктері алаңының жиынтығы;

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

42) тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық – тұрғын үй қоры, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйлерді және инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды бүкіл өмірлік циклінде күтіп-ұстауды қамтамасыз ететін, қауіпсіз және жайлы тұру (болу) жағдайларын жасайтын ұйымдар жиынтығы;

43) тұрғын үй көмегі – аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға) меншіктегі немесе мемлекеттік тұрғын үй қорынан алынған немесе жергілікті атқарушы орган жеке тұрғын үй қорынан жалға алған жалғыз тұрғынжайды не оның бір бөлігін күтіп-ұстауға арналған шығыстар мен осы Заңда айқындалған тәртіппен жергілікті өкілді органдар осы мақсаттарға белгілеген аз қамтылған отбасылар (азаматтар) шығыстарының шекті жол берілетін деңгейі арасындағы айырманы өтеу үшін жергілікті бюджеттен берілетін төлем;

43-1) тұрғын үй қоры – Қазақстан Республикасы аумағындағы барлық меншік нысанындағы тұрғынжайлар;

44) тұрғын үй-құрылыс кооперативі – Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өз міндеттемелерін орындағанға дейін әрекет ететін, көппәтерлі тұрғын үйді салу және кейіннен тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері арасында пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, орынтұрақ орындарын, қоймаларды енгізген пай жарналарының сомасына сәйкес бөлу мақсатындағы жеке тұлғалардың коммерциялық емес бірлестігі;

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

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

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

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

Ағымдағы тұрғын үй төлемдері деп ай сайынғы негізде жүзеге асырылатын төлемдер түсініледі.

Біржолғы тұрғын үй төлемдері деп осы Заңның 101-1-бабының 4 немесе 5-тармағында және 101-9-бабының 2 және 4-тармақтарында көзделген біржолғы сипаттағы төлемдер, сондай-ақ 2025 жылғы 1 шілдеге дейін тұрғын үй төлемдерін алушыларға төленген біржолғы сипаттағы тұрғын үй төлемдері түсініледі.

Ақшалай өтемақы деп осы Заңның 101-1-бабының 3-тармағында көзделген біржолғы сипаттағы төлем түсініледі;

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

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

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

47) үйге ортақ инженерлік жүйелер – көппәтерлі тұрғын үйде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың шегінен тыс жердегі немесе ішіндегі және екі және одан көп пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға қызмет көрсететін суық және ыстық сумен жабдықтау, су бұру, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау, түтін жою, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры, жүк және жолаушы лифтілері (көтергіштер), қоқыс әкету, ауабаптау, желдету, жылуды реттеу және вакуумдау жүйелері, тогы әлсіз инженерлік жүйелер;

48) хостел – жеке тұлғалардың уақытша тұруына (болуына) арналған және пайдаланылатын, белгіленген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сай келетін, көппәтерлі тұрғын үйдегі жеке кірер тобы бар тұрғын емес үй-жай не жеке тұрған ғимарат (ғимараттың бір бөлігі);

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

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

49) энергиялық тиімді көппәтерлі тұрғын үй – энергия, ресурс үнемдейтін және энергиялық тиімді технологиялар мен материалдар пайдаланып салынған, энергиялық тиімділік сыныптарының біріне сәйкес келетін көппәтерлі тұрғын үй;

50) алып тасталды - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Ескерту. 2-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.06.08 № 163-IV; өзгерістер енгізілді - 2011.06.27 № 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 2011.07.22 № 478-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 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 кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 10.01.2015 № 275-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2019 № 251-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 25.11.2019 № 272-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (01.01.2020 бастап қолданысқа енгізілетін 1-баптың 12-тармағы 2) тармақшасының алпыс сегізінші абзацын қоспағанда, алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2020 № 327-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 20.03.2023 № 214-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 20.04.2023 № 226-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); 21.05.2024 № 86-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін

күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.02.2026 № 263-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 19.05.2026 № 291-VIII (01.07.2026 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 үйлердегі тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар кірмейді.

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

3. Тұрғынжайдан айыруға Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жағдайларда соттың шешімімен ғана жол беріледі.

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

Ескерту. 3-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 № 163-IV; 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 2011.06.27 № 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 2012.02.13 № 553-IV (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.07.2014 № 229-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI

(алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

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

Ортақ пайдалануға арналған тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері мүгедектігі бар адамдар мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі басқа да топтары үшін қолжетімділікті қамтамасыз етуге тиіс.

Ескерту. 4-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.12.20 № 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап күшіне енеді); 2007.07.06 № 276; 2009.06.08 № 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); жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

5-бап. Тұрғын үйді бірлесіп пайдалану

Ескерту. 5-бап алып тасталды - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

6-бап. Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау

Ескерту. 6-бап алып тасталды – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

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

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

8-бап. Тұрғын үй дауларын шешу

1. Тұрғын үйге құқықтық қатынастардан туындайтын дауларды сот шешеді.
2. Азаматтарды және заңды тұлғаларды олардың тұратын тұрғын үй-жайларынан тек осы Заңда белгіленген негіздемелер бойынша, сот тәртібімен ғана шығаруға болады.

8-1-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасын бұзғаны үшін жауаптылық

1. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасын бұзу Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауаптылыққа әкеп соғады.
2. Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің дербес деректерге, сондай-ақ қызметтік, коммерциялық, банктік немесе заңмен қорғалатын өзге де құпияны құрайтын ақпаратқа, мәліметтер мен

құжаттарға қол жеткізе алатын жұмыскерлері оларды жоғалтқаны, бергені немесе өзге де заңсыз жария еткені үшін Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауаптылықта болады.

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

9-бап. Шетелдік заңды тұлғалардың, шетел азаматтарының және азаматтығы жоқ адамдардың тұрғын үй қатынастарындағы құқықтары мен міндеттері

1. Қазақстан Республикасында шетелдік заңды тұлғалар мен шетел азаматтары, егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше белгіленбеген болса, тұрғын үй қатынастарында Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларымен және азаматтарымен бірдей құқықтарды пайдаланады және сондай міндеттерді мойнына алады.

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

Ескерту. 9-бапқа өзгерістер енгізілді – ҚР 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

10-бап. Халықаралық шарттар

Егер Қазақстан Республикасы бекіткен халықаралық шартта Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңдарындағыдан өзгеше ережелер белгіленсе, халықаралық шарттың ережелері қолданылады.

1-1-тарау. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы реттеу

Ескерту. 1-1-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

10-1-бап. Қазақстан Республикасы Үкіметінің құзыреті

Қазақстан Республикасының Үкіметі:

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

2) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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

4) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

5) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

6) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

6-1) мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру тәртібін айқындайды;

6-2) алып тасталды - ҚР 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

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

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

Ескерту. 10-1-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.06.27 № 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 № 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

10-2-бап. Уәкілетті органның құзыреті

Уәкілетті орган:

1) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы мемлекеттік саясатты қалыптастырады және іске асырады;

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

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

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

2) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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 және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы 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) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шешімдерді қабылдау қағидаларын, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы хаттамаларының үлгілік нысандарын және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің нысандарын әзірлейді және бекітеді;

9-1) тұрғын үй көмегін беру қағидаларын бекітеді;

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

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

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

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

10-3) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

10-4) кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасын есептеу әдістемесін, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесін әзірлейді және бекітеді;

10-5) тұрғын үй инспекциясы туралы үлгілік ережені әзірлейді және бекітеді;

10-6) алып тасталды - ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

10-7) алып тасталды - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

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

10-9) тұрғын үй қорын басқарудың қазіргі заманғы әдістерін енгізуді әдістемелік қамтамасыз етуді жүзеге асырады;

10-10) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қағидаларды әзірлейді және бекітеді;

10-11) мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі мен коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдар арасындағы ынтымақтастықтың үлгілік шарттарын әзірлейді және бекітеді;

10-12) Қазақстан Республикасының тұрғын үй қорын мемлекеттік есепке алуды жүзеге асыру қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-13) тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптарды бекітеді;

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

10-15) коммуналдық көрсетілетін қызметтер тізбесін, бірыңғай төлем құжатына қойылатын талаптарды және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-16) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін ұйымдастыру және тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын төлеу қағидаларын және тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартының үлгілік нысанын, сондай-ақ тұрғын үй-құрылыс кооперативінің үлгілік жарғысын әзірлейді және бекітеді;

10-17) көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің үлгілік жарғысын және пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелері кооперативінің үлгілік жарғысын әзірлейді және бекітеді;

10-18) жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шарттарын тіркеу қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-19) елді мекендердің шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде тексеру парақтарын және тәуекел дәрежесін бағалау өлшемшарттарын әзірлейді және бекітеді;

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

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

10-22) кәсіптік стандарттарды, салалық біліктілік шеңберлерін, кадрлар даярлаудың білім беру бағдарламаларын әзірлеуге, кондоминиум объектісін басқару жөніндегі мамандарды сертификаттау, олардың біліктілігін растау және арттыру жүйесін құруға қатысады;

10-23) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібін әзірлейді және бекітеді;

10-24) цифрландыру саласындағы уәкілетті органмен келісу бойынша ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объектілердің жұмыс істеу қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-25) кондоминиум объектісін басқарудың үлгілік шартын әзірлейді және бекітеді;

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

10-27) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін пайдалану қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

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

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

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

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

10-32) Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды бірыңғай республикалық электрондық базаға және «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қою және есебінен шығару қағидаларын, сондай-ақ «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасын жүргізу және түгендеу тәртібін әзірлеп, бекітеді;

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

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

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

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

10-37) тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында ипотекалық тұрғын үй қарыздарын одан әрі беру үшін эмитент шығарған облигациялар бойынша

купондық сыйақы мөлшерлемесін субсидиялау қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

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

10-39) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға қойылатын біліктілік талаптарын әзірлейді және бекітеді;

10-40) кондоминиум объектісін басқару нысандары мен кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлер тізілімін және кондоминиум объектісін басқару субъектілері мен көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылар тізілімін жүргізу қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

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

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

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

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

10-45) жалғыз тұрғынжайы авариялық деп танылған азаматтарға коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжай беру және бөлу қағидаларын әзірлеп, 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 № 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2010.03.19 № 258-IV,

2011.01.06 № 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 2011.06.27 № 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 № 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 № 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.01.2014 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 кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 399-VI (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 16.11.2023 № 40-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 24.06.2025 № 196-VIII (01.01.2026 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 204-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 14.07.2026 № 350-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

**10-3-бап. Астананың, республикалық маңызы бар қалалардың,
аудандардың, облыстық маңызы бар
қалалардың жергілікті мемлекеттік басқару
органдарының құзыреті**

1. Астананың, республикалық маңызы бар қалалардың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес азаматтардың құқықтары мен заңды мүдделерін қамтамасыз ету жөніндегі өкілеттіктерді жүзеге асырады, сондай-ақ республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген айлық есептік көрсеткіш мөлшерлеріндегі, кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін бекітеді.

2. Астананың, республикалық маңызы бар қалалардың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары:

1) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын іске асырады;

2) тұрғын үй қорын сақтау және тиісінше пайдалану жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруды қамтамасыз етеді;

3) елді мекендердің шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде бақылау субъектілеріне қатысты мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру бойынша тұрғын үй инспекциясының жұмысын ұйымдастырады;

4) елді мекендердің шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде бақылау және қадағалау субъектілеріне қатысты қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік бақылауды және қадағалауды жүзеге асыру бойынша тұрғын үй инспекциясының жұмысын ұйымдастырады;

5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына енгізілмеген ортақ пайдаланылатын жерді жергілікті бюджет қаражаты есебінен күтіп-ұстау жөніндегі шараларды қолданады;

6) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін түгендеу тізбесін жасай отырып, жергілікті бюджет қаражаты есебінен пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау жүргізуді, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйге және үй жанындағы жер учаскесіне жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортын дайындауды (қалпына келтіруді), оның ішінде:

жиналыстың шешімі бойынша пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен;

мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасынан;

кондоминиум объектісін басқару субъектісінен тиісті өтініштің түсуі негізінде қамтамасыз етеді;

7) «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу үшін құжаттар ұсынады;

8) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде елді мекенге бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

9) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен көппәтерлі тұрғын үйлердегі лифтілерді жөндеу мен ауыстыруды ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

10) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен көппәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеуді ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

11) елді мекенге бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын, сондай-ақ пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік

иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

12) жергілікті бюджет қаражаты есебінен тұрғын үй көмегін көрсетеді;

13) осы Заңға сәйкес Қазақстан Республикасының азаматтарына коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайды немесе жергілікті атқарушы орган жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғынжайды беруді жүзеге асырады;

13-1) жалғыз тұрғынжайы авариялық деп танылған азаматтарға коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжай беруді және бөлуді жүзеге асырады;

14) осы Заңда айқындалған шарттарда және тәртіппен мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайларды жекешелендіруді жүзеге асырады;

15) тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шарттарын тіркейді;

16) коммуналдық көрсетілетін қызметтер тізбесіне және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларына сәйкес коммуналдық көрсетілетін қызметтер ұсыну қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

16-1) ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объектілердің жұмыс істеу қағидаларына сәйкес қорытынды мәліметтерді толтыра отырып, тұрғын үй қорына түгендеу жүргізуді қамтамасыз етеді және пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерді есепке алуды жүзеге асырады;

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

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

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

Ескерту. 10-3-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 кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі); 14.07.2026 № 350-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

Ескерту. 10-4-бап алып тасталды - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

10-5-бап. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты дамыту орталығы

Ескерту. 10-5-бап алып тасталды - ҚР 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

10-6-бап. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық ортаның цифрлық объектілері мен субъектілері

1. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстар, ақпараттық жүйелер тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объектілер болып табылады.

2. Уәкілетті орган, жергілікті атқарушы органдар, табиғи монополиялар субъектілері, мүліктің меншік иелерінің бірлестіктері, кондоминиум объектісін басқару субъектілері, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері және өзге де субъектілер тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық орта субъектілері (қатысушылар) болып табылады.

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

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

Ескерту. Заң 10-6-баппен толықтырылды - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы

ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 09.01.2026 № 256-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

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

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

1) бірыңғай республикалық электрондық базаны жүргізуді және жаңартып отыруды;

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

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

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

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

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

1. Тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларына:

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

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

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

4) тұрғын үй сертификаттарын беру жатады.

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

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

10-9-бап. Елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылау және елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік бақылау және қадағалау

1. Тұрғын үй инспекциясының лауазымды адамдары елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі бақылау субъектілеріне қатысты мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес жоспардан тыс тексерулер мен бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылау жүргізу жолымен жүзеге асырылады.

Елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде бақылау және қадағалау субъектілеріне қатысты қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік бақылау және қадағалау тұрғын үй инспекциясы лауазымды адамдарының «Азаматтық қорғау туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тексерулер жүргізуі арқылы жүзеге асырылады.

2. Мыналар:

- 1) мүліктің меншік иелері бірлестігі;
- 2) кондоминиум объектісін басқару субъектілері мемлекеттік бақылау және қадағалау субъектілері болып табылады.

3. Тұрғын үй инспекциясы:

- 1) көппәтерлі тұрғын үйді мемлекеттік техникалық зерттеп-қарауды ұйымдастыру;
- 2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің тізбесін, оған күрделі жөндеу жүргізудің кезеңдері мен кезектілігін айқындау;
- 3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу бойынша орындалған жұмыстарды қабылдау жөніндегі комиссияларға қатысу;
- 4) уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау;
- 5) кондоминиум объектісін басқару нысандары мен кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің тізілімін жүргізу;
- 6) кондоминиум объектісін басқару субъектілері мен көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылардың тізілімін жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында орналастыра отырып, осындай тізілімді жүргізу;
- 7) осы Заңды және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қағидаларды бұзушылықтарды жою бойынша орындалуы міндетті нұсқамалар (ұсынулар) шығару және әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы хаттамалар жасау жөніндегі өкілеттіктерді жүзеге асырады.

Осы баптың 1-тармағында көрсетілген мемлекеттік бақылау мен қадағалауды жүзеге асыратын тұрғын үй инспекциясының лауазымды адамдары:

1) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері өтініш жасаған кезде белгіленген мерзімдерде кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді ұсыну;

2) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері өтініш жасаған кезде белгіленген мерзімдерде осы Заңның талаптарына сәйкес екінші деңгейдегі банктерде ақшаны кондоминиум объектісін басқаруға аудару үшін ағымдағы шот (ағымдағы шот) және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға арналған жинақ шотын (жинақ шотын) ашу;

3) инженерлік желілер мен жабдықтарды жылыту маусымына дайындау, лифтілер мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтарына арналған көтергіштерді, түтін жою, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры жүйелерін тиісінше пайдалану жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыру;

4) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шарттардың болуы;

5) кондоминиум объектілерін тіркеудің болуы;

6) кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жиналыс хаттамасымен бекітілген жылдық сметасының болуы;

7) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін түгендеу тізбесінің негізінде кондоминиум объектісін қарап-тексерудің жыл сайынғы актісін жүргізуді растайтын құжаттардың болуы;

8) жертөле үй-жайларды, паркингтерді және ортақ пайдаланылатын басқа да орындарды дезинфекциялау, дезинсекциялау және дератизациялау жұмыстарының орындалғанын растайтын құжаттардың болуы;

9) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің бөліктерін (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холлдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, кіреберіс жердегі қорғауыштар (қалқалар), шатырастылар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлік) пайдалану (жарамды) күйінде ұстау;

10) мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, үй кеңесінің және ревизиялық комиссияның (ревизордың) өкілеттіктерінің мерзімдерін сақтау;

11) жиналыстар хаттамаларының көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналыстары хаттамаларының үлгілік нысандарына сәйкес келуі;

12) мүгедектігі бар адамдар мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі басқа да топтары үшін кедергісіз ортаның болуы;

13) кондоминиум объектісін басқару субъектісінде, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыда кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыруға біліктілігін растайтын құжаттың болуы жөніндегі талаптардың сақталуына бақылау жүргізеді.

4. Тұрғын үй инспекциясының өкілеттіктеріне Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге мәселелер де кіреді.

5. Тұрғын үй инспекциясының әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) Қазақстан Республикасының заңдарында айқындалған тәртіппен шағым жасалуы мүмкін.

Ескерту. 1-1-тарау 10-9-баппен толықтырылды – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 24.06.2025 № 196-VIII (01.01.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

10-10-бап. Техникалық оператордың құзыреті

1. Техникалық оператор:

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

2) энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде энергетикалық және коммуналдық инфрақұрылымды жаңғыртуға және салуға қатысатын жобалар бойынша табиғи

монополиялар субъектілері мен жергілікті атқарушы органдардың жобалауға арналған алдын ала өтінімдері мен тапсырмаларын қарайды;

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

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

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

6)
Қазақстан Республикасының цифрлық заңнамасына сәйкес деректерді «цифрлық үкіметтің» цифрлық платформасына береді;

7) бірыңғай төлем құжатын қолдануды ұйымдастырады;

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

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

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

1. Электрондық платформа әкімшісі:

- 1) электрондық платформаны дамытуды, қолдап отыруды және оған жүйелік-техникалық қызмет көрсетуді жүзеге асырады;
- 2) электрондық платформаның жұмыс істеуі мәселелері бойынша консультациялық көмек көрсетеді;
- 3) электрондық ақпараттық ресурстарды сақтаудың киберқауіпсіздігін қамтамасыз етеді;
- 4) мемлекеттік органдардың ақпараттық жүйелерін, мемлекеттік электрондық ақпараттық ресурстарды интеграциялау және киберқауіпсіздікті қамтамасыз ету мәселелері бойынша өзара іс-қимыл жасайды;
- 5) уәкілетті орган әзірлеген және бекіткен жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алуды жүзеге асыру қағидаларына сәйкес конкурсқа қатысуға өтінімдерді қамтамасыз етуді енгізу және қайтару процесін операциялық қолдап отыруды қамтамасыз етеді;
- 6) жоспарланатын және іске асырылатын жобаларды ақпараттық қамтамасыз ету мәселелері бойынша мемлекеттік органдармен және өзге де ұйымдармен өзара іс-қимыл жасайды.

2. Энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алу, жобалар мен өнім берушілерді іріктеу, шарттар жасасу, қазақстандық тауар өндірушілерден тауарларды сатып алу және офтейк-келісімшарттар жасасу уәкілетті орган әзірлеген және бекіткен электрондық платформаның жұмыс істеу қағидаларына сәйкес электрондық платформада жүзеге асырылады.

3. Электрондық платформа әкімшісін уәкілетті орган айқындайды.

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

10-12-бап. Энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іске асыру шеңберінде жобаларды жоспарлау мен іске асырудың негізгі ережелері, жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алуды жүзеге асыру, жобалар мен өнім

берушілерді іріктеу, шарттар жасасу, қазақстандық тауар өндірушілерден тауарларды сатып алу және офтейк-келісімшарттар жасасу қағидаттары

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

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

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

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

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

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

5) «толық бітіріп берілетін» құрылыс туралы шарт жасаса отырып, екі кезеңдік конкурстың міндеттілігі қағидаттарына негізделеді.

3. Әлеуетті өнім беруші, өнім беруші, тапсырыс беруші, электрондық платформа әкімшісі, техникалық оператор, даму институттарын, қаржы ұйымдарын басқару жүйесін оңтайландыру және ұлттық экономиканы дамыту жөніндегі шаралар шеңберінде құрылған ұлттық басқарушы холдинг, уәкілетті орган, қазақстандық тауар өндірушілер сатып алу субъектілері болып табылады

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2)

цифрлық объектілерге қойылатын талаптар;

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

4) технологиялық процесті басқарудың автоматтандырылған жүйелеріне қойылатын талаптар;

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

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

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

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

Ескерту. 1-1-тарау 10-13-баппен толықтырылды - ҚР 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

2 БӨЛІМ

2-тарау. ТҰРҒЫН ҮЙГЕ ЖЕКЕ МЕНШІК ҚҰҚЫҒЫН АЛУ

11-бап. Тұрғын үйді сатып алу құқығы

1. Азамат немесе заңды тұлға, егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, Қазақстан Республикасы аумағының қай жерінде тұратынына қарамастан, жеке меншігіне заңды түрде тұрғын үй сатып ала алады.

2. Бір азаматтың немесе заңды тұлғаның меншігіндегі тұрғын үйлердің саны мен көлеміне шек қойылмайды.

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

Ескерту. 11-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV, 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

12-бап. Тұрғын үйге меншік құқығы пайда болуының негіздері

Тұрғын үйге немесе оның бір бөлігіне меншік құқығы мынадай негіздер бойынша:

- 1) үй (үйдің бір бөлігін) салу;
- 2) сатып алу-сату, айырбастау, сыйға тарту, өмір бойы күтіп ұстау шартымен, алып қою мәмілелері мен Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін басқа да азаматтық-құқықтық мәмілелер жасасу;
- 3) тұрғын үйді мұраға немесе құқықтың әмбебап түрде ауысуы ретімен алу;

4) жалға алушының мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген өзі тұратын тұрғынжайды немесе тұрғын үй-жайды (пәтерді) жекешелендіру (сатып алу немесе өтеусіз беру) жолымен меншігіне алуы;

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

6) шарттық міндеттеме, соның ішінде азаматтың үй салуға өз қаражатымен немесе еңбегімен қатысуы туралы шарт негізінде тұрғын үй-жайды меншікке беру;

7) заңды тұлғалардың мемлекеттік емес меншік нысанына негізделген тұрғын үйді сату не тегін беру жолымен өз қызметкерінің немесе өзге азаматтың меншігіне беруі;

8) мемлекеттің немесе заңды тұлғаның мемлекеттік меншік нысанына негізделген тұрғын үйді Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген шарттармен өзқызметкерінің не өзге адамның меншігіне беруі;

9) жеке меншікте болған тұрғынжайдың бұзылуы не күштеп алынуы салдарынан немесе тұрғынжай Қазақстан Республикасының аумағындағы экологиялық зілзалалардың, табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың салдарынан тұруға жарамсыз болған жағдайда тұрғынжайдан айырылудың өтемі ретінде тұрғынжай беруі;

10) Қазақстан Республикасының заңдарында тыйым салынбаған басқа да негіздер бойынша пайда болады.

Ескерту. 12-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

13-бап. Жалдаушының мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұратын тұрғын үйіне жекешелендіру тәртібімен меншік құқығын алуы

1. Осы Заңда көзделген жағдайларда мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалдаушы кәмелетке толған отбасы мүшелерінің келісімімен және кәмелетке толмағандардың құқықтарын ескере отырып, тұрғын үйді осы Заңда көзделген шарттармен және Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен қалдық құны бойынша жекешелендіруге құқылы.

Жалдаушының отбасы мүшелерінің ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес айқындалады.

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

2. Жекешелендірілген тұрғын үй жалдаушының және онымен тұрақты бірге тұратын барлық отбасы мүшелерінің, оның ішінде уақытша тұрмайтындарының, егер олардың арасындағы шартта өзгеше көзделмесе, ортақ бірлескен меншігіне өтеді.

3. Ортақ бірлескен меншіктегі тұрғын үйдің иеліктен шығарылуына барлық меншік иелерінің келісімімен ғана жол беріледі. Егер мәміле тұрғын үйдің меншік иелері болып табылатын кәмелетке толмағандардың мүдделерін қозғайтын болса, қорғаншы және қамқоршы органның келісімі талап етіледі.

4. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген қызметтік тұрғын үйлер осы Заңның 109-бабының 2, 2-1 немесе 2-2-тармақтарында көзделген негіз бойынша жекешелендірілуі мүмкін.

5. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген, қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлер осы Заңның 101-бабының 3, 4 немесе 4-1-тармақтарында көзделген негіз бойынша жекешелендірілуі мүмкін.

6. Бірнеше жалдаушы тұратын тұрғын үйді барлық жалдаушылардың және олардың кәмелетке толған отбасы мүшелерінің келісімімен ғана жекешелендіруге болады. Бұл жағдайда тұрғын үй барлық жалдаушылардың ортақ үлестік меншігіне өтеді.

7. Мыналар:

1) олардың бірі сатып алуды жүзеге асыруға келіспеген жағдайда, жекелеген жалдау шарттарына сәйкес бірнеше жалдаушыға жалға берілетін;

1-1) алып тасталды - ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

2) уақытша құрылыстардағы;

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

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

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

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

6) ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда орналасқан;

7) бұзылуға тиіс;

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

8-1) лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған не мемлекеттік органның көшірілуіне байланысты басқа елді мекенге ауыстырылған мемлекеттік қызметшілерге, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бір елді мекеннен екіншісіне көшуге байланысты қызмет бабындағы лауазымдық орын ауыстыру кезінде мемлекеттік қызметшілердің жекелеген санаттарына лауазымдық міндеттерін атқару кезеңіне ведомстволық тұрғынжай қорынан берілген тұрғынжайларды жекешелендіруге болмайды.

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

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

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

1) Ұлы Отан соғысының ардагерлері құқылы. Тұрғын үй берілген Ұлы Отан соғысының ардагері қайтыс болған жағдайда, оны тегін алу құқығы оның отбасы мүшелеріне өтеді;

2) бірінші және екінші топтардағы мүгедектігі бар адамдар;

3) Чернобыль атом электр станциясындағы апаттың, басқа да радиациялық апаттар мен азаматтық немесе әскери мақсаттағы объектілердегі авариялардың салдарларын жоюға қатысқан, сондай-ақ ядролық сынақтар мен оқу-жаттығуларға тікелей қатысқан адамдар;

4) Семей ядролық сынақ полигонындағы ядролық сынақтардың салдарынан зардап шеккен Қазақстан Республикасының азаматтары;

5) бұрынғы Кеңестік Социалистік Республикалар Одағын қорғау кезінде, әскери қызметтің өзге де міндеттерін басқа кезеңдерде орындау кезінде немесе майданда болуға байланысты ауруға шалдығуы салдарынан, сондай-ақ Ауғанстанда немесе ұрыс қимылдары жүргізілген басқа да мемлекеттерде әскери қызметін өткеру кезінде жаралануы, контузия алуы, мертігуі салдарынан болған мүгедектігі бар адамдар деп танылған әскери қызметшілер;

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

7) мыналар:

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

еңбек сіңірген жылдары күнтізбелік есептеумен он және одан көп жыл болған және жасына қарамастан мүгедектігі бар баланы (мүгедектігі бар балаларды), оның ішінде бала кезінен мүгедектігі бар адамды (мүгедектігі бар адамдарды) асырап-бағып отырған әскери қызметшілер, құқық қорғау органдарының, арнаулы мемлекеттік органдардың, азаматтық қорғау органдарының қызметкерлері, сондай-ақ әскери қызметтен немесе құқық қорғау органдарындағы, арнаулы мемлекеттік органдардағы, азаматтық қорғау органдарындағы қызметтен қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша немесе штаттардың қысқартылуына байланысты шығарылған адамдар.

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

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

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

9) саяси қуғын-сүргіндер құрбандары, сондай-ақ "Жаппай саяси қуғын-сүргіндер құрбандарын ақтау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес ақталған, мүгедектігі бар немесе зейнеткерлер болып табылатын саяси қуғын-сүргіндерден зардап шеккен адамдар құқылы.

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

9. Егер осы Заңда өзгеше көзделмесе, Қазақстан Республикасының азаматтары Қазақстан Республикасының аумағында мемлекеттік тұрғын үй қорынан бір тұрғынжайды ғана жекешелендіруге құқылы.

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

10. Егер Қазақстан Республикасының азаматтары:

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

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

3) жекешелендіруге өтініш берген кезге дейін соңғы бес жыл ішінде өздеріне меншік құқығында тиесілі болған тұрғынжайды иеліктен шығарса;

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

Ескерту. 13-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 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 бастан қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.06.2017 № 69-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.07.2018 № 180-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2019 № 251-VI

(алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2020 № 323-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 16.11.2020 № 375-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 19.05.2026 № 291-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі); 14.07.2026 № 350-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

14-бап. Тұрғын үй (тұрғын үй-құрылыс) кооперативі мүшесінің пай жарнасының бүкіл сомасын төлеуі

Ескерту. 14-бап алып тасталды - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

14-1-бап. Тұрғын үй сертификаттарын алу құқығын іске асыру

1. Қазақстан Республикасы азаматтарының Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі бекіткен ипотекалық бағдарлама шеңберінде ипотекалық тұрғын үй қарызын пайдалана отырып тұрғынжайды меншігіне сатып алу немесе осы Заңға сәйкес тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын алу құқығын іске асыру үшін жергілікті атқарушы органдар тұрғын үй сертификаттарын береді.

2. Тұрғын үй сертификаттарының мөлшері мен оларды алушылар санаттарының тізбесін жергілікті өкілді органдар (мәслихаттар) айқындайды.

Ескерту. Заң 14-1-баппен толықтырылды - ҚР 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң

қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді - ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

15-бап. Жер учаскелерінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты тұрғын үй бұзылған жағдайда меншікке тұрғын үй беру

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

1. Жер учаскелерінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты тұрғын үй бұзылған жағдайда меншік иесіне оның тұрғын үйі бұзылғанға дейін өз таңдауы бойынша меншігіне жайлы тұрғын үй беріледі немесе тұрғын үйдің нарықтық құны мөлшерінде өтемақы төленеді.

2. Егер берілетін тұрғын үйдің құны бұзылатын тұрғын үйдің құнынан артық болса, олардың құнындағы айырма меншік иесінен алынбайды.

3. Егер бұзылатын тұрғын үйдің құны берілетін тұрғын үйдің құнынан артық болса, олардың құнындағы айырма меншік иесіне өтеледі.

Ескерту. 15-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

16-бап. Тұрғын үйге ортақ меншік құқығы

1. Тұрғын үйді бірлесіп салған, азаматтық-құқықтық мәмілелер жолымен немесе мұраға алған жағдайда және Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін басқа жағдайларда екі немесе одан көп азаматтар тұрғын үйге ортақ меншік құқығына ие бола алады.

2. Бірнеше адамның меншігіндегі тұрғын үй оларға ортақ бірлескен меншік құқығымен:

- 1) ерлі-зайыптылардың ортақ меншігі;
- 2) жекешелендірілген тұрғын үйге ортақ меншік түрінде тиесілі болады.

3. Ортақ меншіктегі тұрғын үйдің меншік иелері арасында Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне белгіленген тәртіппен бөлінуі мүмкін.

4. Ерлі-зайыптылардың ортақ бірлескен меншік құқығының ерекшеліктері неке және отбасы туралы заңдармен белгіленеді.

5. Жекешелендірілген тұрғын үйге ортақ бірлескен меншік құқығының ерекшеліктері осы Заңмен белгіленеді.

Ескерту. 16-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

17-бап. Тұрғын үйге меншік құқығын тіркеу

Тұрғын үйге меншік құқығы ол тіркеу органында тіркелген кезден бастап пайда болады.

Тіркеу тиісті тәртіппен ресімделген, осы Заңның 12-бабында көзделген негіздер бойынша тұрғын үй алынғандығын растайтын құжаттар көрсетілген жағдайда жүргізіледі.

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

18-бап. Тұрғын үй иесінің негізгі құқықтары мен міндеттері

1. Тұрғын үйдің, сондай-ақ салынып бітпеген тұрғын үйдің иесі оны, сату шартын белгілей отырып, өз қалауы бойынша еркін сатуға, сыйға тартуға, айырбастауға, басқа адамдарға мұраға қалдыруға, кепілге беруге, осы бапта көзделген ерекшеліктерді ескере отырып, Қазақстан Республикасының заңдарында тыйым салынбаған өзге де жолмен оған билік етуге құқылы.

1-1. Ипотекалық тұрғын үй қарызы қаражатының есебінен толық немесе ішінара сатып алынған тұрғын үйді сатып алу-сату шарты мемлекеттік тіркелген кезден бастап меншік иесінің ипотекалық тұрғын үй қарызы толық өтелгенге дейін кредитордың келісімінсіз осы тұрғын үйге билік етуге құқығы жоқ.

2. Алып тасталды - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

Ескерту. 18-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2003.06.03 № 427; 2007.07.06 № 276; 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

19-бап. Тұрғын үй иесінің жер учаскесіне құқығы

1. Тұрғын үй, сондай-ақ салынып бітпеген тұрғын үй сатылған, сыйға тартылған, мұраға қалдырылған, кепілге берілген жағдайда жер учаскесін меншіктену (жерді пайдалану) құқығы тұрғын үйдің жаңа иесіне тұрғын үйдің бұрынғы иесі ие болған көлемде көшеді.

2. Тұрғын үйге (тұрғынжайға) бекітіліп берілген жер учаскесіне тұрғын үй иелерінің құқықтары Қазақстан Республикасының жер туралы заңдарымен белгіленеді.

20-бап. Тұрғын үйдің меншік иесінде сақталуы

Ескерту. 20-бап алынып тасталды - ҚР 2007.07.06 N 278 Заңымен.

21-бап. Тұрғын үй иесі отбасының мүшелері

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

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

2. Ерекше жағдайларда, егер меншік иесімен үнемі бірге тұрса және онымен кемінде бес жыл ортақ шаруашылық жүргізсе, өзара келісім бойынша ғана басқа адамдардың да тұрғын үй иесі отбасының мүшелері деп танылуы мүмкін. Еңбекке жарамсыз асырауындағылар, егер олар меншік иесімен үнемі бірге тұрса, меншік иесі отбасының мүшелері болып табылады.

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

Ескерту. 21-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2001.07.10 N 227; 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

22-бап. Тұрғын үй иесі отбасы мүшелерінің негізгі құқықтары мен міндеттері

1. Меншік иесінің өзіне тиесілі тұрғын үйіне өзі қоныстандырған отбасының мүшелері, егер оларды қоныстандыру кезінде өзгеше ескертілмеген болса, тұрғын үйді онымен бірдей пайдалануға құқылы. Олар өздеріне меншік иесі берген тұрғын үйге өздерінің кәмелетке толмаған балаларын тұрғызуға құқылы. Отбасының басқа мүшелерін тұрғызуға меншік иесінің келісімімен ғана жол беріледі.

Меншік иесімен отбасылық қатынастар тоқтатылған жағдайда отбасының бұрынғы мүшелері тұрғын үйді, егер тұрғын үй иесімен жазбаша келісімде өзгеше көзделмеген болса, жалға алу мерзімін көрсетпестен жалға алушы құқығын пайдалана алады. Бұл орайда отбасының бұрынғы мүшелері тұрғын үйді күтіп ұстау және коммуналдық қызметтердің ақысын төлеу жөніндегі шығындарға қатысуға міндетті.

2. Тұрғын үй иесі отбасы мүшелері өздерінің тұрғын үйді пайдалану құқығын бұзған кез келген адамнан, соның ішінде меншік иесінен де аталған бұзушылықты жоюын талап ете алады.

3. Меншік иесі отбасының кәмелетке толған мүшелері (бұрынғы мүшелері) өздерінің тұрғын үй-жайды пайдалануынан туындайтын міндеттемелері бойынша ортақ мүліктік жауапкершілікте болады.

4-тарау. ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНДАҒЫ ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРДІ ЖАЛДАУ

23-бап. Меншік иесінің тұрғын үйді басқа адамдарға жалға беруі

1. Меншік иесі өзі тұратын тұрғын үйді, не негізгі мақсаты жалға алушыларға тұрақты не уақытша тұру үшін берілу болып табылатын тұрғын үйді жалға беруге құқылы.

2. Тұру шарттары (жалдау мерзімі, ақы төлеу мөлшері, жөндеу жөніндегі міндеттерді бөлісу, тұрғын үйді босату негіздері және сол сияқтылар) осы Заңмен, сондай-ақ жалға беруші мен жалға алушы арасындағы шартпен белгіленеді.

3. Тұрғын үйін жалға беретін адамдарды меншік иесі таңдайды.

3-1. Меншік иесі немесе тұрғынжайды жалдауға беруге меншік иесі уәкілеттік берген адам жалға беріліп отырған тұрғынжайда тұратын адамдарды Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркеуге міндетті.

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

Ескерту. 23-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182; 22.12.2016 № 28-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII

(алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

24-бап. Меншік иесі тұрмайтын тұрғын үйді жалдау шарттары

1. Жеке тұрғын үй қорындағы меншік иесі тұрмайтын тұрғын үйді ол жазбаша түрде жасалған шарт бойынша басқа адамға жалға бере алады.

2. Құрылыс, санитариялық-эпидемиологиялық, өртке қарсы және өзге де міндетті талаптарға сай келетін тұрғынжай не тұруға жарамды жеке бөлме (бөлмелер) жалдауға берілуі мүмкін.

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

Тұрғынжайды жергілікті атқарушы орган жалға алып берген адам оған қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындарды қоныстандыруға құқылы емес.

3-1. Жалдаушы қосымша жалдау шарты бойынша жалға беріліп отырған тұрғынжайда тұратын адамдарды Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркеуге міндетті.

4. Егер шартта өзгеше көзделмеген болса, жалдаушы жалдаған тұрғынжайды алты айға дейінгі мерзімге тастап кетуге құқылы.

Бұдан неғұрлым ұзақ уақыт бойы болмаған жағдайда шарттың күші жалдауға берушінің келісімімен ғана сақталады.

5. Жалға беру шартының күші тараптар белгілеген мерзім біткеннен кейін не шартта көрсетілген ахуал туғанда тоқтатылады. Жалға берушінің талап етуі бойынша шартты мерзімінен бұрын бұзуға жалдаушы жалдау шартының ережелерін сақтамаған жағдайда, сондай-ақ осы Заңның 91-бабының 2 және 3-тармақтарында, 101-бабының 7-тармағында, 105-бабының 1-тармағындағы 1), 2) және 3) тармақшаларда, 106-бабының 5-тармағында, 107-бабының 1), 2), 3), 4) және 11) тармақшаларында көзделген негіздер мен ережелер бойынша жол беріледі.

Қолданылу мерзімі және тоқтатудың өзге де негіздері көзделмейтін шартты жалдауға беруші жалдаушыны кемінде үш ай бұрын ескерте отырып, кез келген уақытта бұза алады. Шарт тоқтатылған не бұзылған кезде жалдаушы өзімен бірге тұратын барлық адаммен қоса тұрғын үйді босатуға тиіс. Олай болмаған жағдайда жалдаушы өзімен бірге тұратын барлық адаммен қоса сот шешімі негізінде басқа тұрғын үй берілместен шығарылуы мүмкін.

6. Жалға алушы шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда ол бұл туралы жалға берушіге кемінде бір ай бұрын ескертуге не сол ай үшін шартта белгіленген ақыны төлеуге міндетті.

Егер шартта көзделген мерзімге не шарттың қолданылуын тоқтататын өзге де ахуалға бір айға жетпейтін уақыт қалса, аталған мерзім тиісінше қысқартылады.

7. Егер отбасы мүшесін қоныстандырған кезде сол мүше мен жалдаушы арасында өзгеше келісім болмаса, жалдау шартының талаптарына сәйкес жалдаушының өзімен бірге тұратын отбасы мүшесі, тұрғынжайды жалдаушының өзі сияқты, дәл сондай пайдалану құқығына ие болады.

Отбасы мүшелерінің ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес айқындалады.

8. Тұрғынжайға меншік құқығы басқа тұлғаға ауысқан жағдайда жалдау шарты, егер жалдаушы мен тұрғынжайды жалдауға берген меншік иесі арасындағы шартта өзгеше көзделмесе, жаңа меншік иесі үшін күшін сақтап қалады.

Ескерту. 24-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182; 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.12.2016 № 28-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

25-бап. Меншік иесі тұрақты тұратын тұрғын үйді жалдау ережелері

1. Меншік иесі тұрақты тұратын тұрғынжайында жалдаушыға тұрғынжайды немесе оның бір бөлігін, оның ішінде жапсарлас бөлмені немесе бөлменің бір бөлігін жалдауға бере алады. Тұрғынжайда бірнеше меншік иесі тұрған жағдайда тұрғынжайды жалдауға беру үшін барлық меншік иелерінің келісімі талап етіледі.

2. Жалға алушының басқа адамдарды, оның ішінде өз отбасының мүшелерін де меншік иелерінің келісімінсіз тұрғызуға құқығы жоқ.

3. Жалдау мерзімі өткеннен кейін жалдаушының шартты жаңарту құқығы болмайды және ол жалдауға берушінің талап етуі бойынша тұрғын үйді босатуға тиіс. Олай болмаған жағдайда жалдаушы сот шешімі негізінде басқа тұрғын үй берілместен шығарылуы мүмкін. Жалдау шарты жалдауға берушінің талап етуі бойынша жалдаушы жалдау шартының талаптарын сақтамаған жағдайда, сондай-ақ дәлелді тосын жағдайлар болған кезде не осы Заңның 107-бабының 1), 2), 3), 4) және 11) тармақшаларында көзделген негіздер бойынша мерзімінен бұрын бұзылуы мүмкін.

4. Мерзімі көрсетілмей жасалған жалдау шартын жалға беруші себебін түсіндірместен кез келген уақытта тоқтатуы мүмкін. Жалға беруші жалға алушыға, жалдау шартының тоқтатылуы туралы кемінде бір ай бұрын ескертуге міндетті.

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

Ескерту. 25-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

26-бап. Қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындардың құқықтық жағдайы

1. Қосымша жалдаушылардың тұру шарты, атап айтқанда, тұру мерзімі, төленетін ақының мөлшері мен оны төлеу тәртібі тұрғынжайды жалдаушы мен қосымша жалдаушы арасындағы шартта айқындалады.

2. Қосымша жалдау шарты тараптар белгілеген мерзім біткенде не шартта көрсетілген ахуал пайда болғанда тоқтатылады.

Шарт қосымша жалдаушы шартты бұзған жағдайда жалға алушының талап етуі бойынша, ал мерзім не өзге де тоқтату негіздері белгіленбеген шарттар қосымша жалдаушыны кемінде бір ай бұрын ескерте отырып, кез келген уақытта мерзімінен бұрын тоқтатылуы мүмкін. Қосымша жалдау шарты осы Заңның 29-бабында көзделген тұрғын үйге меншік құқығы мәжбүр етіліп тоқтатылған жағдайда да тоқтатылады.

3. Қосымша жалдаушы шартты, егер қосымша жалдау шартында өзгеше көзделмеген болса, кез келген уақытта бұзуға құқылы.

4. Қосымша жалдау шарты тоқтатылған не оны жалдаушы бұзған кезде қосымша жалдаушы тұрғын үйді босатуға тиіс. Олай болмаған жағдайда қосымша жалдаушы сот шешімі негізінде басқа тұрғын үй берілместен шығарылуы мүмкін.

5. Жалдаушы тұрғын үйіне уақытша тұрғындарды олармен қосымша жалдау шартын жасаспай кіргізуге құқылы. Уақытша тұрғындардың тұру шарттарын жалдаушы айқындайды. Уақытша тұрғындар жалдаушының талап етуі бойынша кез келген уақытта, кемінде жеті жұмыс күні бұрын ескертіле отырып тұрғын үйді босатуға тиіс. Олай болмаған жағдайда олар сот шешімі негізінде шығарылуы мүмкін.

Ескерту. 26-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

27-бап. Жалдау шарты тоқтатылған жағдайда қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындардың тұрғын үйді босатуы

Жалдау шарты тоқтатылған кезде бір мезгілде қосымша жалдау шарты тоқтатылады. Қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындар жалдау шарты тоқтатылған кезде тұрғын үйді босатуға тиіс. Олай болмаған жағдайда олар сот шешімі негізінде шығарылуы мүмкін.

Ескерту. 27-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

5-тарау. ТҰРҒЫН ҮЙГЕ ЖЕКЕ МЕНШІК ҚҰҚЫҒЫНЫҢ ТОҚТАТЫЛУЫ

28-бап. Тұрғын үйге меншік құқығының тоқтатылуы

1. Тұрғын үйге меншік құқығы тұрғын үй иесі тұрғын үйді басқа адамның иелігіне берген кезде, меншік иесі қайтыс болған жағдайда не тұрғын үй жойылған (қираған) жағдайда, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде көзделген өзге де жағдайларда тоқтатылады.

2. Тұрғын үйге ортақ үлесті меншікке қатысушылардың біреуі өз үлесін сатқан кезде ортақ үлесі бар меншікке басқа қатысушының сатып алуға басым құқығы болады.

Егер сатылатын үлесті сатып алуға ортақ үлесті меншікке қатысушылардың бірнешеуі ниет білдірсе, сатып алушыны таңдау құқығы сатушыға тиесілі болады. Тұрғын үйге ортақ меншіктегі үлесті басымдықпен сатып алу құқығын іске асыру тәртібі Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексімен белгіленеді.

29-бап. Тұрғын үйге меншік құқығын күштеп тоқтату

1. Тұрғын үйге меншік құқығын күштеп (меншік иесінің еркінен тыс) тоқтатуға:

1) меншік иесінің қарыздары бойынша жер учаскесімен бірге төлеттіріп алуды тұрғын үйге аудару;

2) реквизициялау;

3) тәркілеу;

4) үй орналасқан жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару;

5) авариялық көппәтерлі тұрғын үйді бұзу жағдайларында жол беріледі.

2. Тұрғын үйге меншік құқығын осы баптың 1-тармағындағы 2) және 4) тармақшаларда көзделген негіздер бойынша күштеп тоқтатқан кезде меншік иесіне оның қалауы бойынша:

1) тұрғын үйдің және жер учаскесінің нарықтық құнын қоса, меншік иесіне құқығы тоқтатылғанға дейін төленетін ақшалай өтем төленуге, сондай-ақ меншік иесіне келтірілген залалдардың орны толық толтырылуға;

2) осы Заңның 15-бабында көзделген тәртіп бойынша меншігіне тұрмысқа жайлы тұрғын үй (пәтер немесе тұрғынжай) берілуге;

3) реквизициялауды туғызған төтенше жағдайлар тоқтатылғаннан кейін меншік иесіне реквизициялаудан келтірілген залалдардың өтемақысын толық төлеу арқылы реквизицияланған тұрғын үй қайтарылуға тиіс.

3. Осы баптың 1-тармағындағы 1) және 3) тармақшаларда көзделген негіздер бойынша тұрғын үйді меншіктену құқығы тоқтатылған кезде меншік иесі мен алынатын тұрғын үйде тұратын барлық адамдар басқа тұрғын үй-жай берілместен шығарылуға тиіс.

3-1. Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына жататын азаматтардың, сондай-ақ кәмелетке толмаған балалары бар және оларды тәрбиелеп отырған және (немесе) тұрғылықты жері бойынша тұрақты немесе уақытша тіркелген бірінші немесе екінші топтағы мүгедектігі бар адамдар тұратын отбасылардың Қазақстан Республикасының аумағындағы жалғыз тұрғынжайына меншік құқығы осы баптың 1-тармағының 1) тармақшасында көзделген негіз бойынша мәжбүрлеп тоқтатылған кезде жылыту маусымында тұрғынжайдан шығаруға тыйым салынады.

4. Осы баптың 1-тармағының 5) тармақшасында көзделген негіз бойынша тұрғын үйге меншік құқығын мәжбүрлеп тоқтатқан кезде меншік иесіне осы Заңның 69-бабына сәйкес тұрғын үй беріледі.

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

26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 19.06.2024 № 97-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

30-бап. Меншік иесінің отбасы мүшелерінің және басқа да тұрғындардың тұрғын үйді босатуы

1. Осы Заңның 29-бабының 1-тармағындағы 2), 4) және 5) тармақшаларда көзделген негіздер бойынша тұрғын үйді меншіктену құқығы тоқтатылған жағдайда меншік иесінің отбасы мүшелері (бұрынғы мүшелері) тұрғын үйден шығарылады және бұрынғы тұрғын үйдің өтемі ретінде алынған тұрғын үйде тұру құқығын алады.

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

2. Меншік иесінің еркі бойынша (сату, сыйға тарту) тұрғын үйді (тұрғын үй-жайды) меншіктену құқығы тоқтатылған кезде, егер тұрғын үйді сатып алушымен жасалған шарт бойынша өзгеше көзделмесе, меншік иесінің отбасы мүшелері, меншік иесі отбасының бұрынғы мүшелері және уақытша тұрғындар басқа тұрғын үй-жай берілместен тұрғын үйді босатуға тиіс. Олай болмаған жағдайда олар сот шешімі негізінде шығарылуы мүмкін.

Тұрғынжайдың меншік иелері болатын кәмелетке толмағандардың мүдделерін қозғайтын меншік құқығының тоқтатылуы осы Заңның 13-бабының 3-тармағында көзделген нормаларда реттеледі.

Ескерту. 30-бапқа өзгерістер 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); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

6-тарау. Көппәтерлі тұрғын үй кондоминиумы

Ескерту. 6-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

31-бап. Кондоминиумды құру, мемлекеттік тіркеу және тоқтату

1. Көппәтерлі тұрғын үйде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың екі және одан көп меншік иесі болған кезде жылжымайтын мүлікке меншік құқығы кондоминиум нысанында туындайды.

Кондоминиум объектісі Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалатын тәртіппен мемлекеттік тіркелуге жатады.

Кондоминиум объектісінде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар дара (бөлек) меншікте болады, ал дара (бөлек) меншікте болмайтын бөліктері, оның ішінде бөлінбейтін біртұтас жер учаскесі ортақ үлестік меншік құқығында пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне тиесілі болады.

2. Көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасында кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына берілетін тұрғын емес үй-жайлардың алаңы көрсетіледі.

Көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушысы) пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, орынтұрақ орындарын, қоймаларды дара (бөлек) меншікке сатуды бастағанға дейін «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз етуге міндетті.

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

Көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушысы) көппәтерлі тұрғын үйді тіркеген кезден бастап алты ай ішінде көппәтерлі тұрғын

үйдің сыртқы инженерлік желілері мен құрылысжайларын жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес коммуналдық меншікке өтеусіз беруді қамтамасыз етуге міндетті.

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

Жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес паркинг көппәтерлі тұрғын үйдің арнайы айқындалған бөлігінде орналасады немесе көппәтерлі тұрғын үйге жапсарлас салынуы мүмкін.

Паркинг кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіруі немесе дара (бөлек) меншікте болуы мүмкін.

Көппәтерлі тұрғын үйді салуды немесе реконструкциялауды жүзеге асыратын тапсырыс беруші (құрылыс салушы) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару нысанын немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісін таңдағаннан кейін күнтізбелік отыз күн ішінде қабылдау-тапсыру актісі бойынша қағаз және (немесе) электрондық жеткізгіштерде:

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

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

атқарушылық техникалық құжаттаманың көшірмелерін;

міндетті қосымшаларымен бірге объектіні пайдалануға қабылдау актісінің көшірмесін;

жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттың көшірмесін;

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

Көппәтерлі тұрғын үйді салуды немесе реконструкциялауды жүзеге асыратын тапсырыс берушіден (құрылыс салушыдан), мүліктің меншік иелері бірлестігіне немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісіне берілетін қабылдау-беру актісіне кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін түгендеу тізбесі қоса берілуге тиіс.

Көппәтерлі тұрғын үйде кондоминиум объектісін басқару нысаны немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісі болмаған жағдайда, кондоминиум объектісі тіркелген кезден бастап алты ай ішінде көппәтерлі тұрғын үйді салуды немесе реконструкциялауды жүзеге асырған тапсырыс беруші (құрылыс салушы) осы тармақтың сегізінші бөлігінде көрсетілген құжаттарды тұрғын үй инспекциясына қабылдау-тапсыру актісі бойынша қағаз және (немесе) электрондық жеткізгіштерде береді.

3. Пайдалануға қабылданған көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеуді осы баптың 2-тармағына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді салуды немесе реконструкциялауды жүзеге асыратын тапсырыс беруші (құрылыс салушы) «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының талаптарына сәйкес тіркеуші органға өтініш беру арқылы пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың бірінші меншік иесі меншік құқығын мемлекеттік тіркеген кезден бастап күнтізбелік отыз күннен кешіктірілмейтін мерзімде жүзеге асырады.

Көппәтерлі тұрғын үйді салуды немесе реконструкциялауды жүзеге асыратын тапсырыс беруші (құрылыс салушы) кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеген кезде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасында көзделген барлық мүлікті (болған кезде паркингті қоса алғанда) енгізуге міндетті.

4. Астананың, республикалық маңызы бар қалалардың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары жергілікті бюджет қаражаты есебінен пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін түгендеу тізбесін жасай отырып» мемлекеттік техникалық зерттеп-қарауды, сондай-ақ «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу үшін құжаттарды қалыптастыруды және ұсынуды қамтамасыз етеді.

5. Пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлердегі кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың кемінде екі меншік иесінен тұратын бастамашы топтың тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың кемінде екі меншік иесінен тұратын бастамашы топтың, мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының өтініші бойынша немесе жергілікті атқарушы органның өтініші бойынша жүргізіледі.

6. Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеген кезде мыналар көрсетіледі: көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесін қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын үйдің жалпы алаңы;

кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамы және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі дара (бөлек) меншіктегі әрбір пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма үлесінің мөлшері;

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

6-1. Үй жанындағы жер учаскесін тіркеу:

жиналыстың шешімі негізінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың кемінде екі меншік иесінен тұратын бастамашы топтан;

мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасынан;

кондоминиум объектісін басқару субъектісінен өтініш берілген кезде астананың, республикалық, облыстық маңызы бар қаланың және ауданның жергілікті атқарушы органының шешімі бойынша жүзеге асырылады;

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

Кондоминиум объектісінің сәйкестендіру сипаттамалары өзгерген кезде құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарына өзгерістер енгізу өзгеріске бастамашы болған тұлғаның есебінен жүргізіледі.

8. Дара (бөлек) меншіктегі мүлікпен мәміле жүзеге асырылған кезде ортақ мүліктегі үлеспен мәміле жасалды деп есептелетін жағдайларды қоспағанда, кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркегенге дейін кондоминиум объектісінің ортақ мүлкімен мәмілелердің заңды күші болмайды.

Көппәтерлі тұрғын үйдің көзделген жобалау-сметалық құжаттамасына сәйкес кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін дара (бөлек) меншікке иеліктен шығаруға жол берілмейді.

Объектіні пайдалануға қабылдау актісінде және көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасында көрсетілмеген, сондай-ақ кондоминиум объектісінде тіркелмеген пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, орынтұрақ орындарын, қоймаларды дара (бөлек) меншікке сатуға (бірінші пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы сатуды қоспағанда) жол берілмейді.

Көрсетілген талаптар сақталмаған кезде жасалған мәміле маңызсыз деп есептеледі.

9. Кондоминиум нысанындағы меншік құқығы:

барлық пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға меншік құқықтары жиынтығында бір меншік иесіне ауысқан;

мемлекет мұқтажы үшін көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесі мәжбүрлеп иеліктен шығарылған;

көппәтерлі тұрғын үй зақымдалған (қираған) және авариялық деп танылған жағдайларда тоқтатылады.

Ескерту. 31-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.26 № 311; 2009.06.08 № 163-IV; 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап

қолданысқа енгізіледі); 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

32-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау

Ескерту. 32-бап алып тасталды – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

33-бап. Пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма меншік иесінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлесі

Ескерту. 33-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі меншік иесіне тиесілі үлес өзіне тиесілі пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға меншік құқығынан бөлінбейді және пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға бекітіліп беріледі.

Үлес мөлшері дара (бөлек) меншіктегі пәтердің пайдалы алаңының немесе тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма алаңының осы кондоминиум объектісіндегі барлық пәтердің пайдалы алаңдарының және барлық тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма алаңдарының жиынтығына арақатынасымен айқындалады. Мұндай үлесті заттай бөліп беруге болмайды.

2. Көппәтерлі тұрғын үйге тұрғын емес үй-жай жапсарластырыла салынған немесе дара (бөлек) меншіктегі пәтерлердің жалпы алаңының, тұрғын емес үй-жайлар алаңының көлемі өзгерген жағдайда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлестердің мөлшері қайта есептеледі. Мұндай өзгерістер мемлекеттік тіркеуге жатады.

3. Пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға меншік құқығының ауысуы меншік иесіне кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі тиісті үлестің, сондай-ақ осы үлесті күтіп-ұстау жөніндегі құқықтар мен міндеттердің ауысуына алып келеді.

Ескерту. 33-бап жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

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

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың әрбір меншік иесі өзіне дара (бөлек) меншік құқығымен тиесілі өзінің мүлкін өз қалауы бойынша иеленуге, пайдалануға және оған билік етуге құқылы.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі, оны орналастыру, пайдалану және күтіп-ұстау үшін қажет жер учаскесін қоса алғанда, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі және дара (бөлек) меншіктегі пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға құқықтардан бөлінбейді.

2. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруды жиналысқа қатысу, кондоминиум объектісін басқару нысаны мен субъектісін таңдау арқылы жүзеге асыруға міндетті.

3. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі өзіне тиесілі пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау ауыртпалығын көтереді.

4. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кірмейтін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иесі болып табылатын көппәтерлі тұрғын үйге тапсырыс беруші (құрылыс салушы) объектіні пайдалануға қабылдау актісі тіркелгеннен кейін ағымдағы, жинақтаушы, нысаналы жарналарды және орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды, оларды уақтылы төлемегені үшін өсімпұлдарды осы Заңда айқындалған тәртіппен төлеуге міндетті.

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

5. Тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста белгіленген ағымдағы жарналарды пәтерлердің меншік иелері үшін белгіленген ағымдағы жарналардың мөлшерінен екі еседен асып кетпейтін мөлшерде төлеуге міндетті.

6. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі өзіне тиесілі пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасын немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісін жалдаушы (жалға алушы) туралы ақпарат бере отырып хабардар етуге міндетті.

Пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма меншік иесінің Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген міндеттерінен басқа өзге де міндеттері мен жауапкершіліктері болады, оның ішінде:

тыныштықты сақтау, оның ішінде пәтерде, тұрғын емес үй-жайда және олардың сыртында шұғыл қажеттікпен байланысы жоқ шу шығаратын, азаматтардың белгілі бір уақыттағы қалыпты демалысы мен тыныштығына кедергі келтіретін жұмыстарды жүргізбеу;

темекі бұйымдарын, оның ішінде қыздырылатын темекісі бар бұйымдарды, қорқорға арналған темекіні, қорқор қоспасын, темекі қыздыруға арналған жүйелерді осы үшін айқындалған арнаулы орындарда ғана тұтыну;

Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларды сақтау.

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

8. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен пәтерлерде, тұрғын емес үй-жайларда коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттарды өз бетінше жасасуға міндетті.

9. Пәтер меншік иесінің өзге мекенжайда тұруы, сондай-ақ пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы мүліктік жалдауға (жалға) беруі пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма меншік иесінің Қазақстан Республикасының заңдарында, мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысында, жиналыстың және үй кеңесінің шешімінде айқындалған құқықтарын шектемейді және оны міндеттерінен босатпайды.

10. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың ағымдағы, жинақтаушы, нысаналы жарналарды және орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды төлейтін әрбір меншік иесінің ағымдағы және жинақ шоттарының жай-күйі туралы ақпарат алуға құқығы бар.

11. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері кондоминиум объектісінің шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлкінің өздеріне бекітіліп берілген бөліктерін мүлікті шектеулі пайдалануға беру туралы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында белгіленген талаптармен пайдалануға құқылы.

Бұл ретте жалға алу ақысы мүліктің меншік иелері бірлестігінің ағымдағы шотына немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері

кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісінің осы кондоминиум объектісіне ашылған шотына есепке жатқызылады.

Ескерту. 34-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.06.08 № 163-IV; жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді - ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

34-1-бап. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналары

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері ағымдағы, жинақтаушы және нысаналы жарналарды төлеуге міндетті.

Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды, сондай-ақ жинақтаушы және нысаналы жарналарды төлеуге міндетті.

2. Ағымдағы жарналардың мөлшері астананың, республикалық маңызы бар қалалардың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары бекіткен кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерінен аз болмауға тиіс.

Ағымдағы жарналардың ең төмен мөлшері кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесінің негізінде республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген айлық есептік көрсеткіштің мөлшерлерімен есептеледі.

Ағымдағы жарналардың мөлшері пәтердің пайдалы алаңына, тұрғын емес үй-жайдың алаңына мөлшерлес белгіленеді.

Орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналардың мөлшері кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес айқындалады.

Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ағымдағы жарналары кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеуге, өрт қауіпсіздігін қамтамасыз етуге, коммуналдық көрсетілетін қызметтерге ақы төлеуге жұмсалады.

3. Жинақтаушы жарна пәтердің пайдалы алаңының, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма алаңының бір шаршы метріне есептегенде республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген айлық есептік көрсеткіштің кемінде 0,005 еселенген мөлшерінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге ақша жинақтау үшін пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма меншік иелерінің ай сайынғы міндетті жарналарын қамтиды.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған ақша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу мақсаттарына ғана талап етілуі мүмкін және пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің міндеттемелері бойынша кепіл нысанасы бола алмайды. Жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау жиналыстың шешімі бойынша ғана жүзеге асырылады.

4. Нысаналы жарналарды жинау, олардың мөлшері, мерзімдері туралы шешім және өзге де шарттар жиналыста қабылданады.

Нысаналы жарналар мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісінің ағымдағы шотына есепке жатқызылады.

5. Кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстар жиналыстың шешімінсіз пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне жүктелмейді.

6. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін ақы төлеуді ағымдағы шоттан жүргізуге міндетті.

Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді, энергиямен жабдықтауды және сумен жабдықтауды ұсынатын ұйымдарға ақы төлеу жасалған шарттардың

негізінде, пайдалану жауапкершілігі шекарасында белгіленген есепке алу аспаптары бойынша және белгіленген тәртіппен бекітілген тарифтер бойынша жүргізіледі.

Желілердің теңгерімдік тиесілілігінің шекаралары болмаған жағдайда, шекаралар коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларына сәйкес белгіленеді.

7. Тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасында белгіленген шығыстардан артық, өздері жүзеге асыратын өндірістік, сауда және өзге де қызметке байланысты кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану бойынша шығыстарды өтеуге міндетті.

Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің өздеріне мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі берген шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлікті немесе жер учаскесін жеке пайдалануға байланысты жарналары да осындай тәртіппен төленеді.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін жеке мақсаттар үшін пайдалануға байланысты шығыстарды пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың осы мүлікті шектеулі пайдалану құқығы тиесілі меншік иесі, сондай-ақ үшінші тұлға өтеуге тиіс.

8. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ағымдағы, жинақтаушы жарналарды және орынтұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды төлеуі есепті айдан кейінгі айдың жиырма бесіне дейін қоса алғанда жүргізіледі.

9. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері ағымдағы және жинақтаушы жарналарды уақтылы төлемеген, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері орынтұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды, сондай-ақ нысаналы жарналарды уақтылы төлемеген кезде осы баптың 8-тармағында белгіленген күннен кейінгі күннен бастап Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өсімпұлдар есепке жазылады.

Талап қоюдың ескіру мерзімі осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген төлемдер бойынша берешекті өтеу жөніндегі талапқа қолданылмайды.

10. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі осы Заңның 42-бабы 5-тармағының 7), 8), 9), 10) және 11) тармақшаларында айқындалған жарналар бойынша берешекті өтемеген кезде мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі төлемнің белгіленген күнінен кейін екі ай өткен соң нотариусқа немесе сотқа берешекті өндіріп алу туралы өтініш жасауға құқылы.

Ескерту. 34-1-баппен толықтырылды – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

34-2-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуді қаржыландырудың ерекшеліктері

1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтау үшін мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы не кондоминиум объектісін басқару субъектісі күнтізбелік он бес күн ішінде екінші деңгейдегі банктердің бірінде жинақ шотын ашады.

2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға қатысу екінші деңгейдегі банктер үшін құқық болып табылады. Олар кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға қатысқан жағдайда екінші деңгейдегі банктер Қазақстан Республикасы заңдарының талаптарын сақтауға тиіс.

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

4. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу үшін мердігерді таңдауды, егер жиналыста бұл құқық үй кеңесіне немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісіне берілген болса, олар жүзеге асырады.

5. Жергілікті атқарушы органдар жергілікті бюджет қаражаты болған кезде, тұрғын үй инспекциясы күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесіне көппәтерлі тұрғын үйді қосқан кезде жобалау-сметалық құжаттамасы бар кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеуді пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен жүргізуге құқылы.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жұмсалған нақты шығындарды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың барлық меншік иелері дара (бөлек) меншіктегі пәтердің пайдалы алаңына, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың алаңына пропорционалды түрде өтейді.

6. Көппәтерлі тұрғын үй кіреберістерінің бірінің лифтіні бюджет қаражаты есебінен ауыстыруды (жөндеуді) ұйымдастыру және қаржыландыру көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен жүзеге асырылған жағдайда, олар көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамының келісімі болған кезде, жиналыстың тиісті хаттамасын ресімдей отырып, көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі лифтіні ауыстыру (жөндеу) туралы шешім қабылдауы мүмкін.

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

Ескерту. 34-2-баппен толықтырылды – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

35-бап. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің міндеттері

Ескерту. 35-бап алып тасталды - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

36-бап. Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы жалға алушының міндеттері

1. Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы жалға алушының пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы (немесе олардың бір бөлігін) жалдау (қосымша жалдау), жалға беру шарты негізінде ғана тұрақты немесе уақытша иеленуге немесе пайдалануға құқығы бар.

Жеке тұрғын үй қорынан пәтер жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы жалға алушының жиналыста дауыс беруге құқығы жоқ және олар кондоминиум объектісін басқаруға өзгеше түрде қатыса алмайды.

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғынжайды жалдау (қосымша жалдау) шартында жалға беруші жалдаушының (қосымша жалдаушының) кондоминиум объектісін басқаруға қатысу мүмкіндігін және дауыс беру құқығын көздеуге құқылы.

2. Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы жалға алушының Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген міндеттерінен басқа өзге де міндеттері болады, оның ішінде:

тыныштықты сақтау, оның ішінде тұрғынжайда және оның сыртында шұғыл қажеттікпен байланысы жоқ шу шығаратын, азаматтардың белгілі бір уақыттағы қалыпты демалысы мен тыныштығына кедергі келтіретін жұмыстарды жүргізбеу;

темекі бұйымдарын, оның ішінде қыздырылатын темекісі бар бұйымдарды, қорқорға арналған темекіні, қорқор қоспасын, темекі қыздыруға арналған жүйелерді осы үшін айқындалған арнаулы орындарда ғана тұтыну;

Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларды сақтау.

Ескерту. 36-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 № 163-IV; 2011.03.25 № 421-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

37-бап. Тұрғын емес үй-жайлар иелерінің құқықтары мен міндеттерінің ерекшеліктері

Ескерту. 37-бап алып тасталды - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

38-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қол жеткізу

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

Пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада орналасқан кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қол жеткізу меншік иесі, жалдаушы (қосымша жалдаушы) не меншік иесінің, жалға алушының пәтерінде тұратын не болатын не тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада болатын өзге де адам хабардар етілген кезде жүзеге асырылады.

Пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада орналасқан кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің жай-күйін тексеру, оны жөндеу немесе ауыстыру қажет болған жағдайда, меншік иесі, жалдаушы (қосымша жалдаушы) не меншік иесінің (жалға алушының) пәтерінде тұратын не болатын не тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада болатын өзге де адам пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерін, үй кеңесінің мүшелерін, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасын немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісінің өкілдерін кіргізуге міндетті.

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

Адамның денсаулығына немесе өміріне қатер төндіретін және (немесе) меншік иесінің, жалдаушының (қосымша жалдаушының) не меншік иесінің (жалға алушының) пәтерінде тұратын не тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада болатын өзге де адам мүлкінің бүлінуіне алып келетін авариялық жағдайларда немесе өзге де төтенше ахуалдар кезінде пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада орналасқан кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қол жеткізуге пәтердің меншік иесін, оны жалдаушыны (қосымша жалдаушыны), тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесін (жалға алушыны) күні бұрын хабардар етпей де рұқсат етілуге тиіс.

Адамның денсаулығына немесе өміріне қатер төндіретін және (немесе) меншік иесінің, жалдаушының (қосымша жалдаушының) не меншік иесінің пәтерінде тұратын не тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада болатын өзге де адамның, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы жалға алушының мүлкінің бүлінуіне алып келетін және (немесе) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің бүлінуіне алып келетін авариялық жағдайды оқшаулау және (немесе) жою мақсатында немесе өзге де төтенше жағдай кезінде мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі өкілінің авариялық жағдай немесе өзге де төтенше жағдай оқшауланған және (немесе) жойылған кезге дейін үйге ортақ инженерлік жүйелерге және (немесе) коммуналдық көрсетілетін қызметтерге қолжетімділіктен айыруға құқығы бар.

Ескерту. 38-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.06.08 № 163-IV; жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

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

1. Егер пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі басқа пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне залал келтірсе, ол залалды жоюға не оны жою бойынша шығыстардың орнын толтыруға міндетті.

2. Осындай міндетті пәтерді тұрақты немесе уақытша иеленетін немесе пайдаланатын отбасы мүшелері немесе жалдаушы (қосымша жалдаушы), мүліктік жалдау (жалға беру) шарты негізінде тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы жалға алушы, егер олар тікелей залал келтірсе, меншік иесімен бірлесіп көтереді.

3. Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияны орындау процесінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне келтірілген шығындарды өтеу Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

4. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісінің өкілі не үй кеңесі мүшелерінің бірі авариялық жағдай немесе төтенше жағдай фактісі туралы актіні фото және бейнетіркеу арқылы туындау күнін, орнын, уақытын және себебін көрсете отырып жасауға міндетті.

Бұл актіге пәтердің меншік иесі, оны жалдаушы (қосымша жалдаушы), тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі (жалға алушы) не пәтерде тұратын немесе тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада болатын, залал келтірілген өзге де адам, залал келтірген меншік иесі, сондай-ақ мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе басқару субъектісінің өкілі не үй кеңесінің мүшесі қол қояды.

Ескерту. 39-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.06.08 № 163-IV; жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

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

1. Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің пәтерді, тұрғын емес үй-жайды қайта жабдықтауды және (немесе) қайта жоспарлауды қоса алғанда, конструкциялық бөлігін және (немесе) үйге ортақ инженерлік желілерді өзгертуі Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

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

2. Пәтерді, тұрғын емес үй-жайды қайта жабдықтау және (немесе) қайта жоспарлау Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес жоба болған кезде пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің шешімі бойынша жүзеге асырылады.

Тұрғын емес үй-жайлар пәтерлерден оқшауланған болуға және олармен ортақ кіру (шығу) жері болмауға тиіс.

3. Пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды қайта жабдықтау және (немесе) қайта жоспарлау кезінде, егер өзгерістер:

тіреуіш және (немесе) қоршау конструкцияларын;

үйге ортақ инженерлік жүйелерді;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін;

пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың функционалдық мақсатын қозғайтын жағдайларда, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісінің міндетті жазбаша келісімі талап етіледі.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көрсетілген өзгерістер мүгедектігі бар адамдардың тұрғынжайға кіруін қамтамасыз етуге байланысты болған жағдайда пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жазбаша келісімі талап етілмейді.

4. Үйге ортақ инженерлік жүйелерге көпшәтерлі тұрғын үйдегі пәтерден, тұрғын емес үй-жайдан, орынтұрақ орнынан, қоймадан тыс жердегі немесе олардың ішіндегі және екі және одан көп пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға қызмет көрсететін жүйелер, атап айтқанда:

тіккұбырлардан, тіккұбырлардың тарамдарында орналасқан бірінші ажыратқыш құрылғыға дейін тіккұбырлардың тарамдарынан, тіккұбырлардан пәтерішілік тармақтау бұрмаларындағы бірінші бекіткіш-реттегіш шүмектерге дейін үйге ортақ суық және ыстық суды есепке алу аспаптарынан, ішкі өртке қарсы су құбырынан, сондай-ақ осы желілерде орналасқан жабдықтардан тұратын суық және ыстық сумен жабдықтау;

пәтердегі, тұрғын емес үй-жайдағы бірінші ажыратқыш құрылғыға дейін тіккұбырлардан, жылыту элементтерінен, реттегіш және бекіткіш арматурадан, үйге ортақ жылу энергиясын есепке алу аспаптарынан, сондай-ақ осы желілерде орналасқан басқа да жабдықтардан тұратын жылу;

пәтердегі, тұрғын емес үй-жайдағы бірінші түйісу қосылыстарына дейін тіккұбырлардан, кәріздік жеңсырықтардан, фасонды бөлшектерден (оның ішінде бұрмалар, ауыстырғыштар, келте құбырлар, ревизиялар, айқастырмалар, үштіктер), бітеуіштерден, сорып алатын құбырлардан, суағар шұқанақтардан, тазартқыштардан, тіккұбырлардың тарамдарынан, сондай-ақ осы желілерде орналасқан басқа да жабдықтардан тұратын су бұру;

жеке электр энергиясын есепке алу аспаптарына дейін енгізу шкафтарынан, енгізу-тарату құрылғыларынан, қорғау, бақылау және басқару аппаратурасынан, үйге ортақ электр энергиясын есепке алу аспаптарынан, қабаттық қалқандар мен шкафтардан, ортақ пайдаланылатын үй-жайлардың жарықтандыру қондырғыларынан, түтін жою жүйелерінің электр қондырғыларынан, жүк және

жолаушылар лифтілерінен (көтергіштерден), сыртқы шекара желілерінен (кәбілдерінен), сондай-ақ осы желілерде орналасқан басқа да электр жабдықтардан тұратын электрмен жабдықтау;

газ көзінен (сұйытылған көмірсутегі газын пайдаланған кезде) немесе көрсетілген газ құбырларының газ тарату желісіне бірігу нүктесінен бастап пәтерішілік газ жабдығына тарамдарда орналасқан бекіткіш арматураға (шүмекке) дейін қоса алғанда, тартылған газ құбырларынан, бір көппәтерлі тұрғын үйге газ беруге арналған сұйытылған көмірсутегі газдарының резервуарлық және (немесе) топтық баллондық қондырғыларынан, газ құбырларындағы техникалық құрылғылардан, оның ішінде реттегіш және қорғауыш арматурадан, үй-жайлардың газдануын бақылау жүйесінен, газды есепке алу аспаптарынан тұратын газбен жабдықтау;

пәтердегі, тұрғын емес үй-жайдағы бірінші ажыратқыш құрылғыға дейін қоқыс әкету, ауабаптау, жылуды реттеу және вакуумдау, сондай-ақ осы желілерде орналасқан басқа да жабдықтар;

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

Ескерту. 40-бап жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.05.2024 № 86-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

41-бап. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар мен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі арасындағы шекараларды өзгерту

1. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар мен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі арасындағы шекараларды өзгертуге Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасының және осы Заңның 40-бабы 3-тармағының талаптары сақтала отырып жол беріледі.

2. Көршілес (шектес) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар арасындағы шекараларды өзгерту, егер өзгерістер:

тіреуіш және (немесе) қоршау конструкцияларын;

үйге ортақ инженерлік жүйелерді;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін;

пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың функционалдық мақсатын қозғамайтын жағдайларда, осы пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің өзара келісімі бойынша жүргізілуі мүмкін.

Ескерту. 41-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV; жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

**6-1-тарау. Елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй
қорын басқару, газ және газбен жабдықтау
салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым
объектілерінде мемлекеттік бақылау және
елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік
қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым
объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды
қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына
мемлекеттік қадағалау**

Ескерту. 6-1-тарау алып тасталды – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

7-тарау. Кондоминиум объектісін басқару

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

1-параграф. Кондоминиум объектісін басқару рәсімдері мен тәсілдері

42-бап. Жиналыс

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста кондоминиум объектісін басқаруға байланысты мәселелерді қарайды және (немесе) шешімдерді қабылдайды.

Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері жиналыста орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға байланысты мәселелерді қарайды және (немесе) шешімдерді қабылдайды.

2. Жиналыс:

1) кондоминиум объектісін басқаруға байланысты мәселелерді талқылау және олар бойынша шешімдер қабылдау үшін – келіп қатысу форматында;

2) осы Заңның 43 және 44-баптарында көзделген тәртіппен жазбаша сауалнама жүргізу жолымен және (немесе) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объект арқылы сырттай форматта өткізілуі мүмкін.

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы

цифрлық объект арқылы алынған дауыс беру нәтижелері келіп қатысу және сырттай форматтарда өткізілетін жиналыстарда дауыс беру қорытындыларын шығару кезінде ескеріледі.

Жиналыста осы баптың 5-тармағының 1) және 2) тармақшаларында көзделген шешімдерді қабылдау үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері пәтерге, тұрғын емес үй-жайға меншік құқығын Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған кез келген тәсілмен растайды.

3. Жиналысқа:

мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы;

кондоминиум объектісін басқару субъектісі;

үй кеңесі;

ревизиялық комиссия (ревизор);

пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызы;

орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің кемінде он пайызы;

тұрғын үй инспекциясы бастама жасауы мүмкін.

4. Жиналыс қабылдаған шешімдер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың барлық меншік иелері үшін міндетті болып табылады.

Жиналыстың шешімдері хаттамамен ресімделеді.

5. Жиналыстың құзыретіне мынадай мәселелер жатады:

1) кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау туралы шешім қабылдау;

2) кондоминиум объектісін басқару субъектісін таңдау туралы шешім қабылдау;

3) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасын, үй кеңесінің, ревизиялық комиссияның мүшелерін (ревизорды) сайлау, оларды қайта сайлау немесе олардың өкілеттіктерін мерзімінен бұрын тоқтату;

4) пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелері кооперативін тіркеу (қайта тіркеу) үшін пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері қатарынан өкілдерді бастамашы топтың құрамына жіберу;

-
- 5) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыны жалдау туралы шешім қабылдау;
- 6) кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасын есептеу әдістемесіне сәйкес кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасын бекіту, оған өзгерістер мен толықтырулар енгізу;
- 7) кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес ағымдағы жарналар мөлшерін бекіту;
- 8) жинақтаушы жарналардың мөлшері осы Заңда көзделген мөлшерден асып кеткен жағдайда, олардың мөлшерін бекіту;
- 9) орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналардың мөлшерін кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес бекітуі;
- 10) нысаналы жарналарды жинау, олардың мөлшері, төлеудің мерзімдері мен өзге де шарттары туралы шешім қабылдау;
- 11) орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің нысаналы жарналарды жинау, олардың мөлшері, төлеудің мерзімдері мен өзге де шарттары туралы шешім қабылдауы;
- 12) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу (жаңғырту, реконструкциялау, реставрациялау) туралы, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстар сметасын бекіту туралы шешім қабылдау;
- 13) жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау туралы шешім қабылдау;
- 14) көппәтерлі тұрғын үйдің лифтілерін ауыстыру (жөндеу) туралы шешім қабылдау;
- 15) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жылдық есепті бекіту;
- 16) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындау, сондай-ақ оның құрамын өзгерту;
- 17) пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесіне немесе үшінші тұлғаларға кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің бір бөлігін мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы шешім қабылдау;

18) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объектіні таңдау туралы шешім қабылдау;

19) үй кеңесінің, ревизиялық комиссияның мүшелеріне (ревизорға) есепті кезеңдегі қызмет қорытындылары бойынша сыйақы төлеу және оның мөлшері туралы шешім қабылдау;

20) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына еңбекақы төлеу мөлшерін белгілеу;

21) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу үшін мердігерді таңдау туралы шешім қабылдау;

22) кондоминиум объектісін басқаруға байланысты өзге де мәселелер.

6. Жиналыстың бастамашысы жиналыс өткізілетін күннен күнтізбелік бес күн бұрын пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерін оның өткізілу форматы, жиналыс өткізілетін күн, орын және күн тәртібі туралы хабарландыруды жалпыға қолжетімді орындарда, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объектіде (бар болса) орналастыру арқылы немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері электрондық поштасын не ұялы байланыс абоненттік құрылғысының абоненттік нөмірін ұсынған жағдайда, осылар арқылы жеке-дара хабардар етеді.

7. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі дауыс беру кезінде бір дауысқа ие болады.

Егер меншік иесіне бірнеше пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар тиесілі болса, оның тиісті дауыс саны болады.

Екі және одан көп адамның бірлескен меншігіндегі пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма дауыс беру кезінде бір дауысқа ие болады.

8. Егер жиналысқа пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының жартысынан көбі қатысса, жиналыс шешім қабылдауға құқылы.

Шешім пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігі келіскен кезде қабылданатын осы баптың 5-тармағы 6) – 16) және 21)

тармақшаларында көрсетілген мәселелерді қоспағанда, шешім дауыс беруге тікелей қатысқан пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігінің келісімімен қабылданады.

9. Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері жиналыста осы баптың 6-тармағының 9) және 11) тармақшаларында көрсетілген мәселелер бойынша шешім қабылдайды.

Егер шешімге орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің жалпы санынан орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің көпшілігі дауыс берсе, шешім қабылданды деп есептеледі.

10. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың әрбір меншік иесінің Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды сақтай отырып, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың басқа меншік иелерінің қалай дауыс бергенін білуге құқығы бар.

11. Көппәтерлі тұрғын үйдің бір кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері, егер кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасында көзделмеген іс-шараларға ақы төлеу үшін нысаналы жарналар жинау туралы шешім көппәтерлі тұрғын үйдің басқа кіреберістеріндегі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің мүдделерін қозғамаса, осындай шешім қабылдауға құқылы.

Шешім көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамының келісімі болған кезде, тиісті хаттама ресімделе отырып, қабылданған болып есептеледі.

12. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың дауыс берген меншік иелерінің тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың нөмірлері көрсетілген олардың тізімі жиналыс хаттамасының ажырамас бөлігі болып табылады, ол нөмірленеді және тігіледі.

13. Жиналыс қабылдаған, хаттамамен ресімделген шешімдер сотта, өзге де мемлекеттік органдар мен ұйымдарда даулы және өзге де мәселелерді қарау кезінде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ерік білдіруі ретіндегі құжат болып табылады, сондай-ақ тұрғын үй көмегін есептеу үшін негіз болады.

14. Жиналыс хаттамасында мыналар көрсетіледі:

- 1) көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері;
- 2) дауыс беруге шығарылған мәселелер;
- 3) жиналысты өткізу күні, форматы, уақыты (дауыс беру мерзімдері);
- 4) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы саны;
- 5) орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің жалпы саны;
- 6) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың нөмірлері көрсетіле отырып, жиналысқа қатысатын меншік иелерінің саны;
- 7) орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), орынтұрақ орындарының, қоймалардың нөмірлері көрсетіле отырып, жиналысқа қатысатын меншік иелерінің саны;
- 8) жиналыс төрағасының, жиналыс хатшысының, жиналыс бастамашыларының тегі, аты және әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе);
- 9) дауыс беру қорытындылары;
- 10) жиналыс қабылдаған шешім;
- 11) жиналыс хаттамасына қосымша.

15. Жиналыс хаттамасы ресми құжат болып табылады және оған жиналыс төрағасы, хатшысы және жиналыс бастамашысы қол қояды.

Егер пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің не орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің кемінде он пайызы жиналыс бастамашысы болып табылса, жиналыс хаттамасына пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың не орынтұрақ орындарының, қоймалардың бастамашылар қатарындағы кемінде үш меншік иесі қол қояды.

16. Жиналыстардың хаттамалары мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасында немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері

кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісінде сақталады.

Электрондық құжатты қалыптастыру кезінде жиналыстардың хаттамаларын сақтау «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүргізіледі.

17. Жиналыстар хаттамаларының көшірмелері пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма меншік иесінің не тұрғын үй инспекциясының жазбаша талап етуі бойынша бес жұмыс күні ішінде ұсынылады.

43-бап. Жазбаша сауалнама жүргізу

1. Жиналысты жазбаша сауалнама жүргізу арқылы ұйымдастыру үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері қатарынан бастамашы топ айқындалады.

2. Жазбаша сауалнама жиналыс жарияланған күннен бастап екі айдан аспайтын мерзімде жүргізіледі.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың немесе орынтұрақ орындарының, қоймалардың саны бес жүзден асатын көппәтерлі тұрғын үйлерде жазбаша сауалнама үш айдан аспайтын мерзімде жүргізіледі.

3. Жазбаша сауалнама парағында көппәтерлі тұрғын үйдің реттік нөмірі, мекенжайы, дауыс беруге шығарылған мәселелер, пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма меншік иесінің қол қоятын орны, жиналыс бастамашыларының қолтаңбалары болуға тиіс.

4. Жазбаша сауалнама парағы жазбаша сауалнама жарияланған күннен бастап күнтізбелік бес күн ішінде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың әрбір меншік иесіне қолма-қол, электрондық пошта арқылы не ұялы байланыс абоненттік құрылғысының абоненттік нөмірі бойынша (мұндай ақпарат болған кезде) жіберіледі.

5. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі жазбаша сауалнама парағында тегін, атын, әкесінің атын (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтердің, тұрғын емес үй-

жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың нөмірін, дауыс беруге шығарылған мәселелер бойынша пікірін көрсетеді және жазбаша сауалнама парағына қол қояды.

6. Жиналыстың бастамашылары есепке алу, хаттама жасау үшін жазбаша сауалнама парақтарын жинауды және қолма-қол, электрондық пошта арқылы не ұялы байланыс абоненттік құрылғысының абоненттік нөмірі бойынша (мұндай ақпарат болған кезде) қабылдауды жүзеге асырады және сауалнама парақтарында қамтылған мәліметтердің анықтығы үшін Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауаптылықта болады.

7. Жазбаша сауалнама арқылы дауыс беру қорытындыларын шығаруды жиналыс бастамашылары мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, үй кеңесі мүшелерінің, басқару субъектісі өкілінің (ол болған кезде) не пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың кемінде екі меншік иесінің қатысуымен жүзеге асырады.

8. Жазбаша сауалнама арқылы дауыс беру қорытындылары жиналыс хаттамасымен ресімделеді және оған жиналыс бастамашылары қол қояды. Шешім осы Заңның 42-бабы 7-тармағының талаптары ескеріле отырып қабылданды деп есептеледі.

Жазбаша сауалнама парақтары жиналыс хаттамасының ажырамас бөлігі болып табылады, олар нөмірленеді және тігіледі.

44-бап. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объект арқылы дауыс беру

1. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің дауыс беруі тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объект арқылы жүзеге асырылуы мүмкін.

2. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы

цифрлық объект арқылы дауыс беру жиналыс жарияланған күннен бастап кемінде жеті күн, бірақ екі айдан аспайтын мерзімде өткізіледі.

3. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объект арқылы дауыс беру аяқталғаннан кейін хаттама тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объектіде орналастырылады және «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес сақталады, сондай-ақ ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объектілердің жұмыс істеу қағидаларына сәйкес электрондық құжат нысанында мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісіне не ол болмаған жағдайда жиналыс бастамашысына беріледі.

4. Осы Заңның 42-бабы 5-тармағының 1) және 2) тармақшаларында көрсетілген мәселелер бойынша тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объект арқылы дауыс беруді өткізу үшін

«цифрлық үкімет» цифрлық объектісі пайдаланылуы мүмкін.

45-бап. Ревизиялық комиссия (ревизор)

1. Жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері үш жыл мерзімге кемінде үш адамнан тұратын ревизиялық комиссияны не пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан ревизорды сайлауға құқылы.

Ревизиялық комиссияның мүшелері (ревизор) кондоминиум объектісін басқару бойынша өзге функцияларды орындай алмайды.

Мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының немесе үй кеңесі мүшелерінің отбасы мүшелері ревизиялық комиссияның мүшелері (ревизор) болып сайлана алмайды.

2. Ревизиялық комиссия (ревизор) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қағидаларға сәйкес жылына бір реттен сиретпей кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қаржылық құжаттаманы тексеруді жүзеге асырады.

Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қаржылық құжаттаманы тексеру нәтижелері бойынша ревизиялық комиссияның (ревизордың) есебі жиналыста қаралады.

Кондоминиум объектісін басқару нысаны немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі ауысқан жағдайда ревизиялық комиссия (ревизор) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қаржылық құжаттамаға бір ай ішінде тексеру жүргізеді.

3. Ревизиялық комиссияның өз құзыретіне кіретін мәселелер бойынша шешімі қарапайым көпшілік дауыспен қабылданады және оған ревизиялық комиссия мүшелері қол қояды.

Ревизордың шешімін ревизор ресімдейді және оған қол қояды.

4. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері жиналыстың шешімі бойынша кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қаржылық құжаттаманың нәтижелеріне аудит жүргізуге құқылы.

Аудиторлық көрсетілетін қызметтерге арналған шығыстар пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің жеке қаражаты есебінен төленген жағдайда, жиналыстың шешімі талап етілмейді.

46-бап. Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есептер

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне, үй кеңесіне тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объектілер арқылы және (немесе) жалпыға қолжетімді орындарда орналастыру жолымен:

есепті кезеңнен кейінгі айдың жиырмасыншы күніне дейін – кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы есепті;

есепті жылдан кейінгі жылдың 1 сәуіріне дейін кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жылдық есепті ұсынады.

Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерде кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстарға (олар болған жағдайда) жатпайтын қосымша шығыстар көрсетілуге тиіс.

Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптар ескеріле отырып ұсынылады.

2-параграф. Кондоминиум объектісін басқару нысандары

47-бап. Кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару үшін кондоминиум объектісін басқарудың мынадай нысандарының бірін:

- 1) тікелей бірлесіп басқаруды;
- 2) мүліктің меншік иелері бірлестігін таңдауға міндетті.

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

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері мен мүліктің меншік иелері бірлестігі не кондоминиум объектісін басқару субъектісі арасында жеке шарт жасасу арқылы кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетуге жол берілмейді.

48-бап. Тікелей бірлесіп басқару

1. Көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруды дербес жүзеге асыруға құқылы.

2. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың саны отыз алтыдан аз көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелерінің тікелей бірлесіп басқаруы екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы және жинақ шоттарын ашпай және кондоминиум объектісін басқару субъектісін тартпай жүзеге асырылуы мүмкін.

Егер көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың саны отыз алтыдан асатын болса, кондоминиум объектісін басқару үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыс хаттамасының негізінде кондоминиум объектісін басқару субъектісін тартуға міндетті.

49-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігі

1. Кондоминиум объектісін басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз ету үшін бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері мүліктің меншік иелері бірлестігін құрады.

2. Біртұтас іргетаста орналасқан не үйге ортақ біртұтас инженерлік жүйелері немесе көппәтерлі тұрғын үй тұрған бөлінбейтін біртұтас жер учаскесі және үй жанындағы жер учаскесі бар көппәтерлі тұрғын үйлерде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері мүліктің меншік иелерінің бір бірлестігін құрады.

50-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігін мемлекеттік тіркеу

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігі мемлекеттік тіркелген кезінен бастап құрылды деп есептеледі және заңды тұлға құқықтарына ие болады және уәкілетті орган бекіткен үлгілік жарғының негізінде қызметін жүзеге асырады.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігін мемлекеттік тіркеу Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы заңнамасында айқындалған тәртіппен жүзеге асырылады.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігін мемлекеттік тіркеу үшін әділет органдарына:

1) Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі белгілеген нысан бойынша өтініш;

2) жиналыс хаттамасы;

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

51-бап. Үй кеңесі

1. Үй кеңесінің мүшелері жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың кемінде үш меншік иесінен сайланады.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесімен тұрақты тұратын пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің отбасы мүшелері (жұбайы (зайыбы), ерлі-зайыптылардың ортақ немесе біреуінің балалары (оның ішінде асырап алған балалары), ата-анасы және жұбайының (зайыбының) ата-анасы, балаларының отбасылары үй кеңесінің мүшесі ретінде сайлануы мүмкін.

Мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының отбасы мүшелері және ревизиялық комиссияның мүшелері (ревизор) үй кеңесінің мүшелері болып сайлана алмайды.

2. Үй кеңесі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқару мәселелері бойынша мүдделерін білдіреді және жиналысқа есеп береді.

3. Үй кеңесі мынадай функцияларды жүзеге асырады:

1) осы Заңның 42-бабы 5-тармағының 1), 2), 3), 4), 5), 17), 18), 19), 20) және 22) тармақшаларында көзделген функцияларды, жиналыс осындай өкілеттіктерді берген кезде жүзеге асырады;

2) кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасының, кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жылдық есептің жобаларын қарау және оларды жиналыстың қарауына және бекітуіне беру;

3) жиналыс өткізуді ұйымдастыру, жазбаша сауалнама парақтарын және жиналыс хаттамасын ресімдеу;

4) кондоминиум объектісін басқару субъектісімен жасалған шарт талаптарының орындалуын мониторингтеу;

5) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ағымдағы және жинақ шоттарындағы ақшасының жұмсалуды мониторингтеу;

6) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушының кандидатурасын келісу;

7) үй кеңесі мүшелерінің қатарынан мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының міндетін уақытша атқарушыны тағайындау;

8) өзіне жиналыста берілген, кондоминиум объектісін басқаруға байланысты өзге де функцияларды орындау.

Үй кеңесі кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды кондоминиум объектісін басқару субъектісіне берген жағдайда, осы тармақтың бірінші бөлігінің 3) тармақшасында айқындалған функцияларды орындау кондоминиум объектісін басқару субъектісіне жүктеледі.

4. Үй кеңесі үш жыл мерзімге сайланады.

5. Үй кеңесінің өз құзыретіне кіретін мәселелер бойынша шешімі қарапайым көпшілік дауыспен қабылданады, хаттамамен ресімделеді, оған үй кеңесінің мүшелері қол қояды.

Үй кеңесінің шешімі мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, кондоминиум объектісін басқару субъектісінің, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің орындауы үшін міндетті болып табылады.

51-1-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан үш жыл мерзімге сайланады және үй кеңесінің мүшесі болып табылады.

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

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы барлық соттарда, мемлекеттік органдарда және өзге де ұйымдарда мүліктің меншік иелері бірлестігінің атынан сенімхатсыз және жиналыстың шешімінсіз өкілдік етуге құқылы.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы:

осы Заңның 31-бабының 2-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үй құжаттамасының (ол болған кезде);

көппәтерлі тұрғын үйдің қаржылық құжаттамасының (бастапқы есептік құжаттардың, қаржылық есептіліктің, ағымдағы және жинақ шоттары бойынша операцияларға байланысты құжаттардың);

жиналыстар хаттамаларының;

коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға коммуналдық қызметтер көрсету туралы жасалған шарттардың;

кондоминиум объектісін басқару бойынша көрсетілген қызметтерді қабылдау актілерінің;

кондоминиум объектісін басқару бойынша ай сайынғы және жылдық есептердің;

мөрлердің (олар бар болса);

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін тұрғын емес үй-жайлар кілттерінің;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдықтарға қол жеткізудің электрондық кодтарының;

ағымдағы, жинақтаушы және нысаналы жарналар есебінен сатып алынған тауарлық-материалдық құндылықтардың;

көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану үшін қажетті өзге де құжаттаманың, техникалық құралдар мен жабдықтардың сақталуын қамтамасыз етуге міндетті.

4. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы кондоминиум объектісін басқару жөніндегі өз қызметін тоқтатқан кезде он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде қабылдау-беру актісінің негізінде мүліктің меншік иелері бірлестігінің жаңа төрағасына немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісіне не ол болмаған жағдайда тұрғын үй инспекциясына осы баптың 3-тармағында көрсетілген құжаттаманы, техникалық құралдар мен жабдықтарды беруге міндетті.

5. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы:

1) мүліктің меншік иелері бірлестігін мемлекеттік тіркеуді және қайта тіркеуді;

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

3) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тұруы (болуы) үшін қауіпсіз және жайлы жағдайларды қамтамасыз етуге бағытталған іс-шаралар кешенін жүзеге асыруды;

4) жиналыстың өткізілуін ұйымдастыруды;

5) коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды;

6) еңбек шарттарын жасасуды;

7) жиналыстың және үй кеңесінің шешімдерін орындауды;

8) кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасының және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жылдық есептің жобаларын жасауды және оларды үй кеңесінің қарауына ұсынуды;

9) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы есепті ұсынуды;

10) күнтізбелік он бес күн ішінде екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы және жинақ шоттарын ашуды;

11) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ағымдағы, жинақтаушы, нысаналы жарналарды және орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды енгізуіне мониторингті жүзеге асыруды;

12) жазбаша талап ету бойынша бір ай ішінде Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесіне ағымдағы және жинақ шоттары бойынша операцияларға байланысты қаржылық құжаттаманың (үзінді көшірмелер), кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің, жиналыс шешімдерінің көшірмелерін қағаз жеткізгіште және (немесе) электрондық нысанда ұсынуды;

13) коммуналдық көрсетілетін қызметтердің сапасына және олардың пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне үздіксіз берілуіне мониторингті жүзеге асыруды;

14) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді, жиналыс және үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты және өзге де ақпаратты (бар болса) Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, жалпыға қолжетімді орындарда және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объектілерде орналастыруды;

15) инженерлік желілер мен жабдықтарды жылыту маусымына дайындау, лифтілер мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтарына арналған көтергіштерді, түтін жою, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры жүйелерін тиісінше пайдалану жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруды;

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

17) кондоминиум объектісін басқаруға байланысты өзге де функцияларды жүзеге асыруды қамтамасыз етеді.

6. Егер мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы уақытша еңбекке жарамсыздығы себебінен немесе өзге де себеппен өз функцияларын күнтізбелік он бес күннен артық орындай алмаса, үй кеңесі мүліктің меншік иелері бірлестігінің жаңа төрағасы сайланғанға дейін алты айдан аспайтын мерзімге үй кеңесі мүшелерінің арасынан мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының міндетін уақытша атқарушыны сайлайды.

Мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының міндетін уақытша атқарушы осы баптың 5-тармағының 1), 5) және 10) тармақшаларында көзделген функцияларды жүзеге асыруға құқылы емес.

7. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы кондоминиум объектісін басқару үшін көппәтерлі тұрғын үйді басқарушымен еңбек шартын жасасуға құқылы.

Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы Қазақстан Республикасының азаматы болуға және оның «Кәсіптік біліктілік туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кәсіптік біліктілігін тану туралы құжаты болуға тиіс.

Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы кәсіптік біліктілікті тану туралы құжатты алғаннан кейін, сондай-ақ мүліктің меншік иелері бірлестігімен еңбек шартын жасасқан кезде осы мәліметтерді кондоминиум объектісін басқару субъектілері мен көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылар тізіліміне енгізу үшін төрағаның атынан тұрғын үй инспекциясына ақпарат жібереді.

51-2-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің мүлкі

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігі сатып алған мүлік меншік құқығымен оған тиесілі болады, ол өз міндеттемелері бойынша осы мүлікпен жауап береді.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің міндеттемелері бойынша жауап бермейді.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері мүліктің меншік иелері бірлестігінің борыштары бойынша жауап бермейді.

51-3-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігін тарату

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігі:

1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігінің шешімі бойынша;

2) кондоминиум тоқтатылған кезде;

3) заңды күшіне енген сот шешімі бойынша таратылуы мүмкін.

2. Осы баптың 1-тармағының 1) тармақшасында көзделген жағдайда мүліктің меншік иелері бірлестігін тарату кезінде оның берешекті өтегеннен кейін қалған мүлкі, егер пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің арасындағы келісімде өзгеше көзделмесе, қабылдау-беру актісі негізінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері таңдаған кондоминиум объектісін басқару субъектісіне немесе тұрғын үй инспекциясы тағайындаған уақытша басқарушы компанияға беріледі.

Осы баптың 1-тармағының 2) және 3) тармақшаларында көзделген жағдайларда мүліктің меншік иелері бірлестігінің тарату кезінде берешекті өтегеннен кейін қалған мүлкі, егер меншік иелерінің арасындағы келісімде өзгеше көзделмесе, мүліктің меншік иелері бірлестігі мүшелерінің арасында олардың кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлестеріне мөлшерлес бөлінеді.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің таратылуы «Заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады.

3-параграф. Кондоминиум объектісін басқару субъектілері

51-4-бап. Кондоминиум объектісін басқару субъектілері

1. Кондоминиум объектілерін басқару субъектілері мыналар болып табылады:

1) басқарушы компания;

2) пәтер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі.

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

3. Кондоминиум объектісін басқару субъектілері өз құрамында «Кәсіптік біліктілік туралы» Қазақстан Республикасының Заңына және кондоминиум объектісін басқару саласындағы кәсіптік стандарттарға сәйкес кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыруға кәсіптік біліктілікті тану туралы құжаты бар жұмыскерлер болған кезде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетеді.

4. Кондоминиум объектісін басқару субъектілері кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметті мүліктің меншік иелері бірлестігімен төрағаның атынан жасалған шарттың немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде жиналыс хаттамасының негізінде жүзеге асырады.

Кондоминиум объектісін басқару субъектілері үш жұмыс күні ішінде кондоминиум объектісін көрсете отырып, кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметтің басталғаны немесе мұндай қызметтің тоқтатылғаны туралы ақпаратты тұрғын үй инспекциясына жіберуге міндетті.

5. Кондоминиум объектісін басқару субъектілері пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерін кондоминиум объектісін басқару бойынша көрсетілетін қызметтердің құнын өзгерту немесе өз қызметін мерзімінен бұрын тоқтату ниеті туралы өзгертудің немесе тоқтатудың болжамды күнінен кемінде үш ай бұрын хабардар етуге міндетті.

6. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кондоминиум объектісін басқару субъектілері өз қызметі тоқтатылғанға дейін үш айдан кешіктірмей кондоминиум объектісін басқарудың жаңа субъектісін таңдау үшін жиналыс өткізуге міндетті.

7. Басқару субъектісі:

осы Заңның 31-бабының 2-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үй құжаттамасының (ол болған кезде);

көппәтерлі тұрғын үйдің қаржылық құжаттамасының (бастапқы есептік құжаттардың, қаржылық есептіліктің, ағымдағы және жинақ шоттары бойынша операцияларға байланысты құжаттардың);

жиналыстар хаттамаларының;

коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға коммуналдық қызметтер көрсету туралы жасалған шарттардың не олардың көшірмелерінің;

кондоминиум объектісін басқару бойынша көрсетілген қызметтерді қабылдау актілерінің;

кондоминиум объектісін басқару бойынша ай сайынғы және жылдық есептердің;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін тұрғын емес үй-жайлар кілттерінің;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдықтарға қол жеткізудің электрондық кодтарының;

ағымдағы, жинақтаушы және нысаналы жарналар есебінен сатып алынған тауарлық-материалдық құндылықтардың;

көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану үшін қажетті өзге де құжаттаманың, техникалық құралдар мен жабдықтардың сақталуын қамтамасыз етуге міндетті.

8. Кондоминиум объектісін басқару субъектілері кондоминиум объектісін басқару жөніндегі өз қызметін тоқтатқан кезде он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқарудың жаңа субъектісіне не ол болмаған жағдайда тұрғын үй инспекциясына қабылдау-беру актісі негізінде осы баптың 7-тармағында көрсетілген құжаттаманы, өзге де техникалық құралдар мен жабдықтарды, өзге де мүлікті беруге міндетті.

9. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кондоминиум объектісін басқару субъектісі ауысқан кезде жинақ шотындағы ақша қалдығы сақталуға және кондоминиум объектісін басқарудың жаңа субъектісі ашқан жинақ шотына үш жұмыс күні ішінде аударылуға тиіс.

51-5-бап. Басқарушы компания

1. Басқарушы компания тұрғын үй инспекциясын «Рұқсаттар және хабарламалар туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кондоминиум объектісін басқару жөніндегі өз қызметінің басталғаны немесе тоқтатылғаны туралы хабардар етеді.

2. Басқарушы компания:

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

2) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тұруы (болуы) үшін қауіпсіз және жайлы жағдайларды қамтамасыз етуге бағытталған іс-шаралар кешенін жүзеге асыруды;

3) жиналыстың өткізілуін ұйымдастыруды;

4) коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды;

5) жиналыстың және үй кеңесінің шешімдерін орындауды;

6) кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасының және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жылдық есептің жобаларын жасауды және оларды үй кеңесінің қарауына ұсынуды;

7) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы есепті ұсынуды;

8) күнтізбелік он күн бес ішінде кондоминиум объектісіне ағымдағы және жинақ шоттарын ашуды және (немесе) мүліктің меншік иелері бірлестігінің ағымдағы және жинақ шоттарын басқаруды;

9) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ағымдағы, жинақтаушы, нысаналы жарналарды және орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды енгізуіне мониторингті жүзеге асыруды;

10) жазбаша талап ету бойынша бір ай ішінде Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесіне ағымдағы және жинақ шоттары бойынша операцияларға байланысты қаржылық құжаттаманың (үзінді көшірмелер), кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің, жиналыс шешімдерінің көшірмелерін қағаз жеткізгіште және (немесе) электрондық нысанда ұсынуды;

11) коммуналдық көрсетілетін қызметтердің сапасына және олардың пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне үздіксіз берілуіне мониторингті жүзеге асыруды;

12) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді, жиналыс және үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты және өзге де ақпаратты (бар болса) Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, жалпыға қолжетімді орындарда және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объектілерде орналастыруды;

13) инженерлік желілер мен жабдықтарды жылыту маусымына дайындау, лифтілер мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтарына арналған көтергіштерді, түтін жою, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры жүйелерін тиісінше пайдалану жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруды;

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

15) кондоминиум объектісін басқаруға байланысты өзге де функцияларды орындауды қамтамасыз етеді.

3. Көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушы) көппәтерлі тұрғын үйді тіркегеннен кейін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдаған не кондоминиум объектісін басқару субъектісін таңдаған кезге дейін екі жылдан аспайтын мерзімге басқарушы компанияны тартуға құқылы.

4. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасында кондоминиум объектісін басқару нысанын не кондоминиум объектісін басқару субъектісін таңдау туралы келісімге қол жеткізілмеген кезде тұрғын үй инспекциясы екі және одан астам ай ішінде немесе жиналыс хаттамасының негізінде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің өтініші бойынша тұрғын үй инспекциясының кондоминиум объектісін басқару жөніндегі уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидаларына сәйкес уақытша басқарушы компанияны айқындайды және тағайындайды.

5. Уақытша басқарушы компания кондоминиум объектісін басқару субъектісінің функцияларын пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдаған немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісін таңдаған кезге дейін жүзеге асырады.

6. Уақытша басқарушы компания кондоминиум объектісін басқару үшін күнтізбелік он бес күн ішінде екінші деңгейдегі банкте ағымдағы және жинақ шоттарын ашуға міндетті.

7. Тұрғын үй инспекциясы уақытша басқарушы компанияны тағайындаған кезде кондоминиум объектісін басқару бойынша көрсетілетін қызметтер тұрғын үй инспекциясы мен уақытша басқарушы компания арасындағы шарттың негізінде жүзеге асырылады.

8. Уақытша басқарушы компания кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтерді кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшері бойынша көрсетеді.

51-6-бап. Пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі

1. Пәтерлердің (тұрғын емес үй-жайлардың) меншік иелері кооперативінің қызметі осы Заңға, «Коммерциялық емес ұйымдар туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес, сондай-ақ уәкілетті орган бекіткен пәтерлер меншік иелері кооперативінің үлгілік жарғысы негізінде жүзеге асырылады.

2. Пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелері кооперативінің атауында «пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі» деген сөз тіркесі болуға тиіс.

Пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелері кооперативінің атауында «ПМК» аббревиатурасы пайдаланыла отырып, оның атауын қысқартуға жол беріледі.

3. Пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативтерін тіркеу (қайта тіркеу) және тарату «Коммерциялық емес ұйымдар туралы» және «Заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жүргізіледі.

Бұл ретте пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативін тіркеу үшін бастамашы топтың құрамына осы Заңда белгіленген тәртіппен жиналыстарда ұсынылған екі және одан көп кондоминиум объектісінің пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің өкілдері кіреді.

4. Пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі мынадай функцияларды жүзеге асырады:

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

2) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тұруы (болуы) үшін қауіпсіз және жайлы жағдайларды қамтамасыз етуге бағытталған іс-шаралар кешенін жүзеге асыру;

3) жиналыс өткізуді ұйымдастыру;

4) коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттар жасасу;

5) жиналыстың және үй кеңесінің шешімдерін орындау;

6) кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасының және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жылдық есептің жобаларын жасау және оларды үй кеңесінің қарауына ұсыну;

7) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы есепті ұсыну;

8) күнтізбелік он күн бес ішінде кондоминиум объектісіне ағымдағы және жинақ шоттарын ашу және (немесе) мүліктің меншік иелері бірлестігінің ағымдағы және жинақ шоттарын басқару;

9) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ағымдағы, жинақтаушы, нысаналы жарналарды және орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды енгізуіне мониторингті жүзеге асыру;

10) жазбаша талап ету бойынша бір ай ішінде Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесіне ағымдағы және жинақ шоттары бойынша операцияларға байланысты қаржылық құжаттаманың (үзінді көшірмелер), кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің, жиналыс шешімдерінің көшірмелерін қағаз жеткізгіште және (немесе) электрондық нысанда ұсыну;

11) коммуналдық көрсетілетін қызметтердің сапасына және олардың пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне үздіксіз берілуіне мониторингті жүзеге асыру;

12) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді, жиналыс және үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты және өзге де ақпаратты (бар болса) Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, жалпыға қолжетімді орындарда және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объектілерде орналастыру;

13) инженерлік желілер мен жабдықтарды жылыту маусымына дайындау, лифтілер мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтарына арналған көтергіштерді,

түтін жою, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры жүйелерін тиісінше пайдалану жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыру;

14) ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объектілердің жұмыс істеу қағидаларында көрсетілген талаптарға сәйкес ақпарат беру;

15) кондоминиум объектісін басқаруға байланысты өзге де функцияларды орындау.

5. Пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелері кооперативі алған кірістер оның мүшелері арасында бөлінбейді және жарғылық мақсаттарға жіберіледі.

8-тарау. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері

Ескерту. 8-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

52-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтерін құру

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі көппәтерлі тұрғын үйді салу және кейіннен тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің арасында пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, тұрақ орындарын енгізілген немесе енгізілуге жататын пай жарналарының сомасына сәйкес бөлу үшін құрылады және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өз міндеттемелерін орындағанға дейін әрекет етеді.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен өзге нысанда азаматтар бірлестігінің көппәтерлі тұрғын үй салуына жол берілмейді.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін құру тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысын өткізуден басталады және заңды тұлға ретінде мемлекеттік тіркеумен аяқталады.

4. Азаматтар тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысын өткізуді және оның қарауына шығарылатын құжаттардың жобаларын дайындау жөніндегі бастамашы топтарды құра алады.

5. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысы мынадай мәселелерді шешеді:

1) тұрғын үй-құрылыс кооперативін құру, оның атауы және орналасқан жері туралы шешім қабылдайды;

2) қызмет нысаны мен мақсатын айқындайды;

3) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысы мен құрылтай шартын бекітеді;

4) атқарушы, бақылау және өзге де органдарды сайлайды;

5) мемлекеттік тіркеу мерзімдерін және оған жауапты адамдарды айқындайды;

6) тұрғын үй-құрылыс кооперативін құруға байланысты өзге де мәселелерді шешеді.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативі құрылтай жиналысының шешімі хаттамамен ресімделеді. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі құрылтай жиналысының хаттамасына төраға мен хатшы қол қояды.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативі құрылтай жиналысының төрағасы оның қатысушыларының көпшілік даусымен сайланады.

6. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін құру арқылы көппәтерлі тұрғын үйді салу жобасында бір жер учаскесіне бірнеше құрылыс объектісі көзделуі мүмкін.

7. *Алып тасталды – ҚР 30.06.2025 № 204-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

Ескерту. 52-бап жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 30.06.2025 № 204-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

52-1-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдары

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдары:

- 1) жоғары орган – жалпы жиналыс;
- 2) атқарушы орган – басқарма (төраға);
- 3) бақылау органы – ревизиялық комиссия (ревизор) болып табылады.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында тұрғын үй-құрылыс кооперативінің өзге де органдарын құру көзделуі мүмкін.

Ескерту. 8-тарау 52-1-баппен толықтырылды - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

53-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтеріне мүше болу шарттары

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің саны мемлекеттік тіркеу кезінде кәмелетке толған он азаматтан кем болмауы керек. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі эскиздік жоба келісілгенге дейін жаңа мүшелерді қабылдауға құқылы емес.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне осы Заңның және тұрғын үй-құрылыс кооперативі жарғысының талаптарын сақтай отырып жүргізілген жаңа мүшелерді қабылдау атқарушы органның хаттамасымен және тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартын жасасу арқылы ресімделеді.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің саны тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пай санынан аспауға тиіс.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі болғысы келетін азамат тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органына тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қабылдау туралы жазбаша нысанда өтініш береді. Өтініште тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе), тұрғылықты жері және жеке басын куәландыратын құжаттың деректері көрсетілуге тиіс.

4. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы он күн ішінде өтінішті қарайды, оң шешім қабылдаған кезде хаттама ресімдейді және тұрғын үй-

құрылыс кооперативінің атынан азаматпен жергілікті атқарушы орган тіркейтін тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартын жасасады.

5. Жылжымайтын мүлікке тіркелген меншік құқығы, егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында өзгеше көзделмесе, тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қабылдаудан бас тартуға негіз болып табылмайды.

6. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі әрбір мүшесінің дауыс саны шешімдерді қабылдаған кезде тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі оның пай санына пропорционалды болады. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі иеленетін пай саны, сондай-ақ олардың мөлшері, егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында өзгеше көзделмесе, шектелмейді.

7. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне берілетін пәтер не тұрғын емес үй-жай немесе тұрақ орны тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пай деп танылады.

8. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі қайтыс болған жағдайда оның мұрагерлерінің, егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында өзгеше көзделмесе, тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелікке қабылдануға бірінші кезекте құқығы бар. Соңғы жағдайда кооператив мұрагерлерге тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүлкіндегі үлесін оның пайына пропорционалды түрде төлейді.

9. Пай жарналарын енгізу тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес ақшамен жүзеге асырылады.

10. Жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеуге, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысы үшін жер учаскесін ресімдеуге арналған шығындар көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жалпы құнына енгізіледі және тұрғын үй-құрылыс кооперативінің барлық мүшесіне бөлінеді.

11. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын енгізуі уәкілетті орган бекіткен, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін ұйымдастыру және тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын төлеу қағидаларына және тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес жүзеге асырылады.

12. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері:

1) тұрғын үй-құрылыс кооперативінен белгіленген тәртіппен ерікті түрде шығуға;

2) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметіне қатысуға, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдарын сайлауға және оған сайлануға, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін жақсарту, оның басқару органдарының жұмысындағы кемшіліктерді жою туралы ұсыныстар енгізуге;

3) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдарынан олардың қызметі туралы ақпарат алуға, оның ішінде қаржылық есептілік деректерімен және басқа да құжаттамамен тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында айқындалған тәртіпте танысуға;

4) тұрғын үй-құрылыс кооперативі басқару органдарының өздерінің мүдделерін қозғайтын шешіміне сотқа шағым жасауға құқылы.

13. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысымен тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің Қазақстан Республикасының заңдарына қайшы келмейтін өзге де құқықтары белгіленуі мүмкін.

14. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері:

1) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысын сақтауға;

2) тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының шешімдерін орындауға;

3) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің алдындағы, тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында айқындалған оның қызметіне қатысу жөніндегі міндеттемелерді орындауға;

4) тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартына сәйкес пай жарналарын енгізуге міндетті.

15. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында көзделген, Қазақстан Республикасының заңдарына қайшы келмейтін басқа да міндеттерді атқаруы мүмкін.

Ескерту. 53-бап жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

54-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне пай беру

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне оның пайын тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартында көзделген мерзімнен кешіктірмей беруге міндетті.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне оның көппәтерлі тұрғын үйдегі пайын беруді тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органы салынған көппәтерлі тұрғын үй пайдалануға берілгеннен кейін беру актісі негізінде жүзеге асырады.

Ескерту. 54-бап жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

55-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтерін қаржылық (кредиттік) қолдау

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен мемлекеттен, мемлекеттік емес меншік нысанына негізделген заңды тұлғалардан, азаматтардан ақшалай кредиттер және өзге де қаржылай көмек ала алады.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері жалпы негіздерде кредиттер де ала алады.

Ескерту. 55-бап жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

56-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысы

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері тұрғын үй-құрылыс кооперативінің үлгілік жарғысына сәйкес әзірленген және тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құрылтай жиналысында қабылданған жарғы негізінде әрекет етеді.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында:

1) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атауы, мақсаттары мен міндеттері;

-
- 2) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің орналасқан жері;
 - 3) тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүше болу шарттары, мүшелікті иелену тәртібі және оны тоқтату шарттары, оның мүшелерінің құқықтары мен міндеттері;
 - 4) тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің пай жарналарын енгізу тәртібі;
 - 5) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелерін есепке алу тәртібі;
 - 6) тұрғын үй-құрылыс кооперативін құру, қайта ұйымдастыру және тарату тәртібі;
 - 7) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органдарын сайлау тәртібі, өкілеттіктері мерзімі және олардың құзыреті;
 - 8) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу тәртібі;
 - 9) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде көзделген өзге де мәліметтер қамтылуға тиіс.
3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін өзге де ережелер қамтылуы мүмкін.
 4. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысын тұрғын үй-құрылыс кооперативі құрылтай жиналысының барлық қатысушысы бекітуге тиіс.
 5. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысына енгізілетін өзгерістер мен толықтырулар мемлекеттік тіркелуге жатады.
-

Ескерту. 56-бап жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

57-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін мемлекеттік тіркеу және оның қызметін жүзеге асыру

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативін мемлекеттік тіркеуді әділет органдары Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және

филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы заңнамасында айқындалатын тәртіппен жүзеге асырады.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативі Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасының талаптарына сәйкес көппәтерлі тұрғын үй салуды жүзеге асырады

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің тұрақты жұмыс істейтін атқарушы органы орналасқан жер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің орналасқан жері деп танылады.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы орналасқан жері өзгерген кезде әділет органдарына хабар беруге міндетті.

4. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мынадай өкілеттіктерге ие:

1) көппәтерлі тұрғын үй салуға ғана бағытталған қызметпен айналысу;
2) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің құқықтарын бұзатын, мемлекеттік органдардың актілеріне не олардың лауазымды адамдарының әрекеттеріне (әрекетсіздігіне), жергілікті өзін-өзі басқару органдарының актілеріне Қазақстан Республикасының әкімшілік рәсімдер туралы заңнамасында және Қазақстан Республикасының әкімшілік сот ісін жүргізу туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен шағым жасау;

3) көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару, тұрғын үй сатып алу жөніндегі қызметті қоспағанда, заңды тұлғаның тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында көзделген мақсаттарға қол жеткізу үшін қажетті өзге де құқықтарын жүзеге асыру.

Ескерту. 57-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.06.08 N 163-IV; жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 29.06.2020 № 351-VI (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 09.01.2026 № 254-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

58-бап. Кооператив мүшесінің отбасы мүшелерінің құқықтары

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшесінің отбасы мүшелерінің ауқымы осы Заңның 21-бабына сәйкес белгіленеді.

2. Егер жиналған пайға төлемдер ерлі-зайыптылар бірлесіп өмір сүрген кезеңде төленсе, егер олардың арасындағы келісімде өзгеше белгіленбеген болса, жиналған пайдың бір бөлігіне кооператив мүшесі зайыбының (жұбайының) құқығы танылуы мүмкін.

3. Қайтыс болған кооператив мүшесі мұрагерінің пай жинауға құқығы танылуы мүмкін.

4. Жиналған пайдың бір бөлігіне құқығы болатын кооператив мүшесінің отбасы мүшелері пайдаланылып отырған үй-жай жөнінде нақ кооператив мүшесі сияқты құқықтар мен міндеттерді пайдаланады.

Кооператив мүшесі отбасының басқа мүшелері кооператив мүшесінің үй-жайында тұрақты тұру (пайдалану) құқығын пайдаланады.

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

59-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелікті тоқтату

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелік мынадай жағдайларда:

- 1) ерікті түрде шыққанда;
- 2) сату, сыйға тарту, өзгеше түрде билік ету арқылы пайға құқықты жоғалтқанда немесе иеліктен шығарылғанда;
- 3) тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының немесе соттың шешімі бойынша шығарғанда;
- 4) тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі қайтыс болғанда, Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен ол хабарсыз кетті деп танылғанда немесе қайтыс болды деп жарияланғанда;
- 5) тұрғын үй-құрылыс кооперативі таратылғанда, тоқтатылады.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пайға құқықты иеліктен шығарған немесе жоғалтқан жағдайда,

тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелікті тоқтату тұрғын үй-құрылыс кооперативі атқарушы органының шешімімен ресімделеді.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пайға құқығын осы баптың 1-тармағының 2) тармақшасына сәйкес иеліктен шығарған немесе жоғалтқан тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі бұл туралы тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органына хабар береді. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің басқару органына бұл ақпаратты тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі пайға құқық алған адамдар бере алады.

Ескерту. 59-бап жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

60-бап. Кооперативтен шығудың салдары

1. Кооператив мүшесі оның құрамынан шыққан кезде пай жарнасының толық сомасын өзі төлегенге дейін пәтерде тұратын жиналған пайдың бір бөлігіне құқығы болатын отбасы мүшесі кооперативке кіруге басым құқыққа ие болады.

2. Кооперативтен шыққан оның мүшесі жиналған пайдың бір бөлігіне құқығы болатын отбасы мүшесінің келісімімен кооператив мүшесінің құқықтары мен міндеттерін беруге өзі тілек білдіретін басқа адамды көрсете алады.

Мұндай адам кооперативке кіруге басым құқық алады.

3. *Алып тасталды - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

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

61-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару

Пай жарналарын төлеу мерзімін тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартында көзделген мерзімнен үш айдан астам өткізіп алуға жол берген тұрғын

үй-құрылыс кооперативінің мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының шешімімен тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығарылуы мүмкін.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне оны тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару туралы мәселені тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысына шығарудың себептері туралы хабарламаны қолма-қол, табыс етілгені туралы хабарламасы бар тапсырыс хат жіберу жолымен, ұялы байланыс немесе электрондық пошта арқылы, сондай-ақ хабарламаны тіркеуді қамтамасыз ететін өзге де байланыс құралдарын пайдалана отырып, күнтізбелік он күннен кешіктірмей жазбаша нысанда хабарлауға тиіс. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысында тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесіне өзін тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару мәселесі бойынша пікір айту құқығы берілуге тиіс.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылатын мүшесі келмеген және одан тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысын ауыстыру туралы өтініш болмаған жағдайларда, тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының қатысушылары тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесін оның қатысуынсыз шығару туралы шешім қабылдауға құқылы. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысына тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің жартысынан астамы қатысуға тиіс. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының шешімі тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жалпы жиналысына қатысушылардың көпшілік даусымен қабылданады. Бұл ретте, шешім қабылдау кезінде тұрғын үй-құрылыс кооперативі әрбір мүшесінің дауыс саны тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі оның пай санына пропорционалды болады.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесін тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығару туралы жалпы жиналыстың шешіміне сотқа шағым жасалуы мүмкін.

Ескерту. 61-бап жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

62-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығарудың немесе ерікті түрде шығудың салдарлары

1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі жалпы жиналысының немесе соттың шешімі бойынша тұрғын үй-құрылыс кооперативінен шығарылған кезде тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативінде өзіне тиесілі пайды нарықтық құны бойынша өзі дербес өткізеді немесе басқаға береді.

Егер тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі бір ай ішінде өзіне тиесілі пайды өткізбесе, онда тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесіне тиесілі пайды одан әрі өткізуді тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы жүргізеді.

2. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі тұрғын үй-құрылыс кооперативіндегі өзіне тиесілі пайды өзі дербес өткізген немесе басқаға берген кезде тұрғын үй-құрылыс кооперативінен ерікті түрде шығады.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативіне мүшелік осы Заңның 59 және 61-баптарында айқындалған тәртіппен тоқтатылады.

3. Өткізу кезінде пайдың құны тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесімен жасалған тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шартында көзделген ақша сомасынан кем болмауға тиіс.

Пайды өткізуден алынған ақша мынадай тәртіппен бөлінеді:

тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі енгізген ақша қайтарылады;

тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі берешегінің сомасы тұрғын үй-құрылыс кооперативіне аударылады.

4. Осы баптың 3-тармағында көрсетілген төлемдерден кейін қалған сома тұрғын үй-құрылыс кооперативі мен тұрғын үй-құрылыс кооперативінің шығарылған мүшесі арасында тең үлестермен бөлінеді.

Ескерту. 62-бап жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

63-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшесінің пай жарнасының толық сомасын енгізуі

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшесі көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдағанға дейін пай жарнасының толық сомасын енгізуге міндетті.

Ескерту. 63-бап жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

64-бап. Босаған тұрғын үйді басқа адамға беру

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

65-бап. Пай жарнасын қайтару

Ескерту. 65-бап алып тасталды - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

66-бап. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің қызметін тоқтату

1. Көппәтерлі тұрғын үй құрылысының аяқталуы Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес объектіні пайдалануға қабылдау актісімен ресімделеді.

Объектіні пайдалануға қабылдау актісі құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне объект туралы және (немесе) жаңадан құрылған жылжымайтын мүлікке олардың құрауыштары туралы сәйкестендіру және техникалық мәліметтерді енгізу, жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу үшін негіз болып табылады.

2. Объектіні пайдалануға қабылдау актісі тіркелгеннен кейін және пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың бірінші меншік иесінің меншік құқығы ресімделгеннен

кейін тұрғын үй-құрылыс кооперативінің атқарушы органы бір ай мерзімде кондоминиум объектісін тіркеуді қамтамасыз етеді.

3. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері жылжымайтын мүлікті тіркеу үшін айқындалған тәртіппен, пәтерлерге, тұрғын емес үй-жайларға меншік құқығын тіркеуге міндетті.

4. Кепілдік мерзімі шегінде анықталған көппәтерлі тұрғын үй құрылысының кемшіліктерін жою бойынша талап ету құқығы тұрғын үй-құрылыс кооперативінде, пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесінде, мүліктің меншік иелері бірлестігінде, кондоминиум объектісін басқару субъектісінде туындайды.

Бұл ереже тұрғын үй-құрылыс кооперативі мен мердігер арасындағы құрылыс мердігерлігі шартында көзделуге тиіс.

5. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өзінің барлық міндеттемесін орындағаннан кейін өз қызметін тоқтатады.

Ескерту. 66-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.06.08 № 163-IV; жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

4 БӨЛІМ

9-тарау. МЕМЛЕКЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ТҰРҒЫНЖАЙ НЕМЕСЕ ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ЖЕРГІЛІКТІ АТҚАРУШЫ ОРҒАН ЖАЛДАҒАН ТҰРҒЫНЖАЙ БЕРУ

Ескерту. Тарау тақырыбына өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182; 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

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

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

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

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

Жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларын іске асыру мақсатында құрылған мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан

тұрғынжайлар Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарына, қандастарға беріледі.

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

Мемлекеттік мекемелер беретін тұрғынжайлар қызметтік тұрғынжайлар болып табылады.

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

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

5. Ведомстволық тұрғын үй қорынан қызметтік тұрғынжайлар лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған не мемлекеттік органның көшірілуіне байланысты басқа елді мекенге ауыстырылған, осы елді мекендегі тұрғынжайға мұқтаж мемлекеттік қызметшілерге, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бір елді мекеннен екіншісіне көшуге байланысты қызмет бабындағы лауазымдық орын ауыстыру кезінде осы елді мекендегі тұрғынжайға мұқтаж мемлекеттік қызметшілердің жекелеген санаттарына лауазымдық міндеттерін атқару кезеңіне пайдалануға беріледі.

6. Осы елді мекендегі Қазақстан Республикасының ұлттық қауіпсіздік органдары мен ішкі істер органдары, азаматтық қорғау органдары мемлекеттік мекемелерінің тұрғын үй қорының жекешелендіруге жатпайтын қызметтік тұрғынжайлары тұрғынжайға мұқтаж деп танылған және тиісінше

Қазақстан Республикасының ұлттық қауіпсіздік органдары мен ішкі істер органдарының, азаматтық қорғау органдарының кадрларында тұрған қызметкерлерге (жұмыскерлерге) қызмет өткеру (еңбек қатынастары) кезеңіне беріледі.

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

Ескерту. 67-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 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); 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 кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2015 № 421-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі); 06.05.2019 № 251-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2019 № 291-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2020 № 323-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.11.2022 № 157-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 20.04.2023 № 226-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді – ҚР 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 19.05.2026 № 291-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі); 11.06.2026 №

306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі); 14.07.2026 № 350-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

68-бап. Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына жататын азаматтар

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

Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына:

- 1) Ұлы Отан соғысының ардагерлері;
 - 1-1) жеңілдіктер бойынша Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне теңестірілген ардагерлер;
 - 1-2) басқа мемлекеттердің аумағындағы ұрыс қимылдарының ардагерлері;
 - 2) бірінші және екінші топтардағы мүгедектігі бар адамдар;
 - 3) мүгедектігі бар балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасылар;
 - 4) денсаулық сақтау саласындағы уәкілетті орган бекітетін аурулар тізімінде аталған кейбір созылмалы аурулардың ауыр түрлерімен ауыратын адамдар;
 - 5) жасына қарай зейнет демалысына шыққан зейнеткерлер;
 - 6) кәмелетке толғанға дейін ата-аналарынан айырылған жиырма тоғыз жасқа толмаған жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар жатады. Мұндай адамдардың жасы әскери қызметке шақырылған кезде мерзімді әскери қызметтен өту мерзіміне ұзартылады;
 - 7) қандастар;
 - 8) экологиялық зілзалалар, табиғи және техногенді сипаттағы төтенше жағдайлар салдарынан тұрғын үйінен айырылған адамдар;
 - 9) «Алтын алқа», «Күміс алқа» алқаларымен наградталған немесе бұрын «Батыр ана» атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі «Ана даңқы» ордендерімен наградталған көпбалалы аналар, көпбалалы отбасылар;

10) мемлекеттік немесе қоғамдық міндеттерін, әскери қызметін орындау кезінде, ғарыш кеңістігіне ұшуды дайындау немесе жүзеге асыру кезінде, адам өмірін құтқару кезінде, құқық тәртібін қорғау кезінде қаза тапқан (қайтыс болған) адамдардың отбасылары;

11) толық емес отбасылар;

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

Ескерту. 68-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 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); 06.05.2019 № 251-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2020 № 323-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2021 № 75-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық деп танылған Қазақстан Республикасының азаматтары «Тұрғынжаймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды бірыңғай республикалық электрондық базаға және «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қою және есебінен шығару қағидаларына, сондай-ақ «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасын жүргізу және түгендеу тәртібіне сәйкес қойылады.

Жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық деп танылған Қазақстан Республикасының азаматтарына коммуналдық тұрғын үй

қорынан тұрғынжай беруді және бөлуді жергілікті атқарушы органдар уәкілетті орган айқындаған тәртіппен құрылған комиссияның шешімі негізінде жүзеге асырады.

Осы Заңның 74-бабының ережелері жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық деп танылған азаматтарды есепке қою, оларға коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжай беру және бөлу кезінде қолданылмайды.

Жалғыз тұрғынжайы Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық деп танылған Қазақстан Республикасының азаматтары коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжай алған кезде меншік құқығындағы авариялық тұрғынжайды Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес коммуналдық меншікке береді.

Ескерту. 69-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2019 № 251-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2021 № 75-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 14.07.2026 № 350-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

70-бап. Қазақстан Республикасы азаматтарының мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай алу құқығы

Қазақстан Республикасының азаматы (жұбайымен (зайыбымен) және кәмелетке толмаған балаларымен бірге) некеге тұрғанға (ерлі-зайыпты болғанға) дейін жұбайының (зайыбының) мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайы немесе мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайында елу және елуден астам пайыз мөлшеріндегі үлесі болған және соңғы бес жыл ішінде тұрғынжайды

немесе тұрғынжайдағы үлесті иеліктен шығарған жағдайлардан басқа, Қазақстан Республикасының аумағында мемлекеттік тұрғын үй қорынан бір тұрғынжай ғана немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған бір тұрғынжай ғана алуға құқылы.

Ескерту. 70-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07.N 182; жаңа редакцияда - ҚР 14.07.2026 № 350-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

10-тарау.

Ескерту. 10-тараудың тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 07.07.2006 № 182; тақырыбы алып тасталды - ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

1. Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің осы Заңның 69-бабына сәйкес тұрғынжайға мұқтаж деп танылған Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қоюы Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды бірыңғай республикалық электрондық базаға және «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қою және есебінен шығару қағидаларына, сондай-ақ «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасын жүргізу және түгендеу тәртібіне сәйкес осы елді мекенде тіркелген жері бойынша жүзеге асырылады.

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

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

Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қою туралы шешімді есепке қою туралы хабарламаны не есепке қоядан уәжді бас тартуды жібере отырып, ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкі қабылдайды және өтініш берілген күннен бастап он бес жұмыс күнінен кешіктірілмей Қазақстан Республикасының азаматына, қандасқа электрондық пошта арқылы немесе ұялы байланыстың абоненттік құрылғысы арқылы оның абоненттік нөміріне мәтіндік хабар түрінде жіберіледі.

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

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

Баланы қабылдайтын отбасы бала асырап алудың, қорғаншылықтың немесе қамқоршылықтың, патронаттық тәрбиенің күші жойылғаннан кейін жетім балаларды, ата-аналарының (ата-анасының) қамқорлығынсыз қалған балаларды білім беру ұйымдарына, медициналық немесе басқа да ұйымға қайтарған жағдайда, балалар асырап алушыға, қорғаншыға, қамқоршыға, патронаттық

тәрбиешіге, баланы қабылдайтын ата-анаға берілгенге дейін олар тұрғынжайға мұқтаждарды есепке алу тізімдерінде қалпына келтіріледі.

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

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

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

5. Бірыңғай республикалық электрондық базада тұрған Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды және олардың отбасы мүшелерін «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қоюға жол берілмейді.

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

7. Бірыңғай республикалық электрондық базада және «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған, әкімшілік-аумақтық бірліктердің құрылуына немесе таратылуына, сондай-ақ олардың шекараларының өзгеруіне байланысты тұрғылықты жерін ауыстырған Қазақстан Республикасының азаматтары,

қандастар «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасында есепке қоятын өңірді бастапқы есепке қойылған күні сақталып, сол аумақтағы нақты тұратын жеріне сәйкес ауыстыруға тиіс.

Ескерту. 71-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 № 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 кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.05.2022 № 118-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі); 14.07.2026 № 350-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

72-бап. Тұрғынжайға мұқтаждарды есепке қоюдан бас тарту негіздері

Қазақстан Республикасының азаматтарын, қандастарды, егер:

- 1) «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасына тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойған кезде олардың соңғы бес жыл ішінде Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында тұрғынжайлары бар болған немесе болған;
- 2) мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойған кезде олардың осы елді мекенде меншік құқығында тұрғынжайлары болған;
- 3) мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойған кезде олардың Қазақстан Республикасында меншік құқығында тұрғынжайлары болған;

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

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

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

7) олардың Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық деп танылған, басқа елді мекенде орналасқан жалғыз тұрғынжайы болған;

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

Ескерту. 72-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 кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 14.07.2026 № 350-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

Ескерту. 73-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

1) осы Заңның 69-бабына сәйкес тұрғынжайға мұқтаж деп тану үшін негіздер болмаған;

2) басқа елді мекенге тұрақты тұру үшін кеткен;

3) мемлекеттік мекемедегі немесе мемлекеттік кәсіпорындағы еңбек қатынастарын тоқтатқан;

4) мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай алған;

5) тұрғынжайға мұқтаж деп тану үшін негіздер ретінде анық емес деректерді қамтитын құжаттар және (немесе) мәліметтер ұсынған;

6) Қазақстан Республикасының азаматтығы тоқтатылған немесе шет мемлекеттің аумағында тұруға ықтиярхат не тұрақты тұру құқығын растайтын өзге де құжат алған;

7) соттың заңды күшіне енген айыптау үкіміне сәйкес өмір бойына бас бостандығынан айырылған;

8) соттың заңды күшіне енген шешімімен хабарсыз кетті деп танылған;

9) қайтыс болған немесе соттың заңды күшіне енген шешімімен қайтыс болды деп жариялаған жағдайларда жүзеге асырылады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген жағдайларды қоспағанда:

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

2) мүгедектігі бар балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасылар бала кәмелетке толғаннан кейін немесе баладан мүгедектік алынған (белгіленбеген) не ол қайтыс болған жағдайда;

3) «Алтын алқа», «Күміс алқа» алқаларымен наградталған немесе бұрын «Батыр ана» атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі «Ана даңқы» ордендерімен наградталған көпбалалы аналар, көпбалалы отбасылар балалары кәмелетке толғаннан немесе олар қайтыс болғаннан кейін;

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

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

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

2. Есепте тұрған азамат тұрақты тұруға басқа жаққа қоныс аударған не ол қайтыс болған жағдайда, егер бұл орайда отбасының онымен бірге есепке тұрған мүшелерін тұрғынжайға мұқтаж деп тану үшін негіздер жойылмаса, олардың кезегі сақталады.

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

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

4. Азамат тұрғынжайға мұқтаждар есебіне ол үшін негіздер болмаса да қойылып, тәртіп бұзушылық байқалған, бірақ кейіннен мұндай негіздер пайда болған (отбасы мүшелері санының көбеюі, отбасының жиынтық табысының кемуі және сол сияқтылар) жағдайларда ол негіздер пайда болған күннен бастап мұқтаж деп танылады және оның кезегі соған сәйкес ауыстырылады.

Ескерту. 73-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 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 кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2019 № 251-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.10.2021 № 67-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен

кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2023 № 207-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

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

2. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайларды бөлген кезде осы Заңның 10-8-бабы 1-тармағының 1) және 3) тармақшаларында көзделген, тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шаралары шеңберінде тұрғынжайлардың жалпы көлемінің кемінде жиырма пайыз тұрғынжайы жетім балаларға және ата-анасының (ата-анасының біреуінің) қамқорлығынсыз қалған балаларға беріледі.

Егер жетім балалардың, ата-анасының (ата-анасының біреуінің) қамқорлығынсыз қалған балалардың саны оларға бөлінуге тиісті тұрғынжайлардың көлемінен аз болған немесе олар тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын іске асыру қағидаларының талаптарына сәйкес келмеген жағдайда, тұрғынжайлардың қалған көлемі осы баптың 3-тармағында аталған адамдарға беріледі.

3. Осы Заңның 10-8-бабы 1-тармағының 1) және 3) тармақшаларында көзделген, тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шаралары шеңберінде тұрғынжайлардың жалпы көлемінің кемінде елу пайызы Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне, жеңілдіктер бойынша Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне теңестірілген ардагерлерге, басқа мемлекеттердің аумағындағы

ұрыс қимылдарының ардагерлеріне, «Алтын алқа», «Күміс алқа» алқаларымен марапатталған немесе бұрын «Батыр ана» атағын алған, сондай-ақ І және ІІ дәрежелі «Ана даңқы» ордендерімен марапатталған көп балалы аналарға, көп балалы отбасыларға, мүгедектігі бар балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасыларға, бірінші және екінші топтағы мүгедектігі бар адамдарға, жесір әйелдерге (тұл ер адамдарға), сондай-ақ бірінші немесе екінші топтағы мүгедектігі бар адамдардың отбасы мүшесі (мүшелері) және (немесе) мүгедектігі бар балаларды тәрбиелеп отырған отбасы мүшесі (мүшелері) бар өзге де санаттар бойынша тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасының азаматтарына, қандастарға беріледі.

Егер осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген азаматтардың саны оларға берілуге тиісті тұрғынжайлардың көлемінен аз болған немесе олар тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын іске асыру қағидаларының талаптарына сәйкес келмеген жағдайда, тұрғынжайлардың қалған көлемі осы баптың 4-тармағында аталған адамдарға беріледі.

4. Осы Заңның 10-8-бабы 1-тармағының 1) және 3) тармақшаларында көзделген, тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шаралары шеңберінде тұрғынжайлардың жалпы көлемінен қалған тұрғынжайлардың көлемі бірыңғай республикалық электрондық базада, «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған, осы баптың 2 және 3-тармақтарында аталған адамдарға жатпайтын Қазақстан Республикасының азаматтарына, қандастарға беріледі.

5. Тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын ұсыну кезінде бірыңғай республикалық электрондық базада, «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасы азаматтарының, қандастардың және олардың отбасы мүшелерінің Қазақстан Республикасында еңбек және кәсіпкерлік қызметтен алған кірістері ескеріледі.

6. Осы Заңның 10-8-бабы 1-тармағының 1) және 3) тармақшаларында көзделген, тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шаралары, оның ішінде ауылдық елді мекендерде тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын іске асыру қағидаларына сәйкес ұсынылады.

7. Бірыңғай республикалық электрондық базада, «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы» электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған, осы Заңның 68-бабының 10) тармақшасында айқындалған санатқа жататын Қазақстан Республикасының азаматтары жергілікті атқарушы орган комиссиясының шешімімен бір жылдан кешіктірілмей, тұрғылықты жері бойынша тұрғынжайлармен қамтамасыз етіледі.

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

Ескерту. 74-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.07.09 № 587, 2004.12.20 № 13 (01.01.2005 бастап күшіне енеді), 2006.07.07 № 182, 2009.12.07 № 222-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. қараңыз), 2010.05.29 № 283-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. қараңыз), 2011.06.27 № 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 № 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 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); 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі); 06.05.2019 № 251-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2020 № 323-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 14.07.2026 № 350-VIII

(алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

74-1-бап. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау

Осы Заңның 10-8-бабы 1-тармағының 2) тармақшасында көзделген, тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шарасы Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау қағидаларына сәйкес көрсетіледі.

Ескерту. 74-1-баппен толықтырылды - ҚР 14.07.2026 № 350-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

75-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру нормасы

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй әр адамға кемінде он бес шаршы метр және көп дегенде он сегіз шаршы метр пайдалы алаң, бірақ кемінде бір бөлмелі пәтер мөлшерінде немесе жатақханадан бөлме беріледі.

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

3. Осы баптың 1-тармағында белгіленген мөлшерден асатын тұрғын үй алаңы артық деп есептеледі.

4. Денсаулық сақтау саласындағы уәкілетті орган бекіткен аурулар тізімінде санамаланған кейбір созылмалы аурулардың ауыр түрлерімен ауыратын азаматтарға, сондай-ақ мүгедектігі бар балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасыларға жеке қосымша бөлме беріледі. Аталған қосымша алаң артық деп есептелмейді.

5. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үй мөлшерін анықтаған кезде отбасында жүкті болғанына жиырма екі аптадан асқан әйелдің болуы ескеріледі.

5-1. Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық деп танылған жалғыз тұрғынжайда тұрып жатқан азаматқа (отбасына) тұрғынжай беру нормасын есептеген кезде оның меншігіндегі тұрғынжай алаңының көлемі ескерілмейді.

6. *Алып тасталды – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

7.

Мемлекеттік

тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай берудің осы бапта белгіленген нормалары Қазақстан Республикасы азаматтарының, қандастардың тұрғынжайға мұқтаждығын анықтау мақсатында олардың меншік құқығындағы тұрғынжайларының жеткіліктілігін бағалауға қолданылмайды.

Ескерту. 75-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2004.07.09 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 кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2021 № 75-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 14.07.2026 № 350-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

76-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорының тұрғын үйлеріне немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлеріне қойылатын талаптар

1. Азаматтарға тұру үшін берілетін мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үй сол елді мекеннің жағдайларына қарай тұрмысқа жайлы және мұқтаж адам есепте тұрған елді мекеннің шегінде болуға тиіс.

Осы тармақпен белгіленген талаптарға сай келмейтін тұрғын үй мұқтаж адамның және оның отбасының кәмелетке толған барлық мүшелерінің жазбаша келісімімен ғана берілуі мүмкін. Мұндай тұрғын үй беру мұқтаж адамдарды есептен шығаруға әкеп соғады.

2. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй беру кезінде бір бөлмеге әр жынысты адамдарды (ерлі-зайыптылардан басқа) тұрғызуға жол берілмейді.

3. Мүгедектігі бар адамдарға, сондай-ақ мүгедектігі бар балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасыларға, қарттарға, денсаулық сақтау саласындағы орталық атқарушы орган бекіткен аурулар тізімінде санамаланған кейбір созылмалы аурулардың ауыр түрлерімен ауыратын науқастарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжай немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай олардың келісімімен және олардың тілегі ескеріле отырып төменгі қабаттардан, лифтілері бар көппәтерлі тұрғын үйлерден, ал тірек-қимыл аппараты функциялары бұзылған мүгедектігі бар адамдарға екінші қабаттан жоғары емес қабаттан беріледі.

Осы тармақтың бірінші бөлігінің ережелері тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасы азаматтарының, қандастардың отбасы мүшелеріне қолданылады.

4. *Алып тасталды – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.*

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 кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.12.2015 № 433-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған

күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 14.07.2026 № 350-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

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

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

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

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

құқық қорғау органдарының, арнаулы мемлекеттік органдардың, азаматтық қорғау органдарының тұрғын үй комиссиясының шешімі негізінде не ақпараттық жүйе болған кезде сол арқылы автоматты режимде беріледі.

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

Ескерту. 77-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.06.2017 № 69-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

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

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

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

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

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

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

Ескерту. 78-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

79-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдің босаған бөлігін беру

Ескерту. 79-бап алынып тасталды - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

11-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан үйлерді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған үйлерді жалдаушылардың (қосымша жалдаушылардың) құқықтары мен міндеттері

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

**80-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй
қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау
(қосымша жалдау)шарты**

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты тұрғын үй беру туралы шешімнің негізінде жергілікті атқарушы орган немесе мемлекеттік кәсіпорынның немесе мемлекеттік мекеменің әкімшілігі (жалға беруші) мен азаматтың (жалға алушының) арасында жазбаша түрде жасалады. Мұндай шарттар мемлекеттік тіркеуден өткізілмеуге тиіс.

1-1. Жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді қосымша жалдау шарты тұрғын үй беру туралы шешімнің негізінде жергілікті атқарушы орган мен азаматтың арасында жазбаша нысанда жасалады.

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

3. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартынан туындайтын қатынастарға тиісті реттерде Қазақстан Республикасы азаматтық заңнамасының нормалары да қолданылады.

Ескерту. 80-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182; 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

**81-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй
қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау
(қосымша жалдау)шартының мәні**

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартының нысанасы дара (бөлек) тұрғын үй болып табылады.

2. Басқа тұрғын бөлмеге (бөлмелерге) шығатын (кіретін) есігі бар тұрғын бөлме, бөлменің бір бөлігі, сондай-ақ пәтердегі қосалқы үй-жайлар мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартының дербес мәні бола алмайды.

Ескерту. 81-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

82-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау)шартын жарамсыз деп тану

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты:

1) азаматтар мұндай тұрғын үй берілуіне мұқтаждық туралы шындыққа сай келмейтін мәліметтер берген;

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

3) лауазымды адамдар тұрғын үй беру туралы мәселені шешу кезінде заңсыз әрекеттер жасаған;

4) тұрғын үйді беру кезегі бұзылған;

5) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тұрғын үй берудің тәртібі мен шарттары бұзылған өзге де жағдайларда жарамсыз деп танылуы мүмкін.

2. Шартты жарамсыз деп тану туралы талап шарт жасалған күннен бастап үш жыл ішінде мәлімделуі мүмкін.

Ескерту. 82-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 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 мүшелерінің құқықтары мен міндеттері

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

2. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) отбасы мүшелері жалға алушымен тең құқықтарды пайдаланады және мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартынан туындайтын міндеттерді атқарады. Отбасының кәмелетке толған мүшелері аталған шарттан туындайтын міндеттемелер бойынша жалға алушымен (қосымша жалға алушымен) бірге мүліктік жағынан жауапты болады.

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

Ескерту. 83-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

84-бап. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) өзітұратын мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге өз отбасының мүшелерін кіргізу құқығы

1. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) мемлекеттік тұрғын үй қорындағы өзі тұратын тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге жұбайын, балаларын, ата-анасын өз отбасының кәмелетке толған мүшелерінің жазбаша келісімін алып кіргізуге құқылы.

Кәмелетке толмаған балаларын ата-аналарымен бірге тұрғызуға отбасының басқа мүшелерінің келісімі талап етілмейді.

2. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге отбасының мүшелері

ретінде кіргізілген адамдар осы бапқа сәйкес, егер кіргізілген осы азаматтардың, жалдаушының (қосымша жалдаушының) және онымен бірге тұратын кәмелетке толған отбасы мүшелерінің арасында өзгеше бір жазбаша келісім болмаса, бұл тұрғын үй-жайды онда тұратын қалған адамдармен бірдей пайдалануға құқық алады.

3. Алынып тасталды - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

Ескерту. 84-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

85-бап. Мемлекеттік тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдің уақытша болмаған азаматтар үшін сақталу мерзімдері

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

2. Егер жалға алушы (қосымша жалға алушы) немесе оның отбасының мүшелері дәлелді себептермен алты айдан артық уақыт болмаса, бұл мерзім болмаған адамның өтініші бойынша тиісінше ұзартылады.

3. Мемлекеттік тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй қорындағы жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдің уақытша болмаған азаматтарға неғұрлым ұзақ мерзімге сақталуының шарттары мен жағдайлары осы Заңның 86-бабымен белгіленеді.

Ескерту. 85-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

86-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйдің азаматтар үшін сақталу жағдайлары

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй азаматтар үшін мынадай жағдайларда:

1) Қазақстан Республикасының Қарулы Күштерінде не Қазақстан Республикасының қатысуымен одан тыс жерлерде құрылған қарулы күштер құрамында әскери қызметтен өткенде - қызмет мерзімі ішінде;

2) еңбек шарты бойынша немесе сайланбалы қызметке сайлануына байланысты жұмысқа кеткенде - бүкіл жұмыс істеген уақыты ішінде;

3) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген негіздер бойынша шетелге кеткенде - шетелде болған уақыты ішінде;

4) оқуға кеткенде - оқу уақыты ішінде;

5) балаларды балалар мекемесіне тәрбиелеуге орналастырғанда - олардың осы мекемеде болған бүкіл уақыты ішінде, туысқандарының немесе қорғаншысының (қамқоршысының) қолында - балалар кәмелетке толғанға дейін;

6) қорғаншы (қамқоршы) міндеттерін орындауға байланысты кеткенде - бұл міндеттерді тоқтатқанға дейінгі барлық уақытта;

7) емделуге кеткенде - емделуде болған уақыты ішінде;

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

8) күзетпен ұстау не адамға сол жерде тұру мүмкіндігінен айыратын қылмыстық жаза немесе қылмыстық-құқықтық ықпал етудің өзге де шарасын қолдану кезінде – күзетпен ұстау не қылмыстық жазасын немесе қылмыстық-құқықтық ықпал етудің өзге де шарасын өтеген мерзімі ішінде сақталады. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғынжайға құқығынан айыру бұл жағдайда сот үкімімен көзделуі мүмкін.

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

2. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығы онда болмаған адамдарға осы бапта көрсетілген мерзімдер аяқталған күннен бастап алты ай бойы сақталады.

Ескерту. 86-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 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 мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығынан айырылды деп тану тәртібі

Адамдарды осы заңның 85 және 86-баптарында белгіленген мерзімінен артық уақыт болмауы салдарынан мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығынан айырылды деп тану жалға берушінің немесе бұл үй-жайда тұруға қалған жалға алушының (қосымша жалға алушының) не оның отбасы мүшелерінің (бұрынғы мүшелерінің) талабы бойынша жүзеге асырылады.

Ескерту. 87-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

88-бап. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) уақытша болмаған жағдайда мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану құқығы

Жалға алушы (қосымша жалға алушы) уақытша болмаған мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйде немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйде тұратын отбасының мүшелері бүкіл тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді бұрынғы шарттармен пайдалануға құқылы. Бұл орайда олар осы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалға алу шарты бойынша құқықтарын жүзеге асырып, сол бойынша міндетті болады.

Азамат уақытша болмаған кезде мемлекеттік тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй қорындағы пайдалану құқығы сақталатын тұрғын үй алаңы артық деп есептелмейді.

Ескерту. 88-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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

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

Қосымша жалға алушының уақытша болмауы оны жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді қосымша жалға алу шарты бойынша міндеттерді атқарудан босатпайды.

Ескерту. 89-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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

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

1. Егер мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайда немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайда осы Заңның 86-бабына сәйкес тұрғынжай өзінде сақталатын уақытша болмаған жалға алушының отбасы мүшелері тұрмайтын болса, жалға алушы жалға берушінің жазбаша келісімі бойынша тұрғынжайдың сақталу мерзіміне тұрғынжайға қосымша жалдау (уақытша тұрғызу) шарты бойынша уақытша тұрғындар кіргізуге құқылы.

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

жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжай жалға алушыға сақталатын мерзімнің шегінде қосымша жалдау шарты бойынша басқа азаматтарға беруге құқылы.

Қосымша жалдау мерзімі (уақытша қоныстандыру) жалдаушы мен оның отбасы мүшелері мерзімінен бұрын қайтып келген кезде қысқартылуы мүмкін.

2. Жалға алушы немесе оның отбасы мүшелері қайтып оралған соң олар қосымша жалдаушылардан немесе уақытша тұрғындардан жалға беруші берген тұрғын үйді дереу босатуды талап етуге құқылы.

Қосымша жалдаушылар (уақытша тұрғындар) тұрғын үйді босатудан бас тартқан жағдайда, жалға алушының немесе оның отбасы мүшелерінің талап етуі бойынша мемлекеттік тұрғын үй қорынан басқа тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үй берілместен сот шешімі негізінде шығарылуы мүмкін.

Ескерту. 90-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

91-бап. Тұрғын үйді күрделі жөндеуден өткізуге байланысты азаматтарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй беру

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы көппәтерлі тұрғын үйге күрделі жөндеу жүргізілген кезде жөндеуді тұрғындардың (жалға алушылардың) тұрғын үйді босатуынсыз жүргізу мүмкін болмаса, жалға беруші жөнделетін үй-жайды жалдау шартын бұзбастан, күрделі жөндеу жүргізілетін уақытқа жалға алушыға және оның отбасы мүшелеріне басқа тұрғын үй беруге міндетті.

2. Тараптардың келісімі бойынша көшірудің орнына жалдау шартының бұзылуы, ал жалға алушыға жаңа жалдау шарты бойынша тұрақты пайдалануға осы Заңның 75 және 76-баптарында, 106-бабының 2, 3, 4-тармақтарында көзделген талаптарға сай келетін басқа тұрғынжай берілуі мүмкін.

3. Жалға алушыға күрделі жөндеуге байланысты көшу кезінде келтірілген шығындарды жалға беруші өтеуге тиіс.

Жалға алушы тек күрделі жөндеу кезінде берілген тұрғын үйді пайдаланғаны үшін, сондай-ақ бұл тұрғын үйде көрсетілген коммуналдық қызметтер үшін ғана ақы төлейді.

4. Жалға алушы және оның отбасы мүшелері тұратын мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үй күрделі жөндеудің нәтижесінде сақталмайтын жағдайларда жалға алушыға күрделі жөндеу басталғанға дейін басқа тұрғын үй берілуге тиіс.

Жалға алушының немесе жалға берушінің талап етуі бойынша басқа тұрғын үй күрделі жөндеудің нәтижесінде үй-жай едәуір үлкейтіліп және жалға алушыда артық алаң пайда болған жағдайларда да беріледі.

Егер күрделі жөндеудің нәтижесінде тұрғын үй тарылып кетсе, жалға алушыға оның талап етуі бойынша мемлекеттік тұрғын үй қорынан осы Заңның 75 және 76-баптарында, 106-бабының 2, 3, 4-тармақтарында көзделген талаптарға сай келетін басқа тұрғын үй беріледі.

Ескерту. 91-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

92-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау)шартын өзгерту

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты жалдаушының, оның кәмелетке толған отбасы мүшелерінің және жалға берушінің келісімімен ғана өзгертілуі мүмкін, бұған осы Заңда көзделген реттер қосылмайды.

Жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді қосымша жалдау шарты, осы Заңда көзделген жағдайларды қоспағанда, қосымша жалдаушының, оның кәмелетке толған отбасы мүшелерінің және жергілікті атқарушы органның келісімімен ғана өзгертілуі мүмкін.

Ескерту. 92-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

93-бап. Бір отбасына біріккен жалдаушылардың (қосымша жалдаушылардың) талап етуі бойынша шарттың өзгертілуі

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

Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы бір тұрғын үйде немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйде тұратын және тұрғынжайларды жеке жалдау шарты бойынша пайдаланатын азаматтар бір отбасына бірігуі жағдайында өздері тұратын бүкіл тұрғын үйге өздерінің біреуімен жалдау (қосымша жалдау) шартын жасауды жалға берушіден талап етуге құқылы.

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

94-бап. Жалға алушы (қосымша жалға алушы) отбасы мүшелерінің арасында отбасылық қатынастарды тоқтатқан кезде мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдалану тәртібін белгілеу

Отбасылық қатынасты тоқтатқан, бірақ тұрғын үйді жалға алудың ортақ шарты бойынша мемлекеттік тұрғын үй қорындағы бір тұрғын үйде немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйде тұрып жатқан адамдар жекелеген жалға алу (қосымша жалға алу) шартын жасамастан, тұрғын үйді пайдалану тәртібін анықтауға құқылы.

Келісімге келе алмаған кезде дау пайда болғанға дейінгі тұру жағдайы ескеріліп дау сотпен шешіледі.

Ескерту. 94-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

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

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

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

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

96-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді айырбастау

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

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалға алушы айырбастауды ресімдеу үшін уақытша болмағандарды қоса алғанда, өзімен бірге тұратын отбасының кәмелетке толған мүшелерінің келісімін алуға тиіс.

Ескерту. 96-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.06.27 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);
15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он
күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.*

**12-тарау. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлерге немесе жеке
тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге,
тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға, коммуналдық қызметтерге
және телекоммуникация желісіне қосылған телефон үшін абоненттік ақыны
ұлғайту бөлігіндегі байланыс қызметтеріне АҚЫ ТӨЛЕУ**

*Ескерту. 12-тараудың тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2004.07.05 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. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және
жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган
жалға алған тұрғынжайды пайдаланғаны үшін
төлемақы және аз қамтылған отбасыларға
(азаматтарға) тұрғын үй көмегін көрсету**

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды пайдаланғаны үшін
төлемақының мөлшерін уәкілетті орган бекіткен, мемлекеттік тұрғын үй қорынан
тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжайды
пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес астананың,
республикалық маңызы бар қаланың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың
жергілікті атқарушы органы (коммуналдық тұрғын үй қорынан), мемлекеттік
мекеменің әкімшілігі (мемлекеттік мекеменің тұрғын үй қорынан) немесе
мемлекеттік кәсіпорынның әкімшілігі (мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй
қорынан) белгілейді.

2. Жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған
тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшерін уәкілетті орган бекіткен,
мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан

жалға алынған тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес жергілікті атқарушы орган белгілейді.

3. Жергілікті атқарушы орган азаматтардың белгілі бір санаттарына жеке тұрғын үй қорындағы немесе жалға берілетін үйлердегі тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақыны бюджет қаражаты есебінен жүргізуге құқылы.

Жергілікті өкілді орган айқындайтын азаматтардың санаттарына жеке тұрғын үй қорындағы және жалға берілетін үйлердегі тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы төлеу жөніндегі шығыстар жергілікті бюджетке жүктеледі.

4. Мемлекет Қазақстан Республикасының аумағындағы жалғыз тұрғынжайы ретінде меншік құқығындағы тұрғынжайда тұрақты тіркелген және тұратын аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға), сондай-ақ мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғынжайды жалдаушыларға (қосымша жалдаушыларға):

ағымдағы және жинақтаушы жарналарды;

коммуналдық көрсетілетін қызметтерді және телекоммуникация желісіне қосылған телефон үшін абоненттік төлемақының ұлғаюы бөлігінде көрсетілетін байланыс қызметтерін тұтынуға;

мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғынжайды пайдаланғаны үшін шығыстарды төлеуге тұрғын үй көмегін көрсету жөнінде шаралар қабылдайды.

5. Тұрғын үй көмегін көрсету мөлшері мен тәртібін астананың, республикалық маңызы бар қалалардың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары тұрғын үй көмегін беру қағидалары негізінде айқындайды.

6. Меншіктің барлық нысанындағы тұрғынжайлардағы коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін төлемақы Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған тәртіппен бекітілген тарифтер бойынша алынады.

7. Тұрғынжайға ақы төлеу және коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін төлемақы жөніндегі шығыстарды тұрғынжайда тұратын бірнеше жалдаушы (қосымша жалдаушы) немесе меншік иесі арасында бөлу тәртібі – тараптардың келісуімен, ал келісімге қол жеткізілмеген кезде сот тәртібімен айқындалады.

8. Осы баптың 4-тармағында көзделген шығыстарға ақы төлеу бойынша жеңілдіктер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленеді.

Ескерту. 97-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 1999.11.16 № 477, 2004.07.05 № 568, 2004.12.20 № 13 (01.01.2005 бастап күшіне енеді), 2006.07.07 № 182, 2009.06.08 № 163-IV; 2011.06.27 № 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.13 N 542-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.12.2018 № 210-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

13-тарау. МЕМЛЕКЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ТҰРҒЫН ҮЙ БЕРУДІҢ ЖӘНЕ ОНЫ ПАЙДАЛАНУДЫҢ ЕРЕКШЕЛІКТЕРІ

98-бап. Халықтың әлеуметтік жағынан әлсіз топтарының пайдалануына берілген коммуналдық тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлердің құқықтық режимі

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

1. Коммуналдық тұрғын үй қорынан халықтың әлеуметтік жағынан әлсіз топтарына берілетін тұрғынжайды жалдаушы осы Заңда көзделген шарттармен және Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

2. Осы бапта аталған азаматтарға берілген, сондай-ақ халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына берілген тұрғын үйді жергілікті атқару органының келісімімен басқа тұрғын үйге ауыстыруға болады.

Бұл орайда ауыстыру азаматтардың тұрғын үй жағдайын қасақана нашарлатуға әкеп соқпауға тиіс, өйткені бұл жағдайда ол осы Заңның 69-бабына сәйкес тұрғын үй жағдайын жақсартуға мұқтаж адам болып шығады.

3. Осы Заңда белгіленген жағдайларда коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үйлер жалдаушылардың меншігіне өтеусіз беріледі.

4. Коммуналдық тұрғын үй қорынан пәтер алуға құқығы бар азаматтар үшін жаңа көпқабатты тұрғын үйлерді салу арқылы коммуналдық тұрғын үй қорын ұлғайту кезінде жергілікті атқарушы органдар жергілікті бюджет қаражаты есебінен энергиялық тиімді көппәтерлі тұрғын үйлерді ғана салады.

Ескерту. 98-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 1999.06.07 № 391-І, 2011.07.22 № 479-ІV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2019 № 251-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

98-1-бап. Жергілікті атқарушы орган сатып алған тұрғын үйдің құқықтық режимі

Ескерту. 98-1-бап алып тасталды – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

1. 1990 жылға дейінгі кезеңде пайдалануға берілген, меншік нысанын өзгерткен мемлекеттік кәсіпорынға тиесілі болған, мемлекеттік тұрғын үй қорының тұрғынжайында тұратын Қазақстан Республикасының азаматы өзі

тұрып жатқан тұрғынжайды осы Заңда белгіленген тәртіпке сәйкес жекешелендіруге құқылы.

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

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

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

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

Ескерту. Заң 98-2-баппен толықтырылды - ҚР 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

99-бап. Қарулы Күштер, басқа да әскерлер мен әскери құралымдар, сондай-ақ ұлттық қауіпсіздік органдары мемлекеттік мекемелерінің тұрғын үй қорынан әскери қызметшілерге берілетін қызметтік тұрғынжайлардың құқықтық режимі

Ескерту. 99-бап алып тасталды - ҚР 12.12.2017 № 114-VI (01.01.2018 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

100-бап. Мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлердің құқықтық режимі

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. Қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлердің құқықтық режимі

1. Қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлерді пайдалану жөніндегі қатынастарға осы Заңның 93 және 95-баптарының қағидалары қолданылмайды.

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

3. Мемлекеттік қызметшілер мен бюджеттік ұйымдардың, мемлекеттік кәсіпорындардың жұмыскерлері, ғарышкерлікке кандидаттар, ғарышкерлер, мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдар, егер олар мемлекеттік қызметте, мемлекеттік кәсіпорында немесе бюджеттік ұйымдарда (мемлекеттік сайланбалы қызметте болу мерзімін қоса алғанда) кемінде он жыл (жиынтығында) жұмыс істесе, сондай-ақ, егер еңбек қатынастары мынадай негіздер бойынша:

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

2) одан әрі жұмыс істеуге кедергі келтіретін сырқатына байланысты;

3) зейнеткерлікке шығуына байланысты тоқтатылса, жұмыс істеген мерзіміне қарамастан, өздері тұратын қызметтік тұрғынжайларға теңестірілген тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

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

Қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғын үй берілген қызметкер қайтыс болған жағдайда, жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның жұмыс істеген мерзіміне қарамастан, қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

4. Еңбек сіңірген жылдары күнтізбелік есептеумен он және одан көп жыл болған құқық қорғау органдарының, арнаулы мемлекеттік органдардың, азаматтық қорғау органдарының қызметкерлері немесе әскери қызметшілер, сондай-ақ құқық қорғау органдарындағы, арнаулы мемлекеттік органдардағы,

азаматтық қорғау органдарындағы қызметтен немесе әскери қызметтен қызметте болудың шекті жасына толуы, денсаулық жағдайы бойынша немесе штаттардың қысқартылуына байланысты шығарылған адамдар қызметтік тұрғынжайларға теңестірілген, өздері тұрып жатқан тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіруге құқылы.

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

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

4-1. Құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері немесе әскери қызметші қызмет өткеру кезінде қаза болған (қайтыс болған) жағдайда, аталған қаза болған (қайтыс болған) адамның отбасы мүшелерінің осы Заңда белгіленген тәртіппен қызметтік тұрғынжайға теңестірілген тұрғынжайды алуға және оны өтеусіз жекешелендіруге құқығы бар.

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

6. Осы баптың
3, 4 немесе 4-1-тармақтарында
белгіленген негіздер болған кезде тұрғын үй комиссиясы тұрғын үйді
жекешелендіру туралы шешім шығарады.

7. Осы бапта көрсетілген адамдардың тұрғын үйді босатуына, оларды шығаруға осы Заңның 14-тарауында көзделген негіздер бойынша жол беріледі.

8. Қызметтік тұрғын үйлерге теңестірілген тұрғын үйлерді жекешелендіру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

Ескерту. 101-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 N 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 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 кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.06.2017 № 69-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 16.11.2020 № 375-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

Ескерту. 13-1-тараудың тақырыбына өзгерістер енгізілді - ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен

соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

101-1-бап. Құқық қорғау органы, арнаулы мемлекеттік орган, азаматтық қорғау органы қызметкерінің (курсантты және (немесе) тыңдаушыны қоспағанда) және әскери қызметшінің (мерзімді әскери қызметтегі әскери қызметшіні, резервтегі әскери қызметті өткеріп жүрген әскери қызметшіні, курсант пен кадетті, әскери жиындарға шақырылған әскери міндетті адамды қоспағанда) тұрғынжайға құқығының іске асырылуы

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

Осы тармақтың бірінші бөлігінде аталған құқық қорғау органы мен азаматтық қорғау органының қызметкерін тұрғын үймен қамтамасыз ету қызметтік тұрғынжай беру арқылы жүзеге асырылады, ал тұрғын үй төлемдерін алуға жататын лауазымды атқаратын арнаулы мемлекеттік органның қызметкеріне, әскери қызметшіге, сондай-ақ құқық қорғау органы мен азаматтық қорғау органының қызметкеріне олардың таңдауы бойынша қызметтік тұрғынжай беріледі немесе олардың жеке арнайы шотына тұрғын үй төлемдері аударылады.

Тұрғын үй төлемдерін алуға жататын лауазымды атқаратын арнаулы мемлекеттік органның қызметкерін, әскери қызметшіні, сондай-ақ құқық қорғау органы мен азаматтық қорғау органының қызметкерін қызметтік тұрғынжай беру арқылы тұрғын үймен қамтамасыз ету тәртібін және тұрғын үй төлемдерінің

мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, тоқтата тұру және қайта бастау тәртібін, сондай-ақ оларды пайдалану мақсаттары мен негіздерін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

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

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

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

3. 2013 жылғы 1 қаңтарға күнтізбелік есептеумен он және одан көп жыл әскери қызметте болған, күнтізбелік есептеумен жиырма және одан көп жыл әскери қызмет мерзімі бар және жекешелендіруге жатпайтын қызметтік тұрғынжайда тұратын әскери қызметшінің Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен ақшалай өтемақы алуға құқығы бар.

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

Арнаулы мемлекеттік органның қызметкеріне, Қазақстан Республикасы Мемлекеттік күзет қызметінің әскери қызметшісіне осы тармақтың бірінші бөлігінде көрсетілген негіздер бойынша қызметтен шығарылған кезде біржолғы тұрғын үй төлемдері арнаулы мемлекеттік органдарға қызметке (үздіксіз қызметке) кірген соңғы күнінен бастап – 2013 жылғы 1 қаңтарға дейін, ал

Қазақстан Республикасының Қарулы Күштерінен, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардан арнаулы мемлекеттік органдарға (үздіксіз қызметке) көрсетілген күннен кейін ауысқан жағдайда бұрын жүзеге асырылған ағымдағы тұрғын үй төлемдерінің кезеңдері шегеріле отырып, 2018 жылғы 1 қаңтарға дейін тағайындалады.

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

Осы тармақта көзделген біржолғы тұрғын үй төлемдерін жүзеге асыруды Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

5. Қызмет өткеру кезеңінде мертігуіне (жарақаттануына, жаралануына, контузия алуына) немесе науқастануына байланысты әскери-дәрігерлік комиссия қызметке (әскери қызметке) жарамсыз деп танып, есептен (әскери есептен) шығарған құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері және әскери қызметші қызметтен шығарылған кезде аталған қызметкер мен әскери қызметшіге біржолғы тұрғын үй төлемдері Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен аударылады.

6. Тұрғын үй төлемдері Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын мақсаттарға пайдаланылады.

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

Ескерту. 101-І-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 16.11.2020 № 375-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 12.02.2026 № 263-VIII (алғашқы ресми

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) біржолғы тұрғын үй төлемдерін немесе ақшалай өтемақы алса;
- 2) тұрғынжайды меншікке алуға арналған шарт бойынша міндеттемелерді орындаса, сондай-ақ тұрғын үй төлемдерін пайдалану арқылы оның туындауы құқығын пайдаланса, оның ішінде қызмет өткеретін жерінде осы Заңның 101-6-бабы 1-тармағының 3) тармақшасында көзделген құқықты пайдаланған болса;
- 3) тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруді жүзеге асыруды қоспағанда, тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асырса;

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

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

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

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

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

Ескерту. 101-3-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); ҚР 24.11.2021 № 75-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 18.03.2025 № 175-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

Ескерту. 101-4-бап алып тасталды – ҚР 12.02.2026 № 263-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-5-бап. Тұрғын үй төлемдерін пайдалану мақсаттары

Ескерту. 101-5-бап алып тасталды – ҚР 12.02.2026 № 263-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

1. Тұрғын үй төлемдерін алушы:

- 1) қызмет өткеріп жүрген мемлекеттік мекемеден өзінің жеке арнайы шотына аударылған ақша туралы мәліметтерді жыл сайын талап етуге;
- 2) пайдаланылмаған тұрғын үй төлемдерінің сомасын жеке арнайы шотында жинақтауға;
- 3) тұрғын үй төлемдерін қызмет өткеріп жүрген жеріне қарамастан, Қазақстан Республикасының кез келген өңірінде мақсаты бойынша пайдалануға құқылы.

2. Тұрғын үй төлемдерін алушы:

- 1) тұрғын үй төлемдерін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған мақсаттарға жұмсауға;
- 2) тұрғын үй төлемдерін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған мақсаттарда пайдалану фактісі бойынша оқиға басталған күннен бастап бір айдан кешіктірмей тиісті растайтын шарттарды қоса бере отырып, қызмет өткеріп жүрген мемлекеттік мекемені бұл туралы баянат арқылы хабардар етуге;

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

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

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

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

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

8)
Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын мақсаттарға пайдаланылмаған тұрғын үй төлемдерінің сомасын өзі қызмет өткеріп жүрген мемлекеттік мекеменің шотына қайтаруға міндетті.

Ескерту. 101-6-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); ҚР 12.02.2026 № 263-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

101-7-бап. Тұрғын үй төлемдерін алушының міндеттері

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

101-8-бап. Тұрғын үй төлемдеріне қолсұғылмаушылық кепілдіктері

Тұрғын үй төлемдерін алушының міндеттемелері бойынша тұрғын үй төлемдері есепке жатқызылатын жеке арнайы шот ретінде ашылған банктік шоттар бойынша, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын мақсаттар үшін жинақ шоттарындағы тұрғын үй төлемдерінің сомасына тыйым салуға, өндіріп алуды қолдануға және шығыс операцияларын тоқтата тұруға жол берілмейді.

Тұрғын үй төлемдерін алушылардың тұрғынжайға жеке қажеттіліктерін қамтамасыз ету жөніндегі шарттарды қоспағанда, тұрғын үй төлемдері, тұрғын үй төлемдерін пайдалану есебінен жинақталған тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы түріндегі тұрғын үй құрылысы жинақ банктеріндегі банктік шоттардағы ақша бюджетке алып қоюға жатпайды, иесінің немесе басқа адамдардың міндеттемелері бойынша кепіл немесе өзге де ауыртпалық нысанасы бола алмайды.

Ескерту. 101-8-бапқа өзгерістер енгізілді – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 12.02.2026 № 263-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

1. Тұрғын үй төлемдерін алушы қайтыс болған (қаза тапқан), оны заңда белгіленген тәртіппен хабарсыз кетті деп таныған немесе қызмет өткеру кезінде қайтыс болды деп жариялаған жағдайларда оның отбасы мүшелерінің, ал олар

болмаған жағдайда мұрагерлерінің тұрғын үй төлемдерін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен пайдалануға құқығы бар.

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

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

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

2) қылмыстық құқық бұзушылық жасаған кезде;

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

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

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

4. Осы Заңның 101-1-бабының 4 немесе 5-тармағында көзделген біржолғы тұрғын үй төлемдерін алмаған құқық қорғау органының, арнаулы мемлекеттік органның, азаматтық қорғау органының қызметкері және (немесе) әскери қызметші қаза тапқан (қайтыс болған) жағдайда, оларды алу құқығы олардың отбасы мүшелеріне өтеді.

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

Ескерту. 101-9-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін

күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 12.02.2026 № 263-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

Ескерту. 101-10-баптың тақырыбына өзгерістер енгізілді - ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

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

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

Ескерту. 101-10-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 06.10.2020 № 365-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.04.2021 № 26-VII (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.06.2022 № 129-VII

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

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

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

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

Ескерту. 101-12-бап алып тасталды – ҚР 12.02.2026 № 263-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-13-бап. Әскери қызметшілерге ақшалай өтемақы

Ескерту. 101-13-бап алып тасталды – ҚР 12.02.2026 № 263-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-14-бап. Жеке арнайы шот

Ескерту. 101-14-бап алып тасталды – ҚР 12.02.2026 № 263-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

1. Тұрғын үй төлемдерін алушы:

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

2) кейіннен сатып алынатын тұрғынжайды жалға алу ақысын төлеу;

3) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кезінде жарналарды төлеу;

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

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

Бұл ретте осы баптың бірінші бөлігінде көзделген ағымдағы тұрғын үй төлемдері Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын жағдайларда тоқтатылады.

Осы баптың бірінші бөлігінің күші қызметтен шығарылған адамдарға қолданылмайды.

Ескерту. 101-15-баппен толықтырылды – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда – ҚР 12.02.2026 № 263-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

14-тарау. МЕМЛЕКЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНДАҒЫ ТҰРҒЫН ҮЙДІ ЖӘНЕ ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНАН ЖЕРГІЛІКТІ АТҚАРУШЫ ОРГАН ЖАЛДАҒАН ТҰРҒЫН ҮЙДІ ПАЙДАЛАНУ ҚҰҚЫҒЫН ТОҚТАТУ

Ескерту. 14-тараудың тақырыбына өзгерістер енгізілді – ҚР 2006.07.07 N 182; 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

102-бап. Жалдаушының мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын бұзуы

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдаушы (қосымша жалдаушы) кез келген уақытта (кәмелетке толған отбасы мүшелерінің келісімімен) жалдау (қосымша жалдау) шартын бұзуға құқылы.

2. Жалдаушы (қосымша жалдаушы) мен отбасы мүшелері тұрақты тұру үшін басқа жаққа көшіп кеткен жағдайда тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау шарты олар кеткен күннен бастап бұзылды деп есептеледі.

Ескерту. 102-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182 Заңымен.

103-бап. Жалға берушінің талап етуі бойынша мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шартын бұзу

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты жалға берушінің талап етуімен осы Заңда белгіленген негіздер бойынша ғана бұзылуы мүмкін.

2. Жалдау (қосымша жалдау) шарты бұзылған жағдайда, сондай-ақ осы Заңда көзделген басқа да негіздер бойынша жалдаушы (қосымша жалдаушы) мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді босатуға тиіс. Олай болмаған жағдайда ол сот шешімі негізінде шығарылуы мүмкін.

3. Ата-анасының қамқорлығысыз қалған кәмелетке толмаған балаларға қатысты мемлекеттік тұрғын үй қорынан басқа жарамды тұрғын үй және жеке

тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлер берілместен тұрғын үйді босату немесе одан шығару туралы талаптар қоюға жол берілмейді.

Ескерту. 103-бапқа өзгерістер енгізілді – ҚР 2006.07.07 N 182; 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

104-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан басқа тұрғын үй беру арқылы тұрғын үйді босату

1. Осы Заңның 107-бабында, 108-бабының 1-тармағында, 111 және 114-баптарында көзделген жағдайлардан басқа, азаматтар өздеріне тұрмысқа жайлы басқа тұрғын үй беріле отырып, мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді және жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді босатады.

2. Осы Заңның 91-бабының 1-тармағында және 103-бабының 3-тармағында көрсетілген реттерде тұру үшін жарамды басқа тұрғын үй-жай беріледі.

3. Үйді босату туралы талап етуші заңды тұлға басқа тұрғын үй берілуін қамтамасыз етеді.

Ескерту. 104-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); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

105-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйден тұрмысқа жайлы басқа тұрғын үй беру арқылы үйді босату негіздері

1. Мына реттерде:

1) егер көппәтерлі тұрғын үй жер учаскесінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты бұзылуға жататын болса;

2) егер көппәтерлі тұрғын үй одан әрі тұру (болу) үшін жарамсыздығына байланысты қайта жабдықтауға жататын болса;

3) егер көппәтерлі тұрғын үй авариялық деп танылса;

4) тұрғын үйді күрделі жөндеудің нәтижесінде тұру жағдайы айтарлықтай өзгерсе (осы Заңның 91-бабының 2 және 3-тармақтары);

5) тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты осы Заңның 108-бабының 2-тармағында көзделген негіздер бойынша жарамсыз деп танылса, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді жалдау (қосымша жалдау) шарты бұзылуы мүмкін, ал жалдаушы (қосымша жалдаушы) өзіне тұрмысқа жайлы басқа тұрғын үй беріліп тұрғын үйді босатады.

2. Босатылған үйдің орнына берілетін тұрмысқа жайлы тұрғын үй осы Заңның 75 және 76-баптарының, 106-бабындағы 2, 3, 4-тармақтардың талаптары мен ережелеріне сай келуге тиіс.

Ескерту. 105-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182; 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

106-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйлерді босатуына байланысты азаматтарға берілетін тұрғын үй

1. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді босатуына байланысты азаматтарға берілетін басқа тұрғын үй осы Заңның 75 және 76-баптарының талаптарына сай келуге және олар босатқан тұрғын үйдің көлемінен кем болмауға тиіс.

2. Егер жалдаушы (қосымша жалдаушы) бұрын бір бөлмеден артық алаңда тұрған болса, оған сонша бөлмелер санынан тұратын жеке тұрғын үй берілуге тиіс.

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

4. Бұзылатын үйде кемінде он бес жыл тұратын азаматтарға олардың қалауы бойынша басқа жайлы тұрғын үй бұзылған құрылыстың орнына немесе соған жақын жерден салынған тұрғын үйлерден беріледі. Бұл азаматтар осындай тұрғын үй берілгенге дейін осы баптың 5-тармағының талаптарына сәйкес келетін уақытша тұрғын үймен қамтамасыз етіледі.

5. Тұру үшін жарамды тұрғынжай осы елді мекен шегінде болуға әрі санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келуге тиіс.

Көшіп-қону азаматтың тұрғын үй жағдайының, осы Заңның 69-бабында көрсетілгеніндей, тұрғын үй жағдайын жақсартуға мұқтаждыққа әкеліп соқтырмауға тиіс. Жалға алушының (қосымша жалға алушының) осы Заңның 105-бабындағы 1-тармақтың 1), 2), 3), 4) тармақшаларында көрсетілген жағдайларда көшіп-қонуға байланысты шығындарын жалға беруші өтеуге тиіс.

6. Осы Заңның 105-бабында көзделген негіздер бойынша азаматтардың тұрғын үйді босатпауына байланысты оларды шығаруға байланысты даулар сот тәртібімен шешіледі.

Осы Заңның 108-бабындағы 2-тармақта көзделген жағдайдан басқа реттерде, жалға алушыны (қосымша жалдаушыны) шығару туралы сот шешімінде шығарылған адамға берілетін тұрғын үй, осы тұрғын үй орналасқан мекен-жай көрсетіле отырып жүргізілуге тиіс.

Ескерту. 106-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 182; 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

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

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

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

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

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

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

5) адам тұрғынжайға өз бетімен басып кіріп алса;

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

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

Мұрагерлік, сыйға тарту тәртібімен тұрғынжайды сатып алған жағдайда, жалдаушы (қосымша жалдаушы), жалдаушының (қосымша жалдаушының) жұбайы (зайыбы) он екі ай ішінде сатып алынған тұрғынжайды иеліктен, тұрғынжайды босатуға не мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғынжайды немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайды қайтарып беруге міндетті;

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

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

10) жалға алушы (қосымша жалға алушы), оның отбасы мүшелері жалға берушінің жазбаша келісімінсіз тұрғынжайды жалдау (қосымша жалдау) шарты

бойынша тұрғынжайға тұрғындарды кіргізсе не оған уақытша тұрғындарды тұрғызса;

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

Осы баптың бірінші бөлігінде көзделген негіздер бойынша тұрғын үй босатылмаған жағдайда, азаматтар сот шешімі негізінде шығарылуы мүмкін.

Ескерту. 107-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 182; 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді – ҚР 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

108-бап. Тұрғын үйді жалға алу (қосымша жалға алу) шартын жарамсыз деп танудың салдары

1. Шарт жасасып, тұрғын үй алған адамдардың көрінеу құқыққа сыйымсыз әрекеттері салдарынан тұрғын үйді жалға алу (қосымша жалға алу) шарты жарамсыз деп танылған жағдайда, олар тұрғын үйді босатуға тиіс. Олай болмаған жағдайда олар сот шешімі негізінде басқа тұрғын үй берілместен шығарылуы мүмкін.

2. Егер тұрғын үйді жалға алу (қосымша жалға алу) шарты осы баптың 1-тармағында көзделген жағдайлардан басқа негіздер бойынша жарамсыз деп танылса, шартта аталған азаматтар тұрғын үйді босатуға тиіс. Олай болмаған жағдайда олар сот шешімі негізінде өздерінің бұрын тұрып келген тұрғын үйі немесе тұрмысқа жайлы басқа тұрғын үй беріліп шығарылуы мүмкін. Басқа тұрғын үй беру міндеті шартты жарамсыз деп тануға әрекеті негіз болған заңды тұлғаға жүктеледі. Бұл жағдайда соттың шешімінде берілетін тұрғын үйдің мекенжайы көрсетілмеуі мүмкін.

3. Жалдау (қосымша жалдау) шартын жасасу кезінде заңсыз әрекетке жол берген лауазымды адам Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен жауапқа тартылады.

Ескерту. 108-бапқа өзгерістер енгізілді – ҚР 2006.07.07 № 182, 2007.07.06 № 276 (орыс тіліндегі мәтінге өзгеріс енгізілді, қазақ тіліндегі мәтін өзгермейді); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

15-тарау. ҚЫЗМЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРДІ ЖӘНЕ МЕМЛЕКЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНЫҢ ЖАТАҚХАНАЛАРЫНДАҒЫ ТҰРҒЫН БӨЛМЕЛЕРДІ ПАЙДАЛАНУ

109-бап. Қызметтік тұрғын үйлер

1. Қызметтік тұрғынжайлар өздерінің еңбек қатынастарының сипатына байланысты жұмыс орны бойынша тұруға тиісті Қазақстан Республикасының азаматтарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын және қандастарды жалдау шарты бойынша қоныстандыруға арналады.

2. Осы Заңда көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік мекемелердің жұмыскерлері, Қазақстан Республикасы Конституциялық Сотының судьялары мен судьялар, егер олар мемлекеттік қызметте, бюджеттік ұйымдарда, мемлекеттік кәсіпорындарда немесе судья лауазымында (мемлекеттік сайланбалы лауазымда болу мерзімін қоса алғанда) кемінде он жыл (жиынтығында) жұмыс істесе, сондай-ақ еңбек қатынастары мынадай негіздер бойынша:

- 1) ұйымның таратылуы, қызметкерлер санының немесе штатының қысқартылуы бойынша;
- 2) одан әрі жұмыс істеуге кедергі келтіретін сырқатына байланысты;
- 3) зейнеткерлікке шығуына байланысты;

4) Қазақстан Республикасы Конституциялық Сотының судьясы лауазымында болу мерзімінің аяқталуына байланысты тоқтатылса, жұмыс істеген мерзіміне қарамастан, өздері тұрып жатқан қызметтік тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

Қызметтік тұрғын үй берілген қызметкер қайтыс болған жағдайда, жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның жұмыс істеген мерзіміне қарамастан, қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысушы ретінде қызметтік тұрғынжай берілген Қазақстан Республикасының азаматтары және қандастар, егер олар қызметтік тұрғынжайда кемінде бес жыл тұрса, өздері тұратын қызметтік тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

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

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

Әскери қызметтен немесе құқық қорғау органдарындағы, арнаулы мемлекеттік органдардағы, азаматтық қорғау органдарындағы

қызметтен шығарылған, осы тармақта аталған, қызметтік тұрғынжай берілген адам қаза тапқан (қайтыс болған) жағдайда, оны жекешелендіру құқығы қаза тапқан (қайтыс болған) адамның отбасы мүшелеріне өтеді;

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

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

4. Осы баптың

2, 2-1 немесе 2-2-тармақтарында

белгіленген негіздер болған кезде тұрғын үй комиссиясы тұрғын үйді жекешелендіру туралы шешім шығарады. Бұл тұрғын үйді жалдаушының кейіннен жекешелендіруі үшін ол коммуналдық тұрғын үй қорына ауыстырылады.

Ескерту. 109-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 № 444-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 23.11.2015 № 417-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2015 № 421-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 20.04.2023 № 226-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.06.2025 № 196-VIII (30.06.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

110-бап. Қызметтік тұрғын үйді беру және оны пайдалану

1. Еңбек қатынастарының сипатына қарай өз міндеттерін орындау кезеңінде Қазақстан Республикасы азаматтарын, оның ішінде лауазымға ротациялау

тәртібімен тағайындалған не мемлекеттік органның көшірілуіне байланысты басқа елді мекенге ауыстырылған мемлекеттік қызметшілерді, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бір елді мекеннен екіншісіне көшуге байланысты қызмет бабы бойынша ауыстырылған мемлекеттік қызметшілердің жекелеген санаттарын қоныстандыруға арналған қызметтік тұрғынжайды беру және оны пайдалану тәртібін уәкілетті орган айқындайды.

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

Лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған не мемлекеттік органның көшірілуіне байланысты басқа елді мекенге ауыстырылған мемлекеттік қызметшілерге, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бір елді мекеннен екіншісіне көшуге байланысты қызмет бабындағы лауазымдық орын ауыстыру кезінде мемлекеттік қызметшілердің жекелеген санаттарына ротациялау орны бойынша қызметтік тұрғынжай болмаған жағдайда, еңбек қатынастарының сипатына қарай міндеттерін орындау кезеңіне тиісті төлемдер беріледі.

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

Мемлекеттік органды көшіру кезіндегі төлемдер Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен, мемлекеттік органның көшірілуіне байланысты басқа елді мекенге ауыстырылған мемлекеттік қызметшілерге берілетін тұрғын үй төлемдерінің, көтерме жәрдемақы төлемдерінің мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, қайтару, тоқтата тұру және қайта бастау, сондай-ақ жеке мүлкін тасымалдауға арналған шығындарды өтеу қағидаларына сәйкес жүргізіледі.

Бір елді мекеннен екіншісіне көшуге байланысты қызмет бабындағы лауазымдық орын ауыстыру кезіндегі төлемдер Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен, мемлекеттік органның көшірілуіне байланысты басқа елді

мекенге ауыстырылған мемлекеттік қызметшілерге берілетін тұрғын үй төлемдерінің, көтерме жәрдемақы төлемдерінің мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, қайтару, тоқтата тұру және қайта бастау, сондай-ақ жеке мүлкін тасымалдауға арналған шығындарды өтеу қағидаларына сәйкес жүргізіледі.

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

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

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

Ескерту. 110-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.06.27 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); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 20.03.2023 № 214-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 20.04.2023 № 226-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); 19.05.2026 № 291-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

111-бап. Қызметтік тұрғынжайларды босату және олардан шығару

1. Осы Заңның 109-бабының 2-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, еңбек қатынастарына байланысты қызметтік тұрғынжай беріліп, ол

қатынастарды тоқтатқан жұмыскерлер, оның ішінде лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалған не мемлекеттік органның көшірілуіне байланысты басқа елді мекенге ауыстырылған мемлекеттік қызметшілер, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бір елді мекеннен екіншісіне көшуге байланысты қызмет бабындағы лауазымдық орын ауыстыру кезінде мемлекеттік қызметшілердің жекелеген санаттары басқа тұрғын үй-жай берілместен өздерімен бірге тұратын барлық адамдармен қоса шығарылуға тиіс. Олай болмаған жағдайда олар сот шешімі негізінде шығарылуы мүмкін.

1-1. Әскери қызметтен немесе құқық қорғау органдарындағы, арнаулы мемлекеттік органдардағы, азаматтық қорғау органдарындағы қызметтен шығарылған, тұрып жатқан қызметтік тұрғынжайды жекешелендіру құқығы жоқ адамдар өздерімен тұрып жатқан барлық адамдармен қоса басқа тұрғынжай берілместен қызметтік тұрғынжайды босатады. Олай болмаған жағдайда олар сот шешімі негізінде шығарылуы мүмкін.

2. Аталған негіздер бойынша, осы бапта көзделген негіздер бойынша қызметтік тұрғынжайды босату туралы талап еңбек қатынастарын тоқтатқан күннен бастап үш жылдың ішінде қойылуы мүмкін.

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); 15.04.2022 № 114-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 20.03.2023 № 214-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 19.05.2026 № 291-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі); 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

112-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы жатақханалардан тұрғын үй-жай беру тәртібі

Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы жатақханалардан тұрғын үй-жай кәсіпорын, мекеме әкімшілігінің шешімі бойынша еңбек шартымен жұмыс істейтін кезеңінде, сондай-ақ студенттер

(курсанттар, кадеттер, аспиранттар, тыңдаушылар)
мен оқушылардың оқуы кезеңінде тұруы үшін беріледі.

Шешімде жатақханадан тұрғын үй-жай берілген адаммен бірге
тұрғызылатын барлық адамдар аталуға тиіс. Басқа адамдарды тұрғызуға тыйым
салынады.

*Ескерту. 112-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 1999.06.07 N 391-I, 2007.05.15 N
253; 30.06.2025 № 203-VIII (01.07.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.*

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

*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. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы жатақхананы босату және одан шығару

1. Еңбек шарты бойынша жұмыс істеген және осы еңбек қатынастарын
тоқтатқан адамдар, сондай-ақ оқу орындарында оқыған және олардан шығып
қалған адамдар өздерімен бірге тұратын отбасы мүшелерімен қоса өздеріне
жұмысына немесе оқуына байланысты берілген мемлекеттік тұрғын үй қорының
жатақханасын босатуға тиіс.

Осы талап орындалмаған жағдайда, осы тармақтың бірінші бөлігінде
аталған адамдар басқа тұрғын үй-жай берілместен сот тәртібімен шығарылуға
жатады.

Осы ереже еңбек шарты немесе жергілікті атқарушы органдардың және
кәсіпорындар (мекемелер) әкімшіліктерінің өзге де шешімдері негізінде
мемлекеттік тұрғын үй қоры жатақханаларындағы бөлме үлгісіндегі тұрғын үй-
жайларда тұру құқығын алған адамдарға, сондай-ақ қоныстанған кезінен бастап
осы Заң күшіне енгенге дейін іс жүзінде тұрып жатқан басқа да адамдарға
қолданылмайды.

2. Осы Заңның 107-бабында көзделген негіздер бойынша да басқа тұрғын үй-жай берілместен жатақханаларды босатуы, олардан шығарылуы мүмкін.

Ескерту. 114-бапқа өзгерістер енгізілді – ҚР 1999.06.07 N 391-І, 2007.05.15 N 253; 11.06.2026 № 306-VIII (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

5 БӨЛІМ

16-тарау. ТҰРҒЫН ҮЙ БЕРУ ЖӨНІНДЕГІ ШАРТТЫҚ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

115-бап. Шарттық міндеттемелер ұғымы және олардың түрлері

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

116-бап. Орнына басқа тұрғын үй беру жағдайымен бұзылуға тиісті тұрғын үйді босату туралы шарт

1. Жер учаскесінің мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылуына байланысты тұрғын үйлерді бұзған жағдайда жергілікті атқарушы орган мен меншік иелерінің (жалдаушылардың) арасында бұзылған тұрғынжайлардың орнына бұрынғы меншік иелеріне (жалдаушыларға) нақ сол немесе басқа жер учаскесіндегі жаңадан салынған басқа тұрғынжайларды меншікке (жалдауға) беру туралы шарт жасалуы мүмкін.

Бұл жағдайда жергілікті атқарушы орган меншік иесіне (жалдаушыға) сол Заңның 75-бабы 1-тармағының талаптарына сай келетін тұрмысқа жайлы тұрғын үй беруге міндетті, ал бұзылуға тиісті тұрғын үй иелері (жалдаушылар) өздері тұратын тұрғынжайды шартта көрсетілген мерзімде босатуға міндетті.

Тараптардың келісімі бойынша шартта тұрмысқа жайлы тұрғын үй берудің өзге

де жағдайлары мен мерзімдері, мүмкін болатын өтемақы сомасы, тұрғын үйдің көлемі, қабаты, бөлмелер саны, отбасының құрамы және басқа тараптардың мүддесін қозғайтын жағдайлар көрсетіледі.

Тұрғын үй тиісінше меншікке немесе пайдалануға берілуі мүмкін.

Тұрмысқа жайлы тұрғынжай берілгенге дейін көшірілуге тиісті азаматтар осы елді мекенде орналасқан әрі санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сай келетін уақытша тұрғынжайларға (олардың келісімімен) орналастырылады. Уақытша тұрғынжайға ақы төлеу жөніндегі шығындар жергілікті атқарушы органға жүктеледі.

2. Егер тұрмысқа жайлы тұрғын үй шартта көрсетілген мерзімде берілмесе, жергілікті атқарушы орган соттың шешімі бойынша өз қаражаты есебінен тұрған үйінен айрылған меншік иесіне (жалға алушыға) шарттың ережелерінде көзделген талаптарға сәйкес басқа тұрғын үй сатып алуға, сондай-ақ шарттық міндеттемелердің бұзылуы салдарынан келтірілген залалды өтеуге міндетті болады.

Ескерту. 116-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2001.07.10 № 227; 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

116-1-бап. Тұрғынжайды реновациялау

1. Тұрғынжайды реновациялау бағдарламасы Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасына сәйкес тұрғынжайды реновациялау бағдарламасын іске асыру жөніндегі уәкілетті ұйымды және (немесе) реновациялау шеңберінде кепілдік беру туралы шартты жасасқан уәкілетті компанияны тарта отырып, қаржыландыру тетігін және оны іске асыру өлшемшарттарын, оның ішінде реновациялауға жататын объектілердегі тұрғынжайдың меншік иелеріне өтеу тәртібі мен шарттарын белгілейді.

2. Тұрғынжайды реновациялау бағдарламасына енген көппәтерлі тұрғын үйлердегі тұрғынжайдың меншік иелеріне тұрып жатқан адамдар санына

қарамастан, техникалық паспорттарға сәйкес «бөлме үшін бөлме» қағидаты бойынша қолданыстағы пәтерлердің орнына жаңа пәтерлер меншікке беріледі. Бұл ретте жаңа тұрғын үйдегі тұрғын бөлмелер саны қолданыстағы тұрғын бөлмелердің санынан кем болмауға тиіс.

3. Осы баптың 2-тармағында көрсетілген талаптар бойынша берілген және сүрілетін тұрғынжайдың көлемінен асатын, тұрғынжайды реновациялау бағдарламаларын іске асыру жөніндегі уәкілетті ұйымның тұрғын үй қорынан берілетін тұрғынжай алаңы артық болып есептелмейді.

4. Жеке тұрғын үйлердің немесе тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне олардың құны өтеледі не тараптардың келісімі бойынша тең дәрежелі тұрғын немесе тұрғын емес үй-жайлар беріледі.

5. Тұрғынжайды реновациялауға жататын объектілердің тізбесін жергілікті атқарушы органдар егжей-тегжейлі жоспарлау жоспары шеңберінде айқындайды.

6. Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 84-бабында көзделген жағдайларды қоспағанда, тұрғынжайды реновациялауға жататын көппәтерлі тұрғын үйлер немесе жеке тұрғын үйлер орналасқан жер учаскелерінде мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға жол берілмейді.

7. Реновациялау объектілерін сүруге барлық меншік иелерінің келісімі болған жағдайда ғана тұрғынжайды реновациялау бағдарламасы шеңберінде жол беріледі.

8. Жергілікті атқарушы орган тұрғынжайды реновациялау бағдарламасын іске асыру жөніндегі уәкілетті ұйымды айқындайды және қаржыландырады.

Тұрғынжайды реновациялау бағдарламасын іске асыру жөніндегі уәкілетті ұйымды қаржыландыру жергілікті бюджет және (немесе) Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған өзге де көздер есебінен жүзеге асырылуы мүмкін.

9. Жергілікті атқарушы орган сүрілген реновациялау объектілерінің орнына тұрғынжай салуды тұрғынжайды реновациялау бағдарламасына сәйкес ұйымдастырады. Бұл ретте сүру жергілікті бюджет қаражаты және (немесе) Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған өзге де көздер есебінен жүргізіледі.

10. Реновациялау шеңберінде кепілдік беру туралы шарт жасасқан уәкілетті компания тұрғынжайды реновациялауды «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырған кезде тұрғынжайды сүру уәкілетті компанияның қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

Ескерту. 16-тарау 116-1-баппен толықтырылды - ҚР 09.01.2026 № 254-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

6 БӨЛІМ

17-тарау. ӨТПЕЛІ ЕРЕЖЕЛЕР

117-бап. Тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұратын азаматтар кезегінің сақталуы

1. Тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұрған азаматтар осы Заң күшіне енгізілген кезден бастап мемлекеттік тұрғын үй қорынан бұрынғы тәртіппен тұрғын үй алу құқығын сақтайды.

2. Мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қоры мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қорына берілген жағдайда тиісті жергілікті атқарушы органға тұрғын үй қорымен бірге жұмыс орны бойынша тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұратын азаматтардың тізімі де беріледі.

Бұл орайда тұрғын үй қоры берілген кезде жұмыс орны бойынша тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұратын адамдар оларды жұмыс орны бойынша есепке қабылдау күнін негізге ала отырып тұрғылықты жері бойынша жасалған тізімге енгізіледі. Егер аталған адамдар тұрғылықты жері бойынша да есепке тұрса, олар арыз берушінің таңдауымен жұмыс орны немесе тұрғылықты жері бойынша есепке қойылған күніне қарай тізімге енгізіледі.

Жергілікті атқарушы органдар тұрғын үйге мұқтаждар тізіміне өзгерістерді осы Заңның 78-бабында белгіленген тәртіп бойынша, енгізілген өзгерістер себебін көрсету және анықтау арқылы он күн мерзім ішінде жария етеді.

118-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан бірінші кезекте және кезектен тыс тұрғын үй беру

1. Осы Заң күшіне енгізілгенге дейін есепте тұрғандар қатарынан тұрғын үйге мұқтаждарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан бірінші кезекте тұрғын үй:

1) Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне және жеңілдіктер бойынша Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне теңестірілген ардагерлерге, сондай-ақ «Ардагерлер туралы» Қазақстан Республикасының Заңы 5-бабының 1), 2), 3), 4) және 5) тармақшаларында санамаланған, басқа мемлекеттердің аумағындағы ұрыс қимылдарының ардагерлеріне;

2) Кеңес Одағының Батырларына, Социалистік Еңбек Ерлеріне, "Алтын алқа" алқасымен марапатталған және бұрын "Ардақты ана" атағы берілген аналарға, сондай-ақ Даңқ, Еңбек Даңқы, "КСРО Қарулы Күштерінде Отанға қызмет еткені үшін" ордендерімен марапатталғандарға;

3) азамат және Ұлы Отан соғыстары кезеңінде және КСРО мен Қазақстан Республикасын қорғау жөніндегі басқа да жауынгерлік операциялар кезінде ұрыс қимылдарын жүргізген армия құрамында болған адамдарға, азамат және Ұлы Отан соғыстарының партизандарына, жауынгер-интернационалистерге, сондай-ақ КСРО мен Қазақстан Республикасын қорғау жөніндегі жауынгерлік операцияларға қатысқан басқа да адамдарға;

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

5) мемлекеттік немесе қоғамдық міндеттерді атқару кезінде, адам өмірін құтқару кезінде, құқық тәртібін қорғау кезінде не өндірістегі жазатайым жағдайдың салдарынан қаза тапқан адамдардың немесе хабар-ошарсыз кеткен жауынгерлердің (партизандардың) отбасыларына;

6) заңдарда белгіленген тәртіппен бекітілген аурулар тізімінде аталған кейбір созылмалы аурулардың ауыр түрлерімен ауыратын адамдарға;

7) Халықты әлеуметтік қорғау саласындағы орталық атқарушы органның аумақтық бөлімшесінің қорытындысы бойынша экологиялық зілзалалардың, Чернобыль апатының, Семей полигонындағы ядролық сынақтар

жарылыстарының, сондай-ақ азаматтық және әскери мақсаттағы басқа да ядролық объектілердегі жарылыстардың салдарынан денсаулық жағдайы нашарлаған азаматтарға;

8) заңсыз сотталу немесе саяси тұрғыда сотсыз қуғын-сүргінге ұшырау (сот тәртібімен саяси қуғын-сүргін құрбандары деп таныту немесе саяси қуғын-сүргіннен зардап шегу) фактілері сот тәртібімен анықталған азаматтарға;

9) 30 жасқа дейін алғаш некеге отырған және некеге отырғаннан кейінгі алғашқы үш жылда балалы болған жас жұбайлар отбасыларына;

10) мүгедектігі бар балаларды тәрбиелеп отырған адамдарға;

11) көп балалы отбасыларға;

12) үшінші топтағы мүгедектігі бар адамдарға, жасына байланысты зейнеткерлерге, жалғыздікті аналарға (некеге тұрмаған, бала тәрбиелеп отырған әйелдерге), егіз бала тапқан отбасыларға, егер азаматтардың бұл санаттары Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен айқындалатын ең төмен күнкөріс деңгейінен төмен кіріс алатын болса;

13) жиырма жылдан артық қызмет атқарған және әскери қызметтен жасына, денсаулық жағдайына немесе штаттың (қызметкерлер санының) қысқаруына байланысты босатылған әскери қызметшілерге Қазақстан Республикасының аумағындағы әскери қызметке дейінгі тұрған жеріне қайтып оралған кезде;

14) мемлекеттік білім беру мекемелерінің педагогтеріне;

15) мемлекеттік денсаулық сақтау мекемелерінде халыққа тікелей медициналық және дәрі-дәрмек көмегін көрсетуші медицина және фармацевтика қызметкерлеріне;

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

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан бірінші кезекті тәртіппен тұрғын үй алған азаматтар жергілікті атқару органдарының шешімі бойынша ғана бірінші кезекті тәртіппен басқа тұрғын үй алудың тізіміне тағы да енгізілуі мүмкін.

2. Осы Заң күшіне енгізілгенге дейін есепте тұрғандар қатарынан тұрғын үйге мұқтаждарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан кезексіз тұрғын үй:

1) тұрғын үйі Қазақстан Республикасының аумағындағы табиғат апаттарының салдарынан тұру үшін жарамсыз болып қалған азаматтарға;

2) мемлекеттік балалар мекемесінен, туған-туысқандарынан, қорғаншысынан немесе қамқоршысынан қайтып оралған адамдарға, бұрын тұратын тұрғын үйіне оның бұзылуы немесе тұрғын емес үй-жай етіп жабдықталуы себепті қайтып оралуы мүмкін болмаған жағдайда;

3) Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 35-бабының бірінші бөлігі 1), 2), 5), 6), 7) және 8) тармақтарының негізінде қылмыстық істің тоқтатылуына байланысты үкімнің күші жойылуы нәтижесінде жазаны өтеуден босатылған, заңсыз сотталу салдарынан тұрғынжайынан айырылған адамдарға бұрынғы тұрғынжайын қайтару мүмкіндігі болмаған кезде, егер тұрғынжай беру туралы талап ақталғаннан кейін бір жылдың ішінде мәлімделсе;

4) кәмелетке толғанға дейін ата-анасынан айрылған жиырма жасқа толмаған жетім балаларға беріледі. Әскери қызметке шақырылған кезде мұндай адамдардың жасы олардың мерзімді әскери қызметтен өту мерзіміне ұзартылады;

5) еңбек шартынан туындайтын мемлекеттік міндеттемелер әсерімен тұрғын үй берілуге тиісті не бұрынғы тұрғын үйін пайдалану мүмкіндігінен заңсыз айрылған адамдарға;

6) бұрынғы тұрғын үйі өздеріне сақталмайтын жағдайда, егер бұл басқа жерге көшумен байланысты болса, сайланбалы мемлекеттік қызметке сайланған адамдарға беріледі.

3. Қазақстан Республикасының мемлекеттік наградалары берілген адамдар Қазақстан Республикасының мемлекеттік наградалары туралы заңдарда белгіленген тәртіппен тұрғын үй алуға құқылы.

Ескерту. 118-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2002.03.21 № 308; 2007.05.15 № 253; 2011.01.06 № 379-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.07.2014 № 233-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 27.12.2019 № 294-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.05.2020 № 323-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

119-бап. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан шарт арқылы тұрғын үй беру

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

2. Тұрғын үй-жай беру туралы шарт жасасқан мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қоры мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қорына берілген жағдайда шартпен келісілген тұрғын үй беру міндеті бұл қорды өз иелігіне қабылдаған жергілікті атқарушы органдарға жүктеледі.

3. Мемлекеттік тұрғын үй қоры мен аяқталмаған тұрғын үй құрылысы басқа құрылыс салушыға берілген кезде оған бұрынғы құрылыс салушының шартпен келісілген тұрғын үй беру міндеттері жүктеледі.

119-1-бап. Қазақстан Республикасының астанасында мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты бұзған кезде меншікке тұрғын үй беру ерекшеліктері

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

Қазақстан Республикасының астанасында мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығарған кезде иеліктен шығарылатын жер учаскесінде орналасқан тұрғын үйдің меншік иесінің таңдауы бойынша тұрғын үйдің нарықтық құны мөлшерінде өтем төленеді не меншігіне тұрмысқа жайлы тұрғын үй беріледі, егер азаматтарға заңмен өзге де жеңілдікті нормаларға кепілдік берілмеген болса, оның пайдалы алаңы мәжбүрлеп иеліктен шығарылатын тұрғын үйдің пайдалы алаңынан аспауға тиіс.

Шарттық міндеттемелерге орай нақ сол немесе басқа жер учаскесінде бұзылғандардың орнына жаңадан салынған тұрғынжайлардан бұрынғы меншік иелерінің (жалға алушылардың) меншігіне (жалға) басқа тұрғын үй беру құрылыс салушының келісімімен ғана жүзеге асырылады.

Ескерту. 119-1-баппен толықтырылды - ҚР 2001.07.10 № 227 Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 2011.07.22 № 479-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

119-2-бап. Ипотекалық тұрғын үй заемы бойынша талап ету құқығын беру ерекшеліктері

Ескерту. 119-2-бап алып тасталды – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

120-бап. Қызметтік тұрғын үйден шығару ерекшеліктері

Осы Заң күшіне енгізілгенге дейін берілген қызметтік тұрғын үйден тұру үшін жарамды басқа тұрғын үй берілместен:

- 1) мүгедектігі бар адамдарды (өздері жасаған қылмыс салдарынан мүгедектік белгіленген адамдарды қоспағанда);
- 2) Ұлы Отан соғысының қатысушыларын, сондай-ақ жеңілдіктер бойынша Ұлы Отан соғысының қатысушыларына теңестірілген адамдарды;
 - 2-1) «Ардагерлер туралы» Қазақстан Республикасының Заңы 5-бабының 1), 2), 3), 4) және 5) тармақшаларында санамаланған, басқа мемлекеттердің аумағындағы ұрыс қимылдарының ардагерлерін;
- 3) мемлекеттік немесе қоғамдық міндеттерді, әскери қызмет міндеттерін атқару кезінде, адам өмірін құтқару кезінде, құқық тәртібін қорғау кезінде, өндірістегі жазатайым жағдайдың салдарынан қаза тапқандардың немесе хабар-ошарсыз кеткен жауынгерлердің отбасыларын;
- 4) халықты әлеуметтік қорғау саласындағы орталық атқарушы органның аумақтық бөлімшесінің қорытындысы бойынша Чернобыль апатының, Семей

полигонындағы ядролық сынақтар жарылыстарының, сондай-ақ басқа да азаматтық және әскери мақсаттағы ядролық объектілердегі төтенше жағдайлардың салдарынан денсаулық жағдайы нашарлаған азаматтарды;

5) қызметтік тұрғын үй берген кәсіпорында немесе мекемеде кемінде он жыл жұмыс істеген адамдарды;

6) қызметтен босатылған, өздеріне соған байланысты қызметтік тұрғын үй берілген, бірақ сол кәсіпорынмен немесе мекемемен еңбек қатынастарын тоқтатпаған адамдарды;

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

8) қызметтік тұрғын үй беріліп, қайтыс болған қызметкерлердің отбасы мүшелерін;

9) көп балалы отбасыларын шығаруға болмайды.

Ескерту. 120-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2002.03.21 N 308; 03.12.2015 № 433-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 06.05.2020 № 323-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.06.2022 № 129-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) заңдарымен.

121-бап. Мемлекеттік емес меншік нысанына негізделген заңды тұлғаларға тиесілі тұрғын үйлерді пайдалану

Мемлекеттік емес меншік нысанына негізделген заңды тұлғаға тиесілі тұрғын үйді жалдау жөнінде осы Заң күшіне енгізілгенге дейін жасалған шарт аталған шарттың қолданылу мерзімінде күшін сақтап қалады.

Ескерту. 121-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

122-бап. Прокуратура органдарының, экономикалық тергеп-тексеру қызметінің және азаматтық қорғау

органдарының қызметкерлерін тұрғын үймен қамтамасыз ету ерекшеліктері

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

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

Қазақстан Республикасының Президенті