

МАЗМҰНЫ:

1.	КІРІСПЕ	2
2.	ҮЙ-ЖАЙЛАРДЫҢ (ПӘТЕРЛЕРДІҢ) МЕНШІК ИЕЛЕРІНІҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ	2
3.	ҮЙ-ЖАЙЛАРДЫҢ (ПӘТЕРЛЕРДІҢ) МЕНШІК ИЕЛЕРІНІҢ ЖАУАПТЫЛЫҒЫ	4
4.	ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДА АЗ ҚАМТЫЛҒАН ОТБАСЫЛАРҒА (АЗАМАТТАРҒА) ТҰРҒЫН ҮЙ КӨМЕГІН КӨРСЕТУДІ ҚҰҚЫҚТЫҚ РЕТТЕУ	11

1. КІРІСПЕ

Тұрғын үй қатынастары саласы, сөзсіз, азаматтық құқықтың, жалпы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының ең маңызды салаларының бірі болып табылады.

Көпшәтерлі тұрғын үй кондоминиум объектісі ретінде Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасында жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің дара (бөлек) меншігіндегі тұрғын және тұрғын емес үй-жайлардан және оларға ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі ортақ мүліктен тұратын біртұтас мүліктік кешен танылады.

Сонымен, кондоминиум объектісі болып Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жылжымайтын мүлікке кондоминиум нысанында меншік белгіленетін жер учаскесі (жер учаскелері), бастапқы және қайталама объектілерден тұратын мүліктік кешен танылады.

2007 жылғы 24 тамыздағы № 241 Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу ережелеріне сәйкес кондоминиум объектісі жылжымайтын мүліктің тұрған жері бойынша мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын аумақтық әділет органдарында жылжымайтын мүлікке құқықты тіркеу туралы заңнамаға сәйкес біртұтас кешен ретінде тіркелуі тиіс.

Кондоминиум объектісін тіркеуге дейін кондоминиум қатысушылары немесе кондоминиум объектісін басқаратын органның ортақ меншікпен байланысты мәмілелері заңды күшке ие болмайды.

Өзге мүліктік кешен сияқты кондоминиум объектісі де оның функциялық мақсатын сақтау үшін пайдаланумен бірге тиісті басқару мен күтіп-ұстауды да талап етеді.

Сонымен бірге, кондоминиум объектісін сапалы басқару және күтіп-ұстау үшін үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелеріне қолданыстағы тұрғын үй заңнамасымен көзделген өздерінің басты құқықтары мен міндеттерін білу қажет.

Осыншама кең құқықтары барына қарамастан, үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері нақты қандай қызметтер үшін ақы төлейтінін, қандай шешімдер қабылдай алатынын, оларда кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қатысты қандай міндеттері бар екенін іс жүзінде үнемі біле бермейді.

Қазақстан Республикасының Конституциясына сәйкес, біздің ел өзін демократиялық, зайырлы, құқықтық және әлеуметтік мемлекет ретінде орнықтырады, оның ең қымбат қазынасы - адам және адамның өмірі, құқықтары мен бостандықтары.

Осыған байланысты, мемлекетпен аз қамтылған отбасылар сияқты осындай азаматтар санатына жоғарыда аталған шығыстарды төлеу үшін тұрғын үй көмегін көрсету елдің Атазаңында іргетасы қаланған құндылықтарды тікелей іске асыру болып табылады.

2. ҮЙ-ЖАЙЛАРДЫҢ (ПӘТЕРЛЕРДІҢ) МЕНШІК ИЕЛЕРІНІҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

Үй-жайлардың (пәтерлердің) барлық меншік иелері – кондоминиумға қатысушылар ортақ мүлікті басқаруда тең құқыққа ие болады.

«Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңның (әрі қарай – Заң) 31-бабының 2-тармағына сәйкес үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің әрқайсысы өзіне дара (бөлек) меншік құқығы бойынша тиесілі үй-жайды өз қалауы бойынша иеленуге, пайдалануға және оған билік етуге құқылы.

Алайда, кейбір үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері өздері тұрып жатқан кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне (абаттандыру элементтерін және ортақ пайдаланылатын басқа да мүліктерді қоса алғанда, кіреберістер, баспалдақтар, лифтілер, төбелер, шатырлар, подвалдар, пәтерден тыс не үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік почта жәшіктері, жер учаскесі) қатысты өздерінің құқықтары мен міндеттерін тиісті түрде түсінбейді.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі. Сонымен бірге, тұрғын үй (тұрғын ғимарат) жанындағы жер учаскесі үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне ортақ үлестік меншік құқығымен немесе ортақ жер пайдалану құқығымен тиесілі.

Заңның 35-бабының 2-тармағымен үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері ортақ мүліктің және дара (бөлек) меншіктегі үй-жайлардың сақталуына және қауіпсіз пайдаланылуына жәрдемдесуге міндетті екені көзделген.

Сөйтіп, егер жеке және заңды тұлғаларға меншік құқығымен тиесілі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайларды күтіп-ұстауды тікелей олардың иелері көтерсе, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау, оның сақталуы және қауіпсіз пайдаланылуы – осы үйдегі үй-жайлардың барлық меншік иелерінің міндеті.

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

Сонымен қатар, ортақ мүлікті тиісті түрде күтіп-ұстамау кезінде ортақ мүлік қысқа мерзімде қажетті инженерлік-техникалық қасиеттерін жоғалтуы және соның салдарынан жеке меншікті пайдалану қауіпсіз және жайлы болмай қалу ықтималдылығы жоғары.

Осыған байланысты, үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері ортақ мүліктің және дара (бөлек) меншіктегі үй-жайлардың сақталуына және қауіпсіз пайдаланылуына жәрдемдесуге міндетті.

Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің кондоминиум объектісіндегі өз араларындағы және кондоминиум объектісін басқару органдарымен қарым-қатынастарындағы ең проблемалық мәселелердің бірі – үйді күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшері туралы мәселе.

Заңның 2-бабының 15-1) тармағына сәйкес, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстар – үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жалпы жиналыстың шешімімен белгіленген ай сайынғы жарналар арқылы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалануға және жөндеуге, жер учаскесін күтіп-ұстауға, коммуналдық қызметтерді тұтынуды есептеудің үйге ортақ аспаптарын сатып алуға, орнатуға, пайдалануға және салыстырып тексеруге, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтерді төлеуге, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген түрлерін болашақта жүргізілетін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға арналған шығыстарының міндетті сомасы.

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

Сөйтіп, үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға, сондай-ақ болашақта жүргізілетін күрделі жөндеуге қаражат жинақтауға қатысуға міндетті.

Сол себепті, үй-жайлар (пәтерлер) меншік иесі кондоминиум объектісін басқаруға және күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылау және қабылдау үшін жиналыстарға қатысуы, сондай-ақ ортақ мүліктің сақталуын, қауіпсіздігін, техникалық дұрыстығын және тиісті санитарлық жай-күйін қамтамасыз ету бойынша шараларды қабылдауы тиіс.

Үй-жайды жалдаушының (жалға алушының), сондай-ақ оның меншік иесі (өзге де құқық иеленушілері) немесе олардың өкілдері емес басқа да адамдардың дауыс беруге құқығы жоқ және кондоминиум объектісін басқаруға өзге де түрде қатыса алмайды, бірақ барлық тұрғындар мен кондоминиум объектісінің үй-жайларын жалдаушыларға (жалға алушыларға) ортақ ережені сақтауға міндетті.

Кондоминиум объектісіндегі тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің құқықтары мен міндеттерінің белгілі бір ерекшеліктері бар. Мәселен, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері тұрғын емес үй-жайларды пайдалануға ғана байланысты ортақ мүліктің бөліктеріне қатысты шығыстарды көтереді.

Тұрғын үй-жайларды пайдалануға ғана байланысты ортақ мүліктің бөліктеріне қатысты ортақ шығыстарға келсек, олар тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің міндеттерінің шеңберіне кірмейді.

Үй-жай иелерінің басқа жерде тұруы, сондай-ақ үй-жайды пайдалану құқығын басқа адамдарға беруі үй-жайды меншіктенуші құқықтарының шектелуіне әкеліп соқпайды және меншік иесін оған заңдармен, кондоминиум объектісін басқару жөніндегі меншік иелерінің келісімімен немесе меншік иелері бірлестігінің Жарғысымен жүктелетін міндеттерден босатпайды.

Үй-жайлардың (пәтерлердің) иелері ортақ мүліктің өздеріне бекітіліп берілген пайдаланылуы шектеулі бөлігін үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің келісінде белгіленген ережелермен пайдалануға құқылы.

Үй-жай (пәтер) иесінің пайдаланылуы шектеулі қандай да болсын ортақ мүлікті өз атынан иеліктен шығаруға құқығы жоқ.

Ортақ мүлік құқығындағы үлестерді заттай бөліп беруге болмайды. Алайда ортақ үлестік меншіктің қатысушылары оны пайда табу үшін пайдалана алады.

Заңның 38-бабына сәйкес, егер меншік иесінің үй-жайынан ғана жүргізілуі мүмкін ортақ мүліктің жай-күйін тексеру, ортақ мүлікті жөндеу немесе алмастыру қажет болса, алдын ала жазбаша хабар алу бойынша меншік иесі не басқа бір тұрушы үй-жайлардың (пәтерлердің) басқа меншік иелерінің немесе кондоминиум объектісінің басқару органының өкілін үй-жайға кіргізуге міндетті.

Авариялық жағдайларда немесе адамның денсаулығына немесе өміріне қауіп төндіретін өзге де төтенше жағдайларда кіруге алдын ала хабарлаусыз рұқсат етілуге тиіс.

Сондай-ақ, Заңның 39-бабымен, егер үй-жайдың (пәтердің) меншік иесі ортақ мүліктің кез келген бөлігіне немесе кез келген басқа үй-жайға залал келтірсе, ол залалды өз есебінен жоюға, не оны жою жөніндегі шығындарды өтеуге міндетті екені көзделгенін айта кету керек.

Егер үй-жайда тұрушылар не үй-жайды пайдаланушы адамдар тікелей залал келтірушілер болса, олар осындай міндетті меншік иесімен бірлесіп көтереді.

3. ҮЙ-ЖАЙЛАРДЫҢ (ПӘТЕРЛЕРДІҢ) МЕНШІК ИЕЛЕРІНІҢ ЖАУАПТЫЛЫҒЫ

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

Сондай-ақ заң бойынша барлық азаматтар ай сайын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша шығыстар үшін үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жалпы жиналысының шешімімен айқындалатын мөлшердегі ақыны төлеуге міндетті.

«Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңның (әрі қарай – Заң) 50-бабының 4-тармағына сәйкес үй-жайлардың иелері жалпы шығыстар шотына міндетті төлемдерді кешіктірген

ретте мерзімінен асқан әрбір күн үшін келесі айдың алғашқы күнінен бастап қарыз сомасына заңдарда белгіленген мөлшерде өсім есептеледі.

Үй-жайлар (пәтерлер) иелері кооперативінің мүшесі берешегін белгіленген төлем уақытынан кейінгі үш айдың ішінде орынды себепсіз өтемеген ретте кооператив қарызды күштеп өндіріп алу туралы сотқа жүгінуге құқылы.

Өндіріп алуға жүгіну Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен жүргізіледі.

Берешекті өтеу жөніндегі талапқа талап қою мерзімі қолданылмайды, яғни пәтерлердің меншік иелері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне жұмсалатын төлемдерді төлемеген кезден қанша уақыт өткеніне қарамастан, кез келген уақытта сотқа қарызды өндіріп алу туралы жүгінуге болады.

Қазақстан Республикасының Конституциясының 35-бабы үй-жайлардың (пәтерлердің) иелерінің ортақ мүлік және үйді күтіп-ұстауға жұмсалатын барлық шығыстарға қатысу міндетін белгілейді. Сонда да, көптеген тұрғын үй иелерінің ПИК төлемдері бойынша өте үлкен қарыздары бар.

Алайда, қазіргі уақытта осы борышкерлерге қатысты сот отырыстары үш және одан көп айды алады. Осыған байланысты, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға қатысудан жалтаратын пәтерлер иелерінен қарызды өндіру бойынша сот рәсімдері жеңілдетілген.

Сот процесін жеңілдету мақсатында кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға қатысудан жалтаратын пәтерлер иелерінен қарызды өндіру туралы талаптарды соттармен 2-3 апта ішінде қаралатын сот бұйрығы нысанында соттармен қарау көзделген.

Қазақстан Республикасының Азаматтық процесілік кодексінің 135-бабының 10) тармағына сәйкес, сот бұйрығы қосымша шығыстарды өндіріп алу туралы талаптарды қоспағанда, Заңда бекітілген кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған міндетті шығыстарға қатысудан жалтарған үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінен берешекті өндіріп алу туралы талаптар бойынша шығарылады.

Осымен бірге, сот бұйрығы нысанында қарызды өндіру туралы арыз беру кезінде арыз беруші қарыз сомасынан 1% мемлекеттік баж мөлшерлемесінің 50% мөлшерінде мемлекеттік баж төлейді, салыстырсақ, талап қою іс жүргізуінде ПИК қарыз сомасының 3% төленеді.

Сөйтіп, ПИК сот бұйрығын беру туралы арызбен немесе төлемеген тұлғадан қарызды өндіру туралы талап қою арызымен сотқа жүгіне алады. Қарызды өндіру туралы сот шешімін/сот бұйрығын шығару кезінде төлемеген тұлға қосымша шығыстар көтереді (сот шығындарын өтеу). Егер борышкер қарыз сомасын және сот шығындарын төлесе, атқарушылық іс жүргізу тоқтатылуы мүмкін.

Сонымен қатар, тұрғын үй-коммуналдық қызметтер үшін аса қаскөйлікпен төлеуден жалтарушыларға қатысты коммуналдық ұйымдардың арызы бойынша Қазақстан Республикасының «Атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мәртебесі туралы» Заңының 33-бабына сәйкес **борышкерді Қазақстан Республикасынан шығуын уақытша шектеу туралы қаулы** шығарылуы мүмкін.

Меншік қатынастары құқықтың әр түрлі салаларының нормаларымен реттеледі. Меншік құқығы жалпы азаматтық құқықтың және оның ішінде заттық құқықтың орталық институты болып табылады.

Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің (әрі қарай – АҚ) 188-бабының 3-тармағына сәйкес, меншік иесі өзіне тиесілі мүлікке қатысты өз қалауы бойынша кез келген әрекеттер жасауға, соның ішінде бұл мүлікті басқа адамдардың меншігіне беріп, иелігінен шығаруға, өзі меншік иесі болып қала отырып, оларға мүлікті иелену, пайдалану және оған билік ету жөніндегі өз өкілеттігін тапсыруға, мүлікті кепілге беруге

және оған басқа да әдістермен ауыртпалық түсіруге, оларға өзгеше түрде билік етуге құқылы.

Мәселен, тұрғын үйді (тұрғын үй-жайды) немесе оның бір бөлігін тұрғын емес мақсатқа пайдалануға Қазақстан Республикасының заңдарымен көзделген жағдайларда жол беріледі.

Тұрғын үйді пайдалану оның бұзылуына немесе бүлінуіне әкеліп соқпауға, басқа тұрғындардың тұру жағдайларын бұзбауға, қоршаған ортаға залал келтірмеуге тиіс.

Тұрғын үйдегі тұрғын үй-жайлар мен тұрғын емес үй-жайларды қайта жабдықтау мен қайта жоспарлауды үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің келісімімен және жобаның құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес келуіне жауап беретін жеке немесе заңды тұлға орындаған жоба болған жағдайда жүзеге асыруға болады. Тұрғын емес үй-жайлар тұрғын үй-жайлардан оқшау болуға тиіс және ортақ кіру (шығу) есігі болмауға тиіс. Жобаның міндетті талаптарға сәйкестігін Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган растайды.

Үй-жайларды қайта жабдықтау және қайта жоспарлау жөнінде нақты атқарылатын жұмыстардың жобаға сәйкестігі үшін Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен меншік иесі мен жұмысты атқарушы жауап береді.

Үй-жайларды (пәтерлерді) өзгерткен (қайта жабдықтаған, қайта жоспарлаған) кезде тұрғын үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісінің міндетті жазбаша келісімі, мынадай: өзгерістер тіреуіш конструкцияларды қозғаған; өзгерістер ортақ мүлікті қозғаған жағдайларда, талап етіледі.

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

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

Үй-жайлар арасындағы, сондай-ақ үй-жайлар мен ортақ мүлік арасындағы шекараларды өзгертуге құрылыс нормалары мен ережелері, сондай-ақ өзге де міндетті қауіпсіздік талаптары сақталған жағдайда жол беріледі.

Көршілес (шектес) үй-жайлардың арасындағы шекараларды өзгерту осы үй-жайлар иелерінің өзара келісімі бойынша жасалуы мүмкін.

Үй-жайлар мен ортақ мүліктің арасындағы шекараларды өзгерту басқа меншік иелерінің және кондоминиум объектісін басқару органының келісуімен ғана жасалуы мүмкін.

Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінің (әрі қарай – ӘҚБтК-нің) 322-бабына сәйкес, қолданыстағы ғимараттардағы тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды сәулет-құрылыс жобасынсыз және жергілікті атқарушы органдардың сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелерінің тиісті шешімінсіз заңсыз қайта жабдықтау және қайта жоспарлау – жеке тұлғаларға – отыз, лауазымды тұлғаларға, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға – тоқсан, орта кәсіпкерлік субъектілеріне – бір жүз елу, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне үш жүз айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

Ғимараттардың беріктігінің және орнықтылығының толық жойылуына (қирауына) әкеп соққан немесе әкеп соғуы мүмкін дәл сол әрекеттер – жеке тұлғаларға – сексен, лауазымды тұлғаларға, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға – бір жүз сексен, орта кәсіпкерлік субъектілеріне – екі жүз елу, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне бес жүз айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

Үйлер, құрылыстар, ғимараттар, олардың бөліктері немесе жекелеген конструкциялық элементтері беріктігінің, орнықтылығының, сенімділігінің төмендеуіне және жойылуына, тұрғызылып жатқан объектілердің пайдалану сапасының нашарлауына, қоршаған ортаға теріс әсер етуіне әкеп соғатын, аумақтарды қала құрылысына игеру, объектілер мен кешендерді жобалау, салу, реконструкциялау, реставрациялау, жаңғырту, күрделі жөндеу және абаттандыру кезінде техникалық регламенттерді қоспағанда, міндетті талаптарды, құрылыс нормалары мен қағидаларын, жобаларды, басқа да нормативтік актілерді сақтамау, сондай-ақ объектілер құрылысының және оларды пайдалануға қабылдаудың белгіленген ұйымдастыру-құқықтық тәртібін бұзатын әрекеттер құрылыс саласындағы әкімшілік құқық бұзушылық деп түсініледі.

Материалдың, конструкцияның, бұйымның, олардың түйіскен тораптарының, ғимараттың және құрылыстың негізгі топырақ қабатының есептік мәндегі салмақтың түсуіне және әсерлеріне бүлінбей төтеп беру қабілеті беріктік деп түсініледі.

Ғимараттың, құрылыстың есептемелік әсерлерге және салмақ түсу ықпалына орнықты тепе-теңдік күйін сақтап қалу қасиеті орнықтылық деп түсініледі.

Ғимараттар мен құрылыстар салуға, кеңейтуге, реконструкциялауға, техникалық қайта жарақтандыруға, күрделі жөндеуге және жұмыстардың басқа да түрлеріне арналған жобалау алдындағы (құрылысқа салынатын инвестиция негіздемелері, техникалық-экономикалық негіздемелер) және жобалау құжаттамасы (жоба, жұмыс жобасы және жобалардың басқа да түрлері) жөніндегі жұмыстар жобалау жұмыстары деп түсініледі.

Мәселен, ӘҚБТК-нің 313-бабымен Құрылыс-монтаждау және жөндеу-қалпына келтіру жұмыстарын жүргізу кезінде ғимараттарды, құрылыстарды, олардың бөліктерін немесе жекелеген конструкциялық элементтерін пайдалану сапасын нашарлатуға, олардың беріктігін, орнықтылығын төмендетуге әкеп соққан бекітілген құрылыс нормаларының және жобалау құжаттарының талаптарын бұзу үшін жауаптылық көзделген, – лицензияның қолданылуын тоқтата тұрып, лауазымды адамдарға – қырық, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне – екі жүз, орта кәсіпкерлік субъектілеріне – төрт жүз, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне жеті жүз айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

Ғимараттардың, құрылыстардың, олардың бөліктерінің немесе жекелеген конструкциялық элементтерінің беріктігін, орнықтылығын жоғалтуға әкеп соққан, осы баптың бірінші бөлігінде көрсетілген әрекеттерді жасау – тиісті қызмет түріне лицензиядан айыра отырып, лауазымды адамдарға – сексен, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне – төрт жүз, орта кәсіпкерлік субъектілеріне – сегіз жүз, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне бір мың төрт жүз айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

Объектілерді және олардың кешендерін, жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасынсыз не сараптама жүргізу талап етілетін, белгіленген тәртіппен сараптамадан өткізілмеген жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасы бойынша салу (реконструкциялау, реставрациялау, кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, **жаңғырту, күрделі жөндеу**) – жеке тұлғаларға – бір жүз жиырма, лауазымды адамдарға – бір жүз алпыс, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға – екі жүз, орта кәсіпкерлік субъектілеріне – үш жүз сексен, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне бес жүз сексен айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

Әкімшілік жаза қолданылғаннан кейін бір жыл ішінде қайталап жасалған осы әрекет, сол сияқты әкімшілік жауаптылыққа тартуға әкеп соққан бұзушылықты жоймау – жұмыстарды тоқтата тұрып, жеке тұлғаларға – бір жүз алпыс, лауазымды адамдарға – екі жүз, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға – үш жүз, орта кәсіпкерлік субъектілеріне – алты жүз, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне бір мың айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

2016 жылдың 1 қаңтарынан бастап тапсырыс берушімен, мердігермен, техникалық және авторлық қадағалаулармен қабылдаудың декларациялық тәсілі енгізілді және объектілерді пайдалануға комиссиялық қабылдау толықтай жойылды.

Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заңының 73-бабымен объектілерді пайдалануға қабылдау және беру тәртібіне қойылатын жалпы талаптар көзделген.

Объектілерді пайдалануға қабылдаудың декларациялық тәсілін енгізу құрылыстың тікелей қатысушылары: тапсырыс беруші, мердігер, техникалық және авторлық қадағалаулардың жеке жауаптылығын жоғарылатуғы мүмкіндік беретінін айта кету керек.

Сонымен бірге, 2015 жылдың 1 қаңтарынан бастап объектілерді пайдалануға қабылдау тәртібін бұзу үшін әкімшілік те, қылмыстық та жауаптылық көзделді.

ӘҚБТК-нің 323-бабына сәйкес, құрылысы аяқталған, бірақ белгіленген тәртіппен пайдалануға берілмеген объектілерді, кешендерді немесе олардың жекелеген бөліктерін пайдалану (түру, кіріс алу мақсатында қызметтер көрсету, өнім өндіру) - жеке тұлғаларға – он, лауазымды адамдарға, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға – отыз, орта кәсіпкерлік субъектілеріне – елу, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне бір жүз айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

Пәтерлердегі, жеке үйлердегі, үй іргесіндегі учаскелердегі, гараждардағы және т.с.с. құбыр өткізгіштері, электр сымдары, электр жабдықтарының техникалық жай-күйі және пайдалану, сондай-ақ энергияны пайдалану кезіндегі қауіпсіздік техникасы үшін жауаптылық Тұтынушыға, яғни үй-жай (пәтер) меншік иесіне жүктеледі.

Сәйкесінше, үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері өзінің пәтерінде орнатылған есептеу құралының сақталуына және бүтіндігіне жауапты болады. Тұтынушылардың (пәтер иелерінің) есептеу құралдарын баспалдақтар бұрышына орнатқан кезде олардың сақталуына және бүтіндігіне сол үйді қарамағына алған ПИК жауапты болады.

Заң бойынша меншік құқығы осы мүлікке билік ету құқығын да білдіреді. Кез келген пәтер иесі оны жалға беруге құқылы. Қазіргі күні жылжымайтын мүлікті жалдау нарығы бақыланбайды, соның салдарынан терроризм және халықтың қауіпсіздігіне қарсы өзге заңсыз әрекеттер тәуекелі жоғарылаған. Осымен бірге өзінің жылжымайтын мүлкін жалға (жалдауға) берген азаматтарды қорғау мәселесі туындайды. Заңнама осы жағдайда пәтердің (үй-жайдың) меншік иесінен оның міндетті түрде жеке кәсіпкер ретінде тіркелуін және табысынан салық төлеуді талап етеді.

2017 жылдың 1 қаңтарында Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне экстремизмге және терроризмге қарсы іс-қимыл мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» заңы күшіне енді.

Жоғарыда аталған заңмен Қазақстан Республикасының «Халықтың көші-қоны туралы» Заңының 51-бабына өзгерістер енгізілген: ішкі көшіп-қонушылардың тұрғылықты жерінен немесе уақытша болатын (тұратын) жерінен мәжбүрлі түрде қоныс аударудан қорғалуға құқығы бар; Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен Қазақстан Республикасының аумағында тұрғылықты жері және уақытша болатын (тұратын) жері бойынша тіркелуге міндетті.

ӘҚБТК-тің 492, 493-баптарына өзгерістер енгізілді және келесі редакцияда жазылды:

«492-бап. Қазақстан Республикасында тіркеусіз не жеке басты куәландыратын құжаттарсыз тұру;

1. Қазақстан Республикасы азаматтарының күнтізбелік он күннен бір айға дейінгі мерзімде жеке куәліксіз немесе жарамсыз жеке куәлікпен не тұрғылықты жері бойынша, уақытша болатын (тұратын) жері бойынша тіркеусіз тұруы – ескерту жасауға әкеп соғады.

2. Қазақстан Республикасы азаматтарының бір айдан астам мерзімде жеке куәліксіз немесе жарамсыз жеке куәлікпен не тұрғылықты жері бойынша, уақытша болатын (тұратын) жері бойынша тіркеусіз тұруы – жеті айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

493-бап. Тұрғынжай меншік иесінің немесе қарамағында тұрғынжайлар, ғимараттар және (немесе) үй-жайлар бар басқа да тұлғалардың оларда нақты тұрмайтын жеке тұлғаларды тіркеуге жол беруі не меншік иесіне тиесілі немесе басқа да тұлғалардың қарамағындағы тұрғынжайларда, ғимараттарда және (немесе) үй-жайларда тіркелген және тұрмайтын жеке тұлғаларды тіркеуден шығару жөнінде шаралар қолданбауы не жеке тұлғалардың тіркеусіз тұруына жол беруі;

1. Тұрғынжай меншік иесінің немесе қарамағында тұрғынжайлар, ғимараттар және (немесе) үй-жайлар бар басқа да тұлғалардың меншік иесіне тиесілі немесе басқа да тұлғалардың қарамағындағы тұрғынжайларда, ғимараттарда және (немесе) үй-жайларда нақты тұрмайтын жеке тұлғаларды тіркеуге жол беруі – жеке тұлғаларға – он, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға – он бес, орта кәсіпкерлік субъектілеріне – жиырма бес, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне елу айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

2. Осы баптың бірінші бөлігінде көзделген, әкімшілік жаза қолданылғаннан кейін бір жыл ішінде қайталап жасалған іс-әрекет – жеке тұлғаларға – жиырма, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға – отыз, орта кәсіпкерлік субъектілеріне – елу, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне бір жүз айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

3. Тұрғынжай меншік иесінің немесе қарамағында тұрғынжайлар, ғимараттар және (немесе) үй-жайлар бар басқа да тұлғалардың меншік иесіне тиесілі немесе басқа да тұлғалардың қарамағындағы тұрғынжайларда, ғимараттарда және (немесе) үй-жайларда тіркелген және тұрмайтын жеке тұлғаларды тіркеуден шығару бойынша шаралар қолданбауы – жеке тұлғаларға – бес, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға – он бес, орта кәсіпкерлік субъектілеріне – жиырма бес, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне қырық бес айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

4. Осы баптың үшінші бөлігінде көзделген, әкімшілік жаза қолданылғаннан кейін бір жыл ішінде қайталап жасалған іс-әрекет – жеке тұлғаларға – он, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға – жиырма, орта кәсіпкерлік субъектілеріне – қырық, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне сексен айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

5. Жалдауға берушінің (жалға берушінің) меншік иесіне тиесілі немесе басқа да тұлғалардың қарамағындағы тұрғынжайларда, ғимараттарда және (немесе) үй-жайларда жеке тұлғалардың тіркеусіз тұруына жол беруі – жеке тұлғаларға – он, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға – он бес, орта кәсіпкерлік субъектілеріне – жиырма бес, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне елу айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

6. Осы баптың бесінші бөлігінде көзделген, әкімшілік жаза қолданылғаннан кейін бір жыл ішінде қайталап жасалған іс-әрекет – жеке тұлғаларға – жиырма, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға – отыз, орта кәсіпкерлік субъектілеріне – елу, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне бір жүз айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.»;

Қазақстан Республикасының Ішкі істер министрлігімен тіркеудің шарттары мен тәртібін жеңілдету мақсатында, оның ішінде халықтың әлеуметтік әлсіз топтары үшін келесі ретті шаралар қабылданды: — тіркеу ол туралы өтініш берген күні ресімделеді; — бұрынғы тұрғылықты жері бойынша тіркеулік есептен алдын ала шығу талап етілмейді, тіркеу және бұрынғы мекен-жайынан шығару автоматты жүргізіледі; — электрондық үкімет порталы арқылы онлайн тіркеу мүмкіндігі бар; — белгілі тұрағы жоқ адамдар үшін әлеуметтік бейімдеу және оңалту орталықтарында тіркеу көзделген; — адамда тұлғасын куәландыратын құжаттар болмаған кезде немесе олар жоғалған және жарамсыз болғанда, уақытша жеке куәлік бойынша тіркеу көзделген; — тіркеу ескертпелі сипатта

болады және қандай да бір шарттарға бағынышты болмайды. Азаматтарды олардың тұрғылықты немесе уақытша болу жері бойынша тіркеу олар өтінішпен жүгінген кезде ішкі істер органдарымен халыққа қызмет көрсету орталықтарында (әрі қарай – ХҚО) автоматты режимде жүзеге асырылады.

Мемлекеттік немесе қоғамдық мүлікке, сондай-ақ азаматтардың құқықтары мен бостандықтарына қол сұғатын әрекет (әрекетсіздік) әкімшілік құқық бұзушылық деп танылады. Қажетті қорғаныс күйінде жасалған әрекеттер әкімшілік құқық бұзушылық болып саналмайды, мысалы, егер қауіп өзге тәсілдермен жойыла алмаса, осы қауіпті жою үшін.

Кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын тұлғалар (ПИК, басқарушы компаниялар және т.б.) және үй-жайлардың меншік иелері тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстау және пайдалану бойынша міндеттерді орындамау немесе тиісті түрде орындамау үшін Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарына сәйкес жауаптылықты, яғни азаматтық-құқықтық жауаптылықты көтереді.

Заңның 42-бабына сәйкес, үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кондоминиум құрылған күнінен бастап бір ай мерзімде жалпы жиналыста кондоминиум объектісін басқару нысаны туралы мәселені шешуге тиіс. Мұндай шешімге дейін біртұтас кешен ретінде кондоминиум объектісіне, сондай-ақ тұрғын үйді коммуналдық қызметтермен бір орталықтан қамтамасыз етуге байланысты міндеттемелер бойынша меншік иелері бірлесе жауап береді.

Сонымен қатар, Заңның 42-1-бабына сәйкес, үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналыстарында кондоминиум объектісін басқаруға және күтіп-ұстауға байланысты мәселелер бойынша шешімдер қаралады және қабылданады.

Жоғарыда аталғанды назарға ала отырып және Заңның 31-бабына сәйкес, кондоминиум объектісін басқару органы құрылған күнінен бастап он бес жұмыс күні ішінде әрбір кондоминиум объектісіне екінші деңгейдегі банкте ағымдағы шот ашуға міндетті, оған үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің осы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға және ағымдағы жөндеуге жұмсалатын жарналары (төлемдері) аударылады.

ӘҚБТК-нің 320-бабына сәйкес, кондоминиум объектісін басқару органының тұрғын үй заңнамасында көзделген жағдайларда, екінші деңгейдегі банктерде кондоминиум объектісіне арналған ағымдағы және (немесе) жинақ шоттарын ашу мерзімдерін бұзуы ескерту жасауға әкеп соғады.

Әкімшілік жаза қолданылғаннан кейін бір жыл ішінде қайталап жасалған осы әрекет (әрекетсіздік) – жеке тұлғаға – он, заңды тұлғаға жиырма айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

Кондоминиум объектісін басқару органының кондоминиум объектісін басқару жөніндегі тоқсан сайынғы есеп беру мерзімдерін бұзуы ескерту жасауға әкеп соғады.

Сонымен бірге, ӘҚБТК-нің 4-бабына сәйкес, әкімшілік құқық бұзушылық жасаған тұлға осы құқық бұзушылық жасалған уақытта қолданылған заңнаманың негізінде жауаптылыққа жатады. Әкімшілік жаза шарасы ретінде жеке кәсіпкер немесе заңды тұлғаның қызметін тоқтата тұру немесе оған тыйым салу қолданылады, ол тек сот тәртібінде әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы істерді қарауға уәкілетті органның (лауазымды тұлғаның) өтініші бойынша қаралады.

Пәтерді жөндеу, қатты музыка, тынышсыз үй жануарлары – мұның барлығы ӘҚБТК-нің бабын бұзудың себебі болуы мүмкін. ӘҚБТК-нің 437-бабына сәйкес, жеке тұлғалардың қалыпты демалысы мен тыныштығына кедергі келтіретін, түнгі уақытта (сағат 23-тен таңғы 6-ға дейін) тыныштықты бұзу, оның ішінде тұрғын үй-жайларда және олардың сыртында шұғыл қажеттілікпен байланысы жоқ шу шығаратын жұмыстарды жүргізу – жеке тұлғаларға – бес, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға – он, орта кәсіпкерлік субъектілеріне – он бес, ірі

кәсіпкерлік субъектілеріне елу айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

Пәтердің (үй-жайдың) иесінің үй телефонынан 102 нөміріне, ұялы телефоннан 112 нөміріне қоңырау соғып, полицияға жүгінуге және учаскелік инспекторды шақыру құқығы бар. Инспектор ӘҚБтК-нің 685-бабының 2-тармағына сәйкес осыған ұқсас әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы істерді қарауға және Қазақстан Республикасының ішкі істер органдары атынан әкімшілік жаза салуға құқылы.

2009 жылдың 9 қазанынан бастап қазақстандықтарды қоғамдық орындарда пассивті шылым шегуден қорғауды көздейтін Қазақстан Республикасының «Халық денсаулығы және денсаулық сақтау жүйесі туралы» кодексі күшіне енді.

«Халықтың денсаулығы және денсаулық сақтау жүйесі туралы» кодекстің 159-бабының 5-тармағына сәйкес, мынадай жерлерде: білім беру ұйымдарында, сондай-ақ көмелетке толмағандар дем алатын ұйымдарда; денсаулық сақтау ұйымдарында; қоғамдық тамақтандыру пункттерінде; кинотеатрларда, театрларда, цирктерде, концерт, байқау және көрме залдарында, спорт ареналарында және жаппай демалысқа арналған басқа да жабық ғимараттарда; мұражайларда, кітапханаларда және лекторийлерде; жергілікті және алыс қатынастағы поездардағы әуе, теңіз және өзен көлігі кемелеріндегі, сондай-ақ қалалық, қалааралық автобустарда, маршруттық таксилерде және қалалық электр көлігіндегі белгіленбеген орындарда; әуежайлардың, темір жол, автомобиль және су вокзалдарының ғимараттарында; мемлекеттік органдар мен ұйымдарда, жұмыс орны болып табылатын үй-жайларда, **үйлердің кіреберістерінде** темекі тартуға тыйым салынады.

ӘҚБтК-нің 441-бабына сәйкес, Қазақстан Республикасының заңнамасында темекі бұйымдарын тұтынуға тыйым салу белгіленген жекелеген қоғамдық орындарда темекі бұйымдарын тұтыну – жеке тұлғаларға үш айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

4. ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДА АЗ ҚАМТЫЛҒАН ОТБАСЫЛАРҒА (АЗАМАТТАРҒА) ТҮРҒЫН ҮЙ КӨМЕГІН КӨРСЕТУДІ ҚҰҚЫҚТЫҚ РЕТТЕУ

Қазақстан Республикасының «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңының 2-бабының 1) тармақшасына сәйкес, аз қамтылған отбасылар (азаматтар) – Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес тұрғын үй көмегін алуға құқығы бар адамдар.

Жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларын іске асыру кезінде Қазақстан Республикасы азаматтарын өз бетінше жұмыспен айналысушылар, жұмыссыздар және табысы аз адамдарға жатқызу критерийлерін айқындау жөніндегі қағидасымен (Қазақстан Республикасының Еңбек және халықты әлеуметтік қорғау министрінің 2011 жылғы 5 қазандағы № 353-ө бұйрығымен бекітілген) Қазақстан Республикасының азаматтарын табысы аз адамдарға жатқызу критерийі бекітілген.

Сонымен, табысы аз адамдар (отбасы) адамның (отбасының) жалпы жиынтық табысына және алатын мемлекеттік әлеуметтік төлемдерінің түріне қарай мынадай топтарға бөлінеді:

- 1) жиынтық табысы ең төменгі күнкөріс деңгейінен төмен еңбекке жарамды адамдар;
- 2) жиынтық табысы азық-түлік себетінің шамасынан (ең төменгі күнкөріс деңгейінен 60%) төмен еңбекке жарамды адамдар;
- 3) жиынтық табысы кедейлік шегінен (ең төменгі күнкөріс деңгейінен 40%) төмен еңбекке жарамды адамдар.

Өтініш берушінің табысы аз адам ретіндегі мәртебесін растау үшін Халықты жұмыспен қамту орталығы:

1) «Зейнетақы төлеу жөніндегі мемлекеттік орталығы» республикалық мемлекеттік қазыналық кәсіпорнының дерекқоры бойынша зейнетақы жинақтау қорында міндетті зейнетақы жарнасы аударымдарының жоқ екендігі немесе бар болуы (мөлшері) туралы;

2) «Атаулы әлеуметтік көмек» автоматтандырылған ақпараттық жүйе дерекқоры бойынша атаулы әлеуметтік көмекті, 18 жасқа дейінгі балаларға арналған мемлекеттік жәрдемақыны алатыны туралы мәліметтердің болуы немесе болмауы туралы;

3) «Е-собес» автоматтандырылған ақпараттық жүйе дерекқоры бойынша жергілікті атқарушы органдардың шешімі бойынша әлеуметтік төлемдерді алу туралы мәліметтердің болуы немесе болмауы жөнінде мағлұматтарды салыстырып тексеруді жүзеге асырады.

Тиісті тәртіп Қазақстан Республикасының Үкіметінің 2009 жылғы 30 желтоқсандағы № 2314 қаулысымен бекітілген Тұрғын үй көмегін көрсету ережесімен (әрі қарай – Ереже) белгіленген.

Ережеде Осы Ережеде мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) шекті жол берілетін шығыстар үлесі - телекоммуникация желісіне қосылған телефон үшін абоненттік төлемақының, жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдаланғаны үшін жалға алу ақысының ұлғаюы бөлігінде отбасының (азаматының) бір айда тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға, коммуналдық қызметтер мен байланыс қызметтерін тұтынуға жұмсалған шығыстарының шекті жол берілетін деңгейінің отбасының (азаматтың) орташа айлық жиынтық кірісіне пайызбен қатынасы;

2) отбасының (азаматтың) жиынтық табысы - тұрғын үй көмегін тағайындауға өтініш білдірілген тоқсанның алдындағы тоқсанда отбасы (азамат) кірістерінің жалпы сомасы;

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

4) уәкілетті орган - жергілікті бюджет қаражаты есебінен қаржыландырылатын, тұрғын үй көмегін тағайындауды жүзеге асыратын республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органы;

5) тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстар - кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалануға және жөндеуге, жер учаскесін күтіп-ұстауға, коммуналдық қызметтерді тұтынуды есептеудің үйге ортақ құралдарын сатып алуға, орнатуға, пайдалануға және тексеруге жұмсалатын шығыстарға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтерді төлеуге жұмсалатын шығыстарға жалпы жиналыстың шешімімен белгіленген ай сайынғы жарналар арқылы төленетін үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері шығыстарының міндетті сомасы, сондай-ақ болашақта кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген түрлерін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға жұмсалатын жарналар.

Тұрғын үй көмегі жергілікті бюджет қаражаты есебінен осы елді мекенде тұрақты тұратын аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға):



1) жекешелендірілген тұрғын үй-жайларда (пәтерлерде) тұратын немесе мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үй-жайларды (пәтерлерді) жалдаушылар (қосымша жалдаушылар) болып табылатын отбасыларға (азаматтарға) тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға;

2) тұрғын үйдің меншік иелері немесе жалдаушылары (қосымша жалдаушылар) болып табылатын отбасыларға (азаматтарға) коммуналдық қызметтерді және телекоммуникация желісіне қосылған телефонға абоненттік төлемдерінің өсуі бөлігінде байланыс қызметтерін тұтынуына;

3) жергілікті атқарушы орган жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғын үй-жайды пайдаланғаны үшін жалға алу төлемдерін төлеуге;

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

Аз қамтылған отбасылардың (азаматтардың) тұрғын үй көмегін есептеуге қабылданатын шығыстары жоғарыда көрсетілген бағыттардың әрқайсысы бойынша шығыстардың сомасы ретінде айқындалады.

Тұрғын үй көмегін тағайындау тәртібі

Тұрғын үй көмегін тағайындау үшін отбасы (азамат) уәкілетті органға өтініш береді және мынадай құжаттарды ұсынады:

1) өтініш берушінің жеке басын куәландыратын құжат (көрсетілген қызметті алушының жеке басын сәйкестендіру үшін ұсынылады);

2) тұрғын үйге құқық беретін құжаттың көшірмесі;

3) мекенжай анықтамасы не өтініш берушінің тұрғылықты тұратын жері бойынша тіркелгенін растайтын ауыл әкімдерінің анықтамасы;

4) отбасының табысын растайтын құжаттар. Тұрғын үй көмегін алуға үміткер отбасының (Қазақстан Республикасы азаматының) жиынтық табысын есептеу тәртібін тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті орган белгілейді;

5) тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға арналған ай сайынғы жарналардың мөлшері туралы шоттар;

6) коммуналдық қызметтерді тұтынуға арналған шоттар;

7) телекоммуникация қызметтері үшін түбіртек-шот немесе байланыс қызметтерін көрсетуге арналған шарттың көшірмесі;

8) жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдаланғаны үшін жергілікті атқарушы орган берген жалдау ақысының мөлшері туралы шот;

Тұрғын үй көмегін төлеу

Аз қамтамасыз етілген отбасыларға (азаматтарға) тұрғын үй көмегін төлеуді уәкілетті орган жергілікті өкілді органдар айқындаған тәртіппен екінші деңгейдегі банктер арқылы жүзеге асырады.

Жиынтық шығындардың отбасының жалпы кірісінен асуының шарттарын және мөлшерін мәслихаттармен елдің жеке өңірлерінде дара бекітіледі.

Аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға) тұрғын үй көмегін төлеу тәртібінің ұйымдастырушылық-техникалық шаралары Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика



министрінің 2015 жылғы 9 сәуірдегі № 319 бұйрығымен бекітілген «Тұрғын үй көмегін тағайындау» мемлекеттік көрсетілетін қызмет стандартында көзделген.

Мемлекеттік көрсетілетін қызметті Астана және Алматы қалаларының, аудандардың және облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары көрсетеді.

Өтініштерді қабылдау және мемлекеттік қызметті көрсету нәтижелерін беру:

1) «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамы (бұдан әрі – Мемлекеттік корпорация);

2) «электрондық үкіметтің www.egov.kz веб-порталы (бұдан әрі – портал) арқылы жүзеге асырылады.

Мемлекеттік қызметті көрсету тәртібі

Мемлекеттік қызметті көрсету мерзімі:

1) Порталға өтініш берген кезде мемлекеттік корпорацияға құжаттар топтамасын тапсырған күннен бастап – күнтізбелік 10 (он) күн;

2) құжаттар топтамасын тапсыру үшін күтудің рұқсат етілетін ең ұзақ уақыты – 15 (он бес) минут;

3) қызмет көрсетудің рұқсат етілетін ең ұзақ уақыты – 20 (жиырма) минут.

Мемлекеттік қызметті көрсету нысаны: электрондық (ішінара автоматтандырылған) және (немесе) қағаз түрінде.

Мемлекеттік қызметті көрсету нәтижесі – тұрғын үй көмегін тағайындау туралы хабарлама (бұдан әрі – хабарлама).

Мемлекеттік көрсетілетін қызметтің нәтижесін беру нысаны: электрондық түрде.

Порталда мемлекеттік қызмет көрсету нәтижесі көрсетілетін қызметті берушінің уәкілетті адамының электрондық цифрлық қолтаңбасы (бұдан әрі – ЭЦҚ) қойылған электрондық құжат нысанында көрсетілетін қызметті алушының «жеке кабинетіне» жіберіледі.

Жұмыс кестесі:

1) Мемлекеттік корпорацияның – Қазақстан Республикасының еңбек заңнамасына сәйкес жексенбі және мереке күндерін қоспағанда, дүйсенбіден бастап сенбіні қоса алғанда, белгіленген жұмыс кестесіне сәйкес түскі үзіліссіз сағат 9.00-ден 20.00-ге дейін.

2) Мемлекеттік қызмет алдын ала жазылусыз және жеделдетіп қызмет көрсетусіз электрондық кезек тәртібімен мемлекеттік қызметті алушының тіркелген орны бойынша көрсетіледі, көрсетілетін қызметті алушының қалауы бойынша электрондық кезекті портал арқылы брондауға болады.

3) Порталдың – жөндеу жұмыстарын жүргізуге байланысты техникалық үзілістерді қоспағанда, тәулік бойы (көрсетілетін қызметті алушы жұмыс уақыты аяқталғаннан кейін, Қазақстан Республикасының еңбек заңнамасына сәйкес демалыс және мереке күндері өтініш жасаған кезде, өтініштерді қабылдауды және мемлекеттік көрсетілетін қызметтің нәтижесін беруді келесі жұмыс күнінде жүзеге асырады).

Көрсетілетін қызметті алушы (не нотариалды куәландырылған сенімхат бойынша оның өкілі) өтініш берген кезде мемлекеттік қызмет көрсету үшін **Мемлекеттік корпорацияға** қажетті құжаттардың тізбесі:

1) осы мемлекеттік көрсетілетін қызмет стандартына 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша өтініш;

2) өтініш берушінің жеке басын куәландыратын құжат (көрсетілетін қызметті алушының жеке басын сәйкестендіру үшін түпнұсқасы ұсынылады);

3) отбасының кірісін растайтын құжаттар (тиісті мемлекеттік ақпараттық жүйелерден алынған мәліметтерді қоспағанда);

4) тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға арналған ай сайынғы жарналардың мөлшері туралы шоттар;

- 5) коммуналдық қызметтерді тұтынуға арналған шоттар;
- 6) телекоммуникация қызметтері үшін түбіртек-шот немесе байланыс қызметтерін көрсетуге арналған шарттың көшірмесі;
- 7) жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдаланғаны үшін жергілікті атқарушы орган берген жалдау ақысының мөлшері туралы шот;

Порталға:

- 1) көрсетілетін қызметті алушының ЭЦҚ-сымен куәландырылған электрондық құжат нысанындағы сұрау салу;
- 2) отбасының табысын растайтын құжаттардың электрондық көшірмесі;
- 3) тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға арналған ай сайынғы жарналардың мөлшері туралы шоттардың электрондық көшірмесі;
- 1) коммуналдық қызметтерді тұтынуға арналған шоттардың электрондық көшірмесі;
- 2) телекоммуникация қызметтері үшін түбіртек-шоттың немесе байланыс қызметтерін көрсетуге арналған шарттың электрондық көшірмесі;
- 3) жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді пайдаланғаны үшін жергілікті атқарушы орган берген жалдау ақысының мөлшері туралы шоттың электрондық көшірмесі.

Көрсетілетін қызметті алушының жеке басын куәландыратын, тұрғын үйге тіркелген құқықтары туралы құжаттар туралы мәліметтер, мекенжай анықтамасы, әлеуметтік төлемдер түрінде алынатын табыстар, кәсіпкерлік және басқа да қызмет түрлерінен түсетін табыстар, балаларға және асырауындағы басқа да адамдарға алименттер түріндегі табыстар, азаматтың жұмыссыз мәртебесін растайтын құжат қызмет берушіге тиісті мемлекеттік ақпараттық жүйелерден «электрондық үкімет» арқылы беріледі.

Құжаттарды қабылдаған кезде Мемлекеттік корпорацияның қызметкері құжаттардың электрондық көшірмелерін жасайды, содан кейін түпнұсқаларды көрсетілетін қызметті алушыға қайтарады.

Мемлекеттік қызмет көрсетілген кезде, егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, көрсетілетін қызметті алушы ақпараттық жүйелерде қамтылған, заңмен қорғалатын құпияны құрайтын мәліметтерді пайдалануға Мемлекеттік корпорация ұсынған нысан бойынша келісімін береді.

Мемлекеттік корпорация арқылы құжаттарды қабылдаған кезде көрсетілетін қызметті алушыға тиісті құжаттардың қабылданғаны туралы қолхат беріледі.

Мемлекеттік корпорацияда дайын құжаттарды беру азаматтың (не нотариалды расталған сенімхат бойынша оның өкілінің) жеке басын растайтын құжат ұсынылған кезде қолхат негізінде жүзеге асырылады.

Мемлекеттік корпорация бір ай бойы нәтиженің сақталуын қамтамасыз етеді, содан кейін оларды осы мемлекеттік көрсетілетін қызмет стандартына 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша талап етілмеген құжаттарды уәкілетті органға жіберу тізілімімен көрсетілетін қызметті алушыға одан әрі сақтау үшін береді. Бір ай өткен соң көрсетілетін қызметті алушы өтініш жасаған кезде Мемлекеттік корпорацияның сұратуы бойынша көрсетілетін қызметті беруші бір жұмыс күні ішінде көрсетілетін қызметті алушыға беру үшін Мемлекеттік корпорацияға дайын құжаттарды жібереді.

Портал арқылы өтініш жасаған жағдайда көрсетілетін қызметті алушының «жеке кабинетіне» мемлекеттік көрсетілетін қызмет көрсетуге арналған сұратудың қабылдағаны туралы мәртебе, сондай-ақ мемлекеттік көрсетілетін қызметтің нәтижесін алу күні мен уақыты көрсетіле отырып, хабарлама жіберіледі.

Көрсетілетін қызметті алушы осы мемлекеттік көрсетілетін қызмет стандартының 9-тармағында көзделген тізбеге сәйкес құжаттардың толық емес топтамасын және (немесе) қолданылу мерзімі өтіп кеткен құжаттарды ұсынған жағдайда, Мемлекеттік

корпорацияның қызметкері осы мемлекеттік көрсетілетін қызмет стандартына 3-қосымшаға сәйкес нысан бойынша құжаттарды қабылдаудан бас тарту туралы қолхат береді.

Мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша көрсетілетін қызметті берушінің және (немесе) олардың лауазымды тұлғаларының, мемлекеттік корпорацияның және (немесе) оның қызметкерлерінің шешімдеріне, әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) шағымдану тәртібі

Мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша көрсетілетін қызметті берушінің не (немесе) оның лауазымды тұлғаларының шешімдеріне, әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) шағымдану: шағым көрсетілетін қызметті беруші басшысының атына не тиісті жергілікті атқарушы орган басшысының атына беріледі.

Шағымдар жазбаша нысанда пошта арқылы немесе көрсетілетін қызметті берушінің немесе тиісті жергілікті атқарушы органның кеңсесі арқылы қолма-қол қабылданады.

Шағымды қабылдаған адамның тегі мен аты-жөні, берілген шағымға жауап алу мерзімі және орны көрсетіле отырып, шағымды көрсетілетін қызметті берушінің немесе тиісті жергілікті атқарушы органның кеңсесінде тіркеу (мөртаңба, кіріс нөмірі және күні) оның қабылданғанын растау болып табылады.

Қолма-қол, сол сияқты пошта арқылы түскен шағымның Мемлекеттік корпорация кеңсесінде қабылданғанын растау оны тіркеу (мөртаңба, кіріс нөмірі және тіркелген күні шағымның екінші данасына немесе шағымға ілеспе хатқа қойылады) болып табылады.

Портал арқылы өтініш берген кезде шағымдану тәртібі туралы ақпаратты бірыңғай байланыс орталығының 1414 телефоны бойынша алуға болады.

Шағымды көрсетілетін қызметті алушының «жеке кабинетінен» портал арқылы жіберілген кезде көрсетілетін қызметті беруші өтінішті өңдеу (жеткізу, тіркеу, орындау туралы белгілер, қарау немесе қараудан бас тарту туралы жауап) барысында жаңартылатын өтініш туралы ақпарат қолжетімді болады.

Көрсетілетін қызметті берушінің, тиісті жергілікті атқарушы органның атына немесе Мемлекеттік корпорацияға келіп түскен көрсетілетін қызметті алушының шағымы оны тіркеген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде қаралуға жатады. Шағымды қараудың нәтижелері туралы дәлелді жауап пошта байланысы арқылы көрсетілетін қызметті алушыға жіберіледі не көрсетілетін қызметті берушінің, тиісті жергілікті атқарушы органның кеңсесінде немесе Мемлекеттік корпорацияда қолма-қол беріледі.

Көрсетілген мемлекеттік қызмет нәтижелерімен келіспеген жағдайда көрсетілетін қызметті алушы мемлекеттік қызметтер көрсету сапасын бағалау және бақылау жөніндегі уәкілетті органға шағым бере алады.

Мемлекеттік қызметтер көрсету сапасын бағалау және бақылау жөніндегі уәкілетті органның атына келіп түскен көрсетілетін қызметті алушының шағымы оны тіркеген күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде қаралуға жатады.

Көрсетілген мемлекеттік қызмет нәтижелерімен келіспеген жағдайда көрсетілетін қызметті алушының Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен сотқа жүгінуге құқығы бар.

Мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері жөніндегі анықтамалық қызметтердің байланыс телефондары көрсетілетін қызметті берушінің www.economy.gov.kz интернет-ресурсында орналастырылған. Мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері жөніндегі бірыңғай байланыс орталығы: 1414



«Тұрғын үй көмегін тағайындау»
мемлекеттік көрсетілетін қызмет
стандартына 1-қосымша

Нысан _____ (қаланың, ауданның)
жұмыспен қамту
және әлеуметтік бағдарламалар
бөлімінің (облыстық маңызы бар
қалалардың және Астана мен
Алматы қалаларының)
Жұмыспен қамтуды үйлестіру және
әлеуметтік бағдарламалар
басқармасының атауы

Тұрғын үй көмегін тағайындау туралы өтініш

Мен _____
(тегі, аты, әкесінің аты (бар болса),

_____ (жеке сәйкестендіру нөмері, туған жылы)
тұрғын үйдің меншік иесі (жалдаушы) болып табыламын, жеке куәлік
№ _____, _____ берген.

Тұрғын үйді күтіп-ұстауға және тұтынылған тұрғын үй-комму-
налдық қызметтерге ақы төлеу жөніндегі шығындарды өтеу үшін
_____ мекенжайы бойынша тұратын _____ адам менің отба-
сыма тұрғын үй көмегін тағайындауды сұраймын.

№	Өтініш берушінің отбасы мүшелері Т.А.Ә.	Туған жылы	Туыстық қатынасы	Әлеуметтік мәртебесі

Өтінішке саны _____ дана қажетті құжаттарды қоса беремін.

Жеке шотының № _____, банктің атауы _____

Күні: 20 _ жылғы « ___ » _____ Өтініш берушінің қолы _____

Нысан

Талап етілмеген құжаттарды уәкілетті органға жіберу тізілімі

Уәкілетті орган: _____

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы
бөлімшесінің атауы: _____

Тізілімді қалыптастыру уақыты: _____

№	Сәйкестендіруші	Көрсетілетін қызметті алушының (бұдан әрі) Т.А.Ә.	Көрсетілетін қызметтің атауы	Қабылданған күні	Беру жоспарланған күн	Берілетін құжаттардың тізбесі
1	2	3	4	5	6	7

Барлығы: _____

Тапсырған _____ / _____ /
(жауапты адамның «бұдан әрі - Т.А.Ә.»)

Қабылдады _____ / _____ /
(жауапты адамның «бұдан әрі - Т.А.Ә.»)

Нысан

_____ (тегі, аты, әкесінің аты (бұдан әрі – Т.А.Ә).)

_____ (көрсетілетін қызметті алушының мекенжайы)

Құжаттарды қабылдаудан
бас тарту туралы қолхат

«Мемлекеттік көрсетілетін қызметтер туралы» 2013 жылғы 15 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 20-бабының 2-тармағын басшылыққа ала отырып, «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамы филиалының № __ бөлімі (мекенжайы көрсетілсін) мемлекеттік қызмет көрсетуге «Тұрғын үй көмегін тағайындау» құжаттарды қабылдаудан Сіздің мемлекеттік көрсетілетін қызмет стандартында көзделген тізбеге сәйкес құжаттардың толық топтамасын және (немесе) қолданылу мерзімі өтіп кеткен құжаттарды ұсынбауыңызға байланысты бас тартады, атап айтқанда:

Жоқ құжаттардың атауы және (немесе) қолданылу мерзімі өтіп кеткен құжаттарды:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____.

Осы қолхат әр тарапқа бір-бірден 2 данада жасалды.

Т.А.Ә. (Мемлекеттік корпорация қызметкері) (қолы)

Орындаушы: Т.А.Ә. _____

Телефоны _____

Алдым: Т.А.Ә./көрсетілетін қызметті алушының қолы

20 __ жылғы «__» _____

Құрастырғандар:

Мурсакина Мадина Оралбекқызы, «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту және дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамы Тұрғын үй шаруашылығы департаментінің директоры;

Реш Валентина Владимировна, «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту және дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамы Құқықтық қамтамасыз ету департаментінің бас менеджері;

Әбдірова Эльвира Дүйсенқызы, «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту және дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамы Құқықтық қамтамасыз ету департаментінің бас менеджері;

Әбенев Асқар Серікұлы, «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту және дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамы Халықаралық қаржылық ұйымдармен қарым-қатынас және мемлекеттік-жеке әріптестікті жөніндегі департаменттің бас менеджері;

Асмиев Бауыржан Бөгембайұлы, «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту және дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамы Тұрғын үй шаруашылығы департаментінің бас менеджері.

Осы брошюрада тұрғындардың құқықтары мен міндеттерін, олардың жауаптылығын, Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес тұрғын үй көмегін алуға құқығы бар аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға) осы көмекті беру тәртібін ашатын мәселелер ұсынылған.

Брошюра Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын, сондай-ақ аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға) тұрғын үй көмегін көрсетудің елде қалыптасқан тәжірибесін зерделеу негізінде дайындалды.

Ұсынылып отырған брошюра көпшілік оқырман қауымына, оның ішінде үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелеріне, кондоминиум объектісін басқару органдарына, сервистік қызмет субъектілеріне, тұрғын үй шаруашылығы, тұрғын үй инспекциясы саласындағы мамандарға және т.б. арналған.