



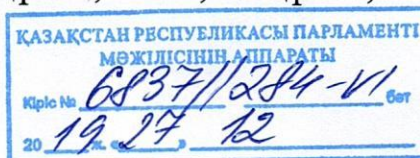
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЗАҢЫ

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

1-бап. Қазақстан Республикасының мына заңнамалық актілеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1. 1994 жылғы 27 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Жоғарғы Кеңесі қабылдаған Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне (Жалпы бөлім) (Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесінің Жаршысы, 1994 ж., № 23-24 (қосымша); 1995 ж., № 15-16, 109-құжат; № 20, 121-құжат; Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1996 ж., № 2, 187-құжат; № 14, 274-құжат; № 19, 370-құжат; 1997 ж., № 1-2, 8-құжат; № 5, 55-құжат; № 12, 183, 184-құжаттар; № 13-14, 195, 205-құжаттар; 1998 ж., № 2-3, 23-құжат; № 5-6, 50-құжат; № 11-12, 178-құжат; № 17-18, 224, 225-құжаттар; № 23, 429-құжат; 1999 ж., № 20, 727, 731-құжаттар; № 23, 916-құжат; 2000 ж., № 18, 336-құжат; № 22, 408-құжат; 2001 ж., № 1, 7-құжат; № 8, 52-құжат; № 17-18, 240-құжат; № 24, 338-құжат; 2002 ж., № 2, 17-құжат; № 10, 102-құжат; 2003 ж., № 1-2, 3-құжат; № 11, 56, 57, 66-құжаттар; № 15, 139-құжат; № 19-20, 146-құжат; 2004 ж., № 6, 42-құжат; № 10, 56-құжат; № 16, 91-құжат; № 23, 142-құжат; 2005 ж., № 10, 31-құжат; № 14, 58-құжат; № 23, 104-құжат; 2006 ж., № 1, 4-құжат; № 3, 22-құжат; № 4, 24-құжат; № 8, 45-құжат; № 10, 52-құжат; № 11, 55-құжат; № 13, 85-құжат; 2007 ж., № 2, 18-құжат; № 3, 20, 21-құжаттар; № 4, 28-құжат; № 16, 131-құжат; № 18, 143-құжат; № 20, 153-құжат; 2008 ж., № 12, 52-құжат; № 13-14, 58-құжат; № 21, 97-құжат; № 23, 114, 115-құжаттар; 2009 ж., № 2-3, 7, 16, 18-құжаттар; № 8, 44-құжат; № 17, 81-құжат; № 19, 88-құжат; № 24, 125, 134-құжаттар; 2010 ж., № 1-2, 2-құжат; № 7, 28-құжат; № 15, 71-құжат; № 17-18, 112-құжат; 2011 ж., № 2, 21, 28-құжаттар; № 3, 32-құжат; № 4, 37-құжат; № 5, 43-құжат; № 6, 50-құжат; № 16, 129-құжат; № 24, 196-құжат; 2012 ж., № 1, 5-құжат; № 2, 13, 15-құжаттар; № 6, 43-құжат; № 8, 64-құжат; № 10, 77-құжат; № 11,



80-құжат; № 20, 121-құжат; № 21-22, 124-құжат; № 23-24, 125-құжат; 2013 ж., № 7, 36-құжат; № 10-11, 56-құжат; № 14, 72-құжат; № 15, 76-құжат; 2014 ж., № 4-5, 24-құжат; № 10, 52-құжат; № 11, 61, 63-құжаттар; № 14, 84-құжат; № 21, 122-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 7, 34-құжат; № 8, 42, 45-құжаттар; № 13, 68-құжат; № 15, 78-құжат; № 16, 79-құжат; № 20-I, 110-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 20-VII, 115-құжат; № 21-I, 128-құжат; № 22-I, 140, 143-құжаттар; № 22-V, 156-құжат; № 22-VI, 159-құжат; 2016 ж., № 7-II, 55-құжат; № 8-II, 70-құжат; № 12, 87-құжат; 2017 ж., № 4, 7-құжат; № 15, 55-құжат; № 22-III, 109-құжат; 2018 ж., № 1, 4-құжат; № 10, 32-құжат; № 13, 41-құжат; № 14, 44-құжат; № 15, 50-құжат; 2019 ж., № 2, 6-құжат; № 7, 37-құжат; № 15-16, 67-құжат; 2019 жылғы 5 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне агроөнеркәсіптік кешенді реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 28 қазандағы Қазақстан Республикасының Заңы):

41-баптың 1-тармағының екінші бөлігі «жалпы ережелер» деген сөздерден кейін «немесе мазмұнын тиісті уәкілетті мемлекеттік орган айқындайтын үлгілік жарғы» деген сөздермен толықтырылсын.

2. 1999 жылғы 1 шілдедегі Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне (Ерекше бөлім) (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1999 ж., № 16-17, 642-құжат; № 23, 929-құжат; 2000 ж., № 3-4, 66-құжат; № 10, 244-құжат; № 22, 408-құжат; 2001 ж., № 23, 309-құжат; № 24, 338-құжат; 2002 ж., № 10, 102-құжат; 2003 ж., № 1-2, 7-құжат; № 4, 25-құжат; № 11, 56-құжат; № 14, 103-құжат; № 15, 138, 139-құжаттар; 2004 ж., № 3-4, 16-құжат; № 5, 25-құжат; № 6, 42-құжат; № 16, 91-құжат; № 23, 142-құжат; 2005 ж., № 21-22, 87-құжат; № 23, 104-құжат; 2006 ж., № 4, 24, 25-құжаттар; № 8, 45-құжат; № 11, 55-құжат; № 13, 85-құжат; 2007 ж., № 3, 21-құжат; № 4, 28-құжат; № 5-6, 37-құжат; № 8, 52-құжат; № 9, 67-құжат; № 12, 88-құжат; 2009 ж., № 2-3, 16-құжат; № 9-10, 48-құжат; № 17, 81-құжат; № 19, 88-құжат; № 24, 134-құжат; 2010 ж., № 3-4, 12-құжат; № 5, 23-құжат; № 7, 28-құжат; № 15, 71-құжат; № 17-18, 112-құжат; 2011 ж., № 3, 32-құжат; № 5, 43-құжат; № 6, 50, 53-құжаттар; № 16, 129-құжат; № 24, 196-құжат; 2012 ж., № 2, 13, 14, 15-құжаттар; № 8, 64-құжат; № 10, 77-құжат; № 12, 85-құжат; № 13, 91-құжат; № 14, 92-құжат; № 20, 121-құжат; № 21-22, 124-құжат; 2013 ж., № 4, 21-құжат; № 10-11, 56-құжат; № 15, 82-құжат; 2014 ж., № 1, 9-құжат; № 4-5, 24-құжат; № 11, 61, 69-құжаттар; № 14, 84-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 21, 122-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 7, 34-құжат; № 8, 42, 45-құжаттар; № 13, 68-құжат; № 15, 78-құжат; № 19-I, 100-құжат; № 19-II, 102-құжат; № 20-VII, 117, 119-құжаттар; № 22-I, 143-құжат; № 22-II, 145-құжат; № 22-III, 149-құжат; № 22-VI, 159-құжат; № 22-VII, 161-құжат; 2016 ж., № 7-I, 49-құжат; № 7-II, 53-құжат; № 8-I, 62-құжат; № 12, 87-құжат; № 24, 126-құжат; 2017 ж., № 4, 7-құжат; № 13, 45-құжат; № 21, 98-құжат; 2018 ж., № 11, 37-құжат; № 13,

41-құжат; № 14, 44-құжат; № 15, 47, 50-құжаттар; № 19, 62-құжат; 2019 ж., № 2, 6-құжат; № 7, 37-құжат; № 15-16, 67-құжат; 2019 жылғы 5 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне агроөнеркәсіптік кешенді реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 28 қазандағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) 740-баптың 1-тармағының үшінші бөлігі мынадай мазмұндағы 2-2) тармақшамен толықтырылсын:

«2-2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу мақсатында жасалатын шарттар бойынша міндеттемелердің орындалмауы туралы істер бойынша сот шешімдері негізінде өндіріп алуларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған жинақтар түріндегі екінші деңгейдегі банктердегі банктік шоттардағы ақшаға;»;

2) 741-баптың екінші бөлігі мынадай мазмұндағы 2-2) тармақшамен толықтырылсын:

«2-2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу мақсатында жасалатын шарттар бойынша міндеттемелердің орындалмауы туралы істер бойынша сот шешімдері негізінде өндіріп алуларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған жинақтар түріндегі екінші деңгейдегі банктердегі банктік шоттардағы ақшаға;».

3. 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2003 ж., № 13, 99-құжат; 2005 ж., № 9, 26-құжат; 2006 ж., № 1, 5-құжат; № 3, 22-құжат; № 11, 55-құжат; № 12, 79, 83-құжаттар; № 16, 97-құжат; 2007 ж., № 1, 4-құжат; № 2, 18-құжат; № 14, 105-құжат; № 15, 106, 109-құжаттар; № 16, 129-құжат; № 17, 139-құжат; № 18, 143-құжат; № 20, 152-құжат; № 24, 180-құжат; 2008 ж., № 6-7, 27-құжат; № 15-16, 64-құжат; № 21, 95-құжат; № 23, 114-құжат; 2009 ж., № 2-3, 18-құжат; № 13-14, 62-құжат; № 15-16, 76-құжат; № 17, 79-құжат; № 18, 84, 86-құжаттар; 2010 ж., № 5, 23-құжат; № 24, 146-құжат; 2011 ж., № 1, 2-құжат; № 5, 43-құжат; № 6, 49, 50-құжаттар; № 11, 102-құжат; № 12, 111-құжат; № 13, 114-құжат; № 15, 120-құжат; 2012 ж., № 1, 5-құжат; № 2, 9, 11-құжаттар; № 3, 27-құжат; № 4, 32-құжат; № 5, 35-құжат; № 8, 64-құжат; № 11, 80-құжат; № 14, 95-құжат; № 15, 97-құжат; № 21-22, 124-құжат; 2013 ж., № 1, 3-құжат; № 9, 51-құжат; № 14, 72, 75-құжаттар; № 15, 77, 79, 81-құжаттар; 2014 ж., № 2, 10-құжат; № 8, 44-құжат; № 11, 63, 64-құжаттар; № 12, 82-құжат; № 14, 84-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 21, 118, 122-құжаттар; № 23, 143-құжат; № 24, 145-құжат; 2015 ж., № 8, 42-құжат; № 11, 57-құжат; № 19-I, 99, 101-құжаттар; № 19-II, 103-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 20-VII, 115, 117-құжаттар; № 21-I, 124, 126-құжаттар; № 22-II, 145-құжат; № 22-VI, 159-құжат; 2016 ж., № 6, 45-құжат; № 7-II, 53, 56-құжаттар; № 8-II, 72-құжат; № 10, 79-құжат; 2017 ж., № 3, 6-құжат; № 4, 7-құжат; № 12, 34-құжат; № 14, 51, 54-құжаттар; № 23-V, 113-құжат; 2018 ж.,

№ 9, 27-құжат; № 10, 32-құжат; 2019 ж., № 1, 4-құжат; № 2, 6-құжат; № 7, 37, 39-құжаттар; 2019 жылғы 5 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне агроөнеркәсіптік кешенді реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 28 қазандағы Қазақстан Республикасының Заңы; 2019 жылғы 27 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 25 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы; 2019 жылғы 29 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызмет және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 26 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) мазмұнында 62-баптың тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын:

«62-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдің жер учаскесіне және кондоминиумның басқа да объектілеріндегі жер учаскелеріне құқық»;

2) 9-баптың 3-тармағының 1) тармақшасындағы «тұрғын үй-жайлардың» деген сөздер «пәтерлердің» деген сөзбен ауыстырылсын;

3) 34-баптың 1-тармағының 1) тармақшасы алып тасталсын;

4) 62-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«62-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдің жер учаскесіне және кондоминиумның басқа да объектілеріндегі жер учаскелеріне құқық

1. Астананың, республикалық, облыстық маңызы бар қаланың және ауданның жергілікті атқарушы органы көппәтерлі тұрғын үйдегі кондоминиумды тіркеген кезде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кондоминиум объектісін орналастыру, пайдалану және күтіп-ұстау үшін қажетті жер учаскесін мінсіз үлес ретінде өтеусіз негізде енгізуді қамтамасыз етеді.

Егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кіретін жер учаскесі бөлінбейтін болып табылады.

2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі меншік иесіне тиесілі әрбір пәтерге, тұрғын емес үй-жайға тиісті үлес оған тиесілі пәтерге, тұрғын емес үй-жайға меншік құқығынан ажыратылмайды. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлестің мөлшері дара (бөлек) меншіктегі пәтердің пайдалы алаңының немесе тұрғын емес үй-жай алаңының осы кондоминиум объектісіндегі барлық пәтердің пайдалы алаңдарының және барлық тұрғын емес үй-жай алаңдарының жиынтығына арақатынасымен

айқындалады. Егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, мұндай үлесті нақтылы түрде бөліп шығаруға болмайды (мінсіз үлес).

Көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелері жиналысының шешімімен кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің бір бөлігі Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен мүлдікті жалдау (жалға беру) шарты бойынша шектеулі пайдалануға берілуі мүмкін.

Егер осы Кодексте немесе Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында өзгеше белгіленбесе, көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының барлық меншік иесінің құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларды сақтаған жағдайда, көппәтерлі тұрғын үйдің жер учаскесін қоса алғанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалануға тең құқығы бар.

3. Көппәтерлі тұрғын үй жанындағы жер учаскесі тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне, осы жер учаскесі көппәтерлі тұрғын үйдің контурынан тыс орналасатын және оны пайдалану кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кіретін жер учаскесін пайдалану шарттарына, сондай-ақ құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға қайшы келмейтін жағдайда, бөлек меншігіне берілуі мүмкін. Егер тұрғын емес үй-жайды пайдалану үшін тек тұрғын емес үй-жайды пайдаланумен байланысты жер учаскесінің бір бөлігі пайдаланылса (жеке кіру жеріне өту қамтамасыз етілетін жер учаскесі), онда осы жер учаскесін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды осындай үй-жайлардың меншік иелері көтереді.

4. Пәтерге, тұрғын емес үй-жайға меншік құқығының басқа тұлғаға ауысуы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі тиісті үлестің ауысуына алып келеді.

5. Кондоминиум объектісін басқару және ғимарат (құрылысжай) пен жер учаскесін тиісінше күтіп-ұстау үшін кондоминиумға қатысушылар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдайды.

6. Кондоминиумға қатысушылардың ортақ меншігіндегі жер учаскесін үшінші тұлғаларға иеліктен шығаруға жол берілмейді. Кондоминиумға қатысушылардың ортақ меншігіндегі жер учаскесіне жер салығын төлеу Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен және шарттарда жүзеге асырылады.

7. Гараж, саяжай және басқа да тұтыну кооперативтерінде қатысушылардың ортақ меншігіндегі жер учаскелеріне құқықтарына кондоминиум туралы нормалар қолданылады.»;

5) 107-баптың 3-тармағы бесінші бөлігінің 6) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«6) алаңдар, көшелер, тротуарлар, өтпе жолдар, кондоминиум құрамына кірмеген үй жанындағы жер учаскесі, жолдар, жағалаулар, парктер, скверлер,

орман парктері, бульварлар, су айдындары, жағажайлар, зираттар және халықтың мұқтажын қанағаттандыруға арналған өзге де объектілер (су құбырлары, жылу құбырлары, тазарту құрылысжайлары және ортақ пайдаланылатын басқа да инженерлік жүйелер, сондай-ақ ортақ пайдаланылатын жылу желілері мен инженерлік жүйелердің күзет аймақтары) алып жатқан және оларды орналастыруға арналған ортақ пайдаланылатын жер;».

4. 2007 жылғы 9 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2007 ж., № 1, 1-құжат; № 20, 152-құжат; 2008 ж., № 21, 97-құжат; № 23, 114-құжат; 2009 ж., № 11-12, 55-құжат; № 18, 84-құжат; № 23, 100-құжат; 2010 ж., № 1-2, 5-құжат; № 5, 23-құжат; № 24, 146-құжат; 2011 ж., № 1, 2, 3, 7-құжаттар; № 5, 43-құжат; № 11, 102-құжат; № 12, 111-құжат; № 16, 129-құжат; № 21, 161-құжат; 2012 ж., № 3, 27-құжат; № 8, 64-құжат; № 14, 92, 95-құжаттар; № 15, 97-құжат; № 21-22, 124-құжат; 2013 ж., № 9, 51-құжат; № 12, 57-құжат; № 14, 72, 75-құжаттар; 2014 ж., № 1, 4-құжат; № 2, 10-құжат; № 7, 37-құжат; № 10, 52-құжат; № 12, 82-құжат; № 14, 84-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 21, 122-құжат; № 23, 143-құжат; № 24, 145-құжат; 2015 ж., № 8, 42-құжат; № 11, 57-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 20-VII, 115-құжат; № 22-I, 141-құжат; № 22-II, 144-құжат; № 22-V, 156-құжат; 2016 ж., № 1, 2-құжат; № 6, 45-құжат; № 7-II, 56, 57-құжаттар; № 8-II, 71, 72-құжаттар; № 24, 124-құжат; 2017 ж., № 4, 7-құжат; № 7, 14-құжат; № 9, 17-құжат; № 12, 34-құжат; № 23-III, 111-құжат; № 23-V, 113-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 19, 62-құжат; № 24, 93-құжат; 2019 ж., № 7, 37-құжат; 2019 жылғы 5 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне агроөнеркәсіптік кешенді реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 28 қазандағы Қазақстан Республикасының Заңы; 2019 жылғы 29 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызмет және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 26 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) мазмұны мынадай мазмұндағы 17-2-баптың тақырыбымен толықтырылсын:

«17-2-бап. Индустрия және индустриялық-инновациялық даму салаларындағы уәкілетті органның құзыреті»;

2) мынадай мазмұндағы 17-2-баппен толықтырылсын:

«17-2-бап. Индустрия және индустриялық-инновациялық даму салаларындағы уәкілетті органның құзыреті

Индустрия және индустриялық-инновациялық даму салаларындағы уәкілетті орган:

1) түсті және қара металл сынықтары мен қалдықтарын жинауды (дайындауды), сақтауды, қайта өңдеуді және өткізуді жүзеге асыратын заңды тұлғалардың қызметіне қойылатын талаптарды белгілеу;

2) түсті және қара металл сынықтары мен қалдықтарын жинау (дайындау), сақтау, қайта өңдеу және өткізу жөніндегі қызметті жүзеге асыратын заңды тұлғалар сатып алған және өткізген түсті және қара металл сынықтары мен қалдықтары туралы есептілік нысаны мен оны ұсыну мерзімін айқындау арқылы түсті және қара металл сынықтары мен қалдықтарын жинау (дайындау), сақтау, қайта өңдеу және өткізу жөніндегі қызметті реттеуді жүзеге асырады.».

5. 2014 жылғы 4 шілдедегі Қазақстан Республикасының Қылмыстық-процестік кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2014 ж., № 15-I, 15-II, 88-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 21, 122-құжат; 2015 ж., № 20-VII, 115-құжат; № 21-III, 137-құжат; № 22-V, 156-құжат; № 22-VI, 159-құжат; 2016 ж., № 7-II, 55-құжат; № 8-II, 67-құжат; № 12, 87-құжат; № 23, 118-құжат; № 24, 126, 129-құжаттар; 2017 ж., № 1-2, 3-құжат; № 8, 16-құжат; № 14, 50, 53-құжаттар; № 16, 56-құжат; № 21, 98, 102-құжаттар; № 24, 115-құжат; 2018 ж., № 1, 2-құжат; № 10, 32-құжат; № 16, 53, 56-құжаттар; № 23, 91-құжат; № 24, 93-құжат; 2019 ж., № 2, 6-құжат; № 7, 36-құжат; 2019 жылғы 5 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне агроөнеркәсіптік кешенді реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 28 қазандағы Қазақстан Республикасының Заңы):

161-баптың жетінші бөлігінің екінші абзацы «жинақ банктеріндегі банктік шоттардағы ақшаға,» деген сөздерден кейін «кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу мақсатында жасалатын шарттар бойынша міндеттемелердің орындалмауы туралы істер бойынша сот шешімдері негізінде өндіріп алуларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған жинақтар түріндегі екінші деңгейдегі банктердегі банктік шоттардағы ақшаға,» деген сөздермен толықтырылсын.

6. 2014 жылғы 5 шілдедегі Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2014 ж., № 18-I, 18-II, 92-құжат; № 21, 122-құжат; № 23, 143-құжат; № 24, 145, 146-құжаттар; 2015 ж., № 1, 2-құжат; № 2, 6-құжат; № 7, 33-құжат; № 8, 44, 45-құжаттар; № 9, 46-құжат; № 10, 50-құжат; № 11, 52-құжат; № 14, 71-құжат; № 15, 78-құжат; № 16, 79-құжат; № 19-I, 101-құжат; № 19-II, 102, 103, 105-құжаттар; № 20-IV, 113-құжат; № 20-VII, 115-құжат; № 21-I, 124, 125-құжаттар; № 21-II, 130-құжат; № 21-III, 137-құжат; № 22-I, 140, 141, 143-құжаттар; № 22-II, 144, 145, 148-құжаттар; № 22-III, 149-құжат; № 22-V, 152, 156, 158-құжаттар; № 22-VI, 159-құжат; № 22-VII, 161-құжат; № 23-I, 166,

169-құжаттар; № 23-II, 172-құжат; 2016 ж., № 1, 4-құжат; № 2, 9-құжат; № 6, 45-құжат; № 7-I, 49, 50-құжаттар; № 7-II, 53, 57-құжаттар; № 8-I, 62, 65-құжаттар; № 8-II, 66, 67, 68, 70, 72-құжаттар; № 12, 87-құжат; № 22, 116-құжат; № 23, 118-құжат; № 24, 124, 126, 131-құжаттар; 2017 ж., № 1-2, 3-құжат; № 9, 17, 18, 21, 22-құжаттар; № 12, 34-құжат; № 14, 49, 50, 54-құжаттар; № 15, 55-құжат; № 16, 56-құжат; № 22-III, 109-құжат; № 23-III, 111-құжат; № 23-V, 113-құжат; № 24, 114, 115-құжаттар; 2018 ж., № 1, 4-құжат; № 7-8, 22-құжат; № 9, 27-құжат; № 10, 32-құжат; № 11, 36, 37-құжаттар; № 12, 39-құжат; № 13, 41-құжат; № 14, 44-құжат; № 15, 46, 49, 50-құжаттар; № 16, 53-құжат; № 19, 62-құжат; № 22, 82-құжат; № 23, 91-құжат; № 24, 93, 94-құжаттар; 2019 ж., № 1, 2, 4-құжаттар; № 2, 6-құжат; № 5-6, 27-құжат; № 7, 36, 37-құжаттар; № 8, 45-құжат; № 15-16, 67-құжат; 2019 жылғы 5 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне агроөнеркәсіптік кешенді реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 28 қазандағы Қазақстан Республикасының Заңы; 2019 жылғы 27 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 25 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы; 2019 жылғы 29 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызмет және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 26 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) 320-бапта:

екінші бөліктің бірінші абзацындағы «тұрғын үй (тұрғын ғимарат)» деген сөздер «көппәтерлі тұрғын үй» деген сөздермен ауыстырылсын;

бесінші бөліктің бірінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

«5. Кондоминиум объектісін басқару органының, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушының, басқарушы компанияның кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді ұсыну мерзімдерін бұзуы –»;

2) 698-баптың бірінші бөлігінде:

«298» деген цифрлар «298 (әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін қоспағанда)» деген сөздермен ауыстырылсын;

«газбен» деген сөз «өнеркәсіптік тұтынушылардың газбен» деген сөздермен ауыстырылсын;

«307» деген цифрлар «307 (өнеркәсіптік тұтынушылар бөлігінде)» деген сөздермен ауыстырылсын;

3) 729-баптың бірінші бөлігінде:

«250 (астық қабылдау кәсіпорындарының қызметін реттеу бөлігінде),» деген сөздерден кейін «298 (әлеуметтік инфрақұрылым объектілері бөлігінде),» деген сөздермен толықтырылсын;

«305 (жылу желілерінің күзет аймақтары бөлігінде),» деген сөздер «305 (тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың жылу желілерінің және газбен жабдықтау жүйелері объектілерінің күзет аймақтары бөлігінде),» деген сөздермен ауыстырылсын;

«306 (бірінші және екінші бөліктерінде),» деген сөздерден кейін «307 (коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылар бөлігінде),» деген сөздермен толықтырылсын;

«320 (бесінші, алтыншы және жетінші бөліктерінде),» деген сөздер «320 (төртінші, бесінші және алтыншы бөліктерінде),» деген сөздермен ауыстырылсын;

4) 804-баптың бірінші бөлігінің 32) тармақшасындағы «305 (газбен жабдықтау жүйелерінің күзет аймақтарындағы бұзушылықтар бойынша),» деген сөздер алып тасталсын.

7. 2015 жылғы 31 қазандағы Қазақстан Республикасының Азаматтық процестік кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2015 ж., № 20-V, 20-VI, 114-құжат; 2016 ж., № 7-II, 55-құжат; № 12, 87-құжат; 2017 ж., № 1-2, 3-құжат; № 4, 7-құжат; № 8, 16-құжат; № 16, 56-құжат; № 21, 98-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 13, 41-құжат; № 14, 44-құжат; № 16, 53-құжат; № 24, 93-құжат; 2019 ж., № 2, 6-құжат; № 7, 36, 37-құжаттар; № 15-16, 67-құжат):

1) 130-баптың екінші және үшінші бөліктеріндегі «үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативінің» деген сөздер «үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативінің немесе көппәтерлі тұрғын үйлер мүлкінің меншік иелері бірлестігінің не жай серіктестігінің» деген сөздермен ауыстырылсын;

2) 131-баптың бірінші бөлігіндегі «үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативінің» деген сөздер «үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативінің немесе көппәтерлі тұрғын үйлер мүлкінің меншік иелері бірлестігінің не жай серіктестігінің» деген сөздермен ауыстырылсын;

3) 133-баптың бірінші бөлігіндегі «үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативінің» деген сөздер «үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативінің немесе көппәтерлі тұрғын үйлер мүлкінің меншік иелері бірлестігінің не жай серіктестігінің» деген сөздермен ауыстырылсын;

4) 156-баптың 1-тармағы 1) тармақшасының екінші бөлігі «жинақ банктеріндегі банктік шоттардағы ақшаға,» деген сөздерден кейін «кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу мақсатында жасалатын шарттар бойынша міндеттемелердің орындалмауы туралы істер бойынша сот шешімдері негізінде өндіріп алуларды қоспағанда,

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған жинақтар түріндегі екінші деңгейдегі банктердегі банктік шоттардағы ақшаға» деген сөздермен толықтырылсын.

8. «Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы» 2017 жылғы 25 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Кодексіне (Салық кодексі) (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2017 ж., № 22-I, 22-II, 107-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 11, 37-құжат; № 13, 41-құжат; № 14, 42, 44-құжаттар; № 15, 50-құжат; № 19, 62-құжат; № 22, 82, 83-құжаттар; № 24, 93, 94-құжаттар; 2019 ж., № 1, 2, 4-құжаттар; № 2, 6-құжат; № 5-6, 27-құжат; № 7, 37, 39-құжаттар; № 8, 45-құжат; № 15-16, 67-құжат; 2019 жылғы 5 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне агроөнеркәсіптік кешенді реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 28 қазандағы Қазақстан Республикасының Заңы; 2019 жылғы 27 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 25 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы; 2019 жылғы 29 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызмет және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 26 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) 26-бапта:

6-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«6. Инвестициялар жөніндегі уәкілетті орган Қазақстан Республикасының кәсіпкерлік саласындағы заңнамасына сәйкес жасалған және инвестициялық басым жобаларды іске асыруды көздейтін инвестициялық келісімшарттар туралы мәліметтерді, сондай-ақ осы инвестициялық келісімшарттардың қолданылуының тоқтатылғаны туралы мәліметтерді және өзге де мәліметтерді инвестициялар жөніндегі уәкілетті органмен келісу бойынша уәкілетті орган белгілеген тәртіппен, мерзімдерде және нысандар бойынша уәкілетті органға ұсынуға міндетті.»;

мынадай мазмұндағы 6-1-тармақпен толықтырылсын:

«6-1. Индустрия және индустриялық-инновациялық даму салаларындағы уәкілетті орган түсті және қара металдардың сынықтары мен қалдықтарын жинау (дайындау), сақтау, қайта өңдеу және өткізу бойынша қызметті жүзеге асыратын заңды тұлғалар және осындай сынықтар мен қалдықтарды өткізуді жүзеге асыратын тұлғалар жөніндегі мәліметтерді уәкілетті органмен келісу бойынша индустрия және индустриялық-

инновациялық даму салаларындағы уәкілетті орган белгілеген тәртіппен, мерзімдерде және нысан бойынша уәкілетті органға ұсынуға міндетті.»;

2) 289-бапта:

1-тармақтың бірінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«1. Акционерлік қоғамдарды, мекемелерді және көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінен басқа тұтыну кооперативтерін қоспағанда, Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасында коммерциялық емес ұйым үшін белгіленген нысанда тіркелген, қызметін қоғамдық мүддені көздеп жүзеге асыратын және мынадай шарттарға сай келетін:»;

2-тармақта:

бірінші бөліктегі «кондоминиумға қатысушылардың жарналары;» деген сөздер «көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жарналары;» деген сөздермен ауыстырылсын;

екінші және үшінші бөліктер мынадай редакцияда жазылсын:

«Осы тармақтың мақсаттары үшін мыналар көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жарналары деп танылады:

көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды жабуға бағытталған міндетті шығыстары;

көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің нысаналы жарналарды төлеуге арналған шығыстары;

көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға ақы төлеуді өткізіп алған кезде Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген мөлшерде есепке жазылған өсімпұл.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшері және оларды көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің төлеу тәртібі «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңында айқындалған тәртіппен көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысында бекітіледі.»;

3) 307-баптың 2-тармағы 13) тармақшасының екінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

«акционерлік қоғамдар, мекемелер мен көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестіктерінен басқа тұтыну кооперативтері нысанында тіркелгендерді қоспағанда, коммерциялық емес ұйымдарға;»;

4) 394-баптың бірінші бөлігінің 9) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«9) Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес жүзеге асырылатын, кондоминиум объектісін басқару бойынша көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің қызметі шеңберінде көрсетілетін қызметтерді;»;

5) 553-баптың 2-тармағының кестесіндегі 2-жолдың 2-графасы мынадай редакцияда жазылсын:

«Бюджет қаражатынан қаржыландырылатын мекемелерді, қазыналық кәсіпорындарды және көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестіктерін мемлекеттік тіркегені (қайта тіркегені), олардың қызметінің тоқтатылуын (оның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда қайта ұйымдастыру кезінде) мемлекеттік тіркегені, олардың филиалдары мен өкілдіктерін есептік тіркегені (қайта тіркегені), есептік тіркеуден шығарғаны үшін:».

9. «Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы» 2017 жылғы 27 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2017 ж., № 23-IV, 112-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 19, 62-құжат; 2019 ж., № 7, 37-құжат):

1) 19-бапта:

1-тармақтың екінші бөлігі «шекаралары» деген сөзден кейін «жер бетінде тұйық контурларды (шекараларды) қалыптастыратын» деген сөздермен толықтырылсын;

2-тармақтың үшінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«Осы Кодексте көзделген жағдайларда, барлау немесе геологиялық зерттеу аумағы блоктың бір бөлігін (толық емес блокты) қамтуы мүмкін. Егер көрсетілген аумақ екі және одан көп толық емес блоктардан тұрса, әрбір мұндай блоктың ең болмағанда осы аумақтың басқа бір толық немесе толық емес блогымен ортақ жағы болуға тиіс.»;

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«3. Пайдалы қазбаларды өндіру жөніндегі (өндіру учаскесі), кен іздеушілік (кен іздеушілік учаскесі) пен жер қойнауы кеңістігін пайдалану жөніндегі (жер қойнауы кеңістігін пайдалану учаскесі) операцияларды жүргізу үшін жер қойнауы учаскесі аумағының сыртқы шекаралары тіктөртбұрышты құрауға тиіс. Егер табиғи ерекшеліктер немесе өзге жер қойнауы учаскесінің шекаралары тиісті өндіру учаскесі, кен іздеушілік учаскесі немесе жер қойнауы кеңістігін пайдалану учаскесі аумағының сыртқы шекараларын тіктөртбұрыш формасында анықтауға мүмкіндік бермесе, мұндай жер қойнауы учаскесінің аумағы төртбұрыш формасында болуы мүмкін, оның ең болмағанда қарама-қарсы екі жағы бір-біріне параллель болуға тиіс.

Осы Кодексте көзделген жағдайларда, өндіру учаскесінің аумағы көпбұрыш формасында болуы мүмкін.»;

2) 74-баптың 6-тармағының екінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«Жер қойнауын мемлекеттік геологиялық зерттеуді жүргізу кезінде пайдалы қазбаларды іздестіру мен бағалау аумағы шегінде пайдалы қазбаларды барлау мен өндіру жөніндегі операцияларды жүргізу үшін, сондай-ақ кен іздеушілік үшін жер қойнауы учаскелерін пайдалануға беруге жол берілмейді.»;

3) 186-бапта:

2-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«2. Пайдалы қатты қазбаларды барлауға арналған лицензияны:

1) осы Кодекстің 25-бабының 2-тармағында көзделген жағдайларда;

2) көмірсутектерді өндіру жөніндегі операцияларды жүргізу үшін басқа тұлғаның келісімінсіз, оның пайдалануындағы жер қойнауы учаскесінің аумағы шегінде толық орналасқан блокқа қатысты;

3) жер қойнауы кеңістігін пайдалану жөніндегі операцияларды жүргізу үшін берілген жер қойнауы учаскесінің аумағы шегінде толық орналасқан блокқа қатысты;

4) пайдалы қатты қазбаларды барлауға арналған басқа лицензия бойынша пайдалы қатты қазбаларды барлау учаскесінің аумағына толық немесе ішінара жатқызылатын блокқа қатысты;

5) пайдалы қатты қазбаларды өндіру учаскесінің аумағы шегінде толық орналасқан блокқа немесе пайдалы қатты қазбаларды өндіруге арналған лицензияны беруге өтініш бар аумаққа қатысты;

6) пайдалы қатты қазбаларды барлау немесе өндіру салдарын жою жүргізіліп жатқан аумақ шегінде толық орналасқан блокқа қатысты;

7) уран өндіру учаскесінің аумағы шегінде толық орналасқан блокқа қатысты беруге жол берілмейді.»;

мынадай мазмұндағы 3-тармақпен толықтырылсын:

«3. Пайдалы қатты қазбаларды барлауға арналған лицензия толық блоктардан басқа мынадай толық емес (ішінара) блоктарға:

1) жақтары осы баптың 2-тармағының 2), 3), 5), 6) және 7) тармақшаларында көрсетілген аумақтарды (аумақты) толық қамтитын блокқа;

2) осы баптың 2-тармағының 2), 3), 5), 6) және 7) тармақшаларында көрсетілген аумақтарда (аумақта) ішінара орналасқан блоктың басқа толық емес (ішінара) немесе толық блокпен ең болмағанда бір ортақ жағы болған және осындай ортақ жағы көрсетілген аумақтарда орналаспаған жағдайда, осындай блокқа;

3) осы Кодекстің 25-бабының 1-тармағында көрсетілген аумақтарға ішінара жатқызылатын блокқа қатысты да берілуі мүмкін.

Барлауға арналған лицензияға көмірсутектерді немесе пайдалы қатты қазбаларды өндіру жөніндегі операцияларды жүргізуге арналған жер қойнауы учаскесінің ішінара аумағына шығатын блокты енгізуге осы учаскелер

бойынша жер қойнауын пайдаланушылардың жазбаша келісімімен ғана жол беріледі.

Бұл жағдайда барлау учаскесінің аумағы осы тармақтың бірінші бөлігінің 1), 2) және 3) тармақшаларында көрсетілген аумақтардың шекаралары бойынша, оның ішінде толық емес (ішінара) блоктардан қалыптастырылды деп есептеледі. Барлауға арналған лицензияға енгізілген толық емес (ішінара) блокты қалыптастыру үшін негіз болған мән-жайлар тоқтатылған кезде барлау учаскесі аумағының шекараларын айқындау мақсатында осы блок толық деп танылады.

Осы тармақтың үшінші бөлігінде көзделген қағида осы Кодекстің 25-бабының 1-тармағында көрсетілген аумақтарға ішінара жатқызылатын және барлау учаскесінің аумағына енгізілген блоктарға қолданылмайды. Осындай блоктар шегінде бұл блоктар осы Кодекстің 25-бабының 1-тармағында көзделген аумақтар мен объектілерді қозғайтын бөлікте жер қойнауын пайдалану жөніндегі операцияларды жүргізуге тыйым салу қолданылады.»;

4) 188-баптың 2-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«2. Егер өтініште көрсетілген аумаққа осы Кодекстің 186-бабы 2-тармағының 1), 2), 3), 4), 5), 6) және 7) тармақшаларында көзделген блок немесе мәлімделген аумақтың басқа блогымен ортақ жағы жоқ блок жатқызылса, мұндай блок лицензияға енгізілмейді, бұл туралы құзыретті орган өтініш берушіні хабардар етеді. Өтініш беруші хабарламаны алған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде өзіне берілуге жататын барлық блоктан немесе олардың бір бөлігінен бас тартуға құқылы. Егер көрсетілген мерзім өткеннен кейін өтініш беруші барлық блоктан бас тартпаса немесе блоктардың бір бөлігінен бас тартса, өтініш осы тармақтың ережелері ескеріліп, мәні бойынша қаралады.

Егер өтініште көрсетілген қандай да бір толық емес (ішінара) блок немесе толық емес (ішінара) блоктар осы Кодекстің 186-бабы 3-тармағының 1), 2) және 3) тармақшаларында көзделген шарттарға сай келмесе, аталған блок (блоктар) та осы баптың бірінші бөлігінің қағидалары бойынша лицензияға енгізілмейді.»;

5) 209-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«209-бап. Пайдалы қатты қазбаларды өндіру учаскесі

1. Пайдалы қатты қазбаларды өндіру учаскесі аумағының сыртқы шекаралары осы Кодекстің 19-бабы 3-тармағының талаптарына сәйкес болуға және өндірістік аумақтың тиімді пайдаланылуын қамтамасыз ететін тәсілмен айқындалуға тиіс. Пайдалы қатты қазбаларды өндіру учаскесі аумағының сыртқы шекараларын көрсетілген талаптарға сәйкес айқындау мүмкін болмаған кезде олар бұрыштарының саны барынша аз болуы мүмкін көпбұрышты құрауы мүмкін.

Пайдалы қатты қазбаларды өндіру учаскесінің шекараларын айқындаған кезде: осы Кодекстің 204-бабы 3-тармағының 6) тармақшасында көзделген

есепте белгіленген пайдалы қатты қазбалар ресурстарының контурлары, байқау гидрогеологиялық ұңғымалары, кеніштің орналасқан жері және оның шекараларын дамыту перспективасы, кеніштің қосалқы объектілері және инфрақұрылым объектілері, аршылымның (жанасқан жыныс) және селдір (кондициялы емес) кеннің орналасу объектілері есепке алынады.

Тау-кен қайта өңдеу өндірісінің техногендік минералдық түзілімдерін орналастыру объектілері де өндіру учаскесінің шекараларын айқындау кезінде орналастырылуы және есепке алынуы мүмкін. Тау-кен байыту өндірісінің техногендік минералдық түзілімдерін орналастыру объектілері жер қойнауы кеңістігін пайдалануға арналған лицензияға сәйкес жер қойнауының жекелеген учаскесінде орналастырылуы мүмкін.

2. Егер өзге жер қойнауы учаскесінің шекаралары пайдалы қатты қазбаларды барлау немесе өндіру, көмірсутектерді өндіру жөніндегі операцияларды жүргізу үшін оны сыртқы шекаралары бойынша ғана қалыптастыруға мүмкіндік бермесе, пайдалы қатты қазбаларды өндіру учаскесі аумағының ішкі шекаралары да болуы мүмкін. Бұл жағдайда өндіру учаскесі аумағының ішкі шекаралары көрсетілген өзге жер қойнауы учаскесінің сыртқы аумақтық шекараларымен айқындалады.»;

6) 210-баптың 2 және 3-тармақтары мынадай редакцияда жазылсын:

«2. Өндіру жөніндегі операцияларға арналған жыл сайынғы ең төмен шығыстар өндіруге арналған жекелеген лицензия бойынша мынадай мөлшерлерде белгіленеді:

ауданы бес гектарды қоса алғанға дейінгі учаске аумағында өндіру кезінде 530 еселенген айлық есептік көрсеткіш;

ауданы бестен асатын бір жүз гектарды қоса алғанға дейінгі учаске аумағында өндіру кезінде 1063 еселенген айлық есептік көрсеткіш;

бір жүзден асатын он мыңға дейінгі гектарды қоса алғанда әрбір келесі гектар үшін есептеген кезде қосымша 10 еселенген айлық есептік көрсеткіш;

он мың гектардан асатын әрбір келесі гектар үшін есептеген кезде қосымша 120 еселенген айлық есептік көрсеткіш.

3. Егер өндіруге арналған лицензияға және тау-кен жұмыстарының жоспарына сәйкес қара металдар кенін өндіру көзделсе, осындай лицензия бойынша өндіру жөніндегі операцияларға арналған жыл сайынғы ең төмен шығыстар мынадай мөлшерлерде белгіленеді:

ауданы бес гектарды қоса алғанға дейінгі учаске аумағында өндіру кезінде 3170 еселенген айлық есептік көрсеткіш;

ауданы бестен асатын бір жүз гектарды қоса алғанға дейінгі учаске аумағында өндіру кезінде 6350 еселенген айлық есептік көрсеткіш;

бір жүзден асатын он мыңға дейінгі гектарды қоса алғанда әрбір келесі гектар үшін есептеген кезде қосымша 60 еселенген айлық есептік көрсеткіш;

он мың гектардан асатын әрбір келесі гектар үшін есептеген кезде қосымша 720 еселенген айлық есептік көрсеткіш.»;

7) 277-бапта:

мынадай мазмұндағы 3-1-тармақпен толықтырылсын:

«3-1. Осы Кодекстің пайдалы қатты қазбаларды және кең таралған пайдалы қазбаларды барлауға немесе өндіруге жер қойнауын пайдалану құқығын беру бөлігінде 25-бабы 2-тармағының, 186-бабы 2-тармағы 1) тармақшасының, 203-бабы 2-тармағы 1) тармақшасының қолданылуы 2023 жылғы 1 қаңтарға дейін тоқтатыла тұрсын.»;

7-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«7. Осы Кодекстің 186-бабы 2-тармағының, 203-бабы 2-тармағының және 250-бабы 2-тармағының ережелерін қолдану мақсаттары үшін жер қойнауын пайдалануға арналған тиісті лицензияны беру кезінде:

1) көмірсутектерді өндіру жөніндегі операцияларды жүргізу үшін басқа тұлғаның пайдалануындағы жер қойнауы учаскесінің аумағына көмірсутектер бойынша жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшартқа тау-кендік теліммен айқындалған келісімшарттық аумақ, сондай-ақ осы Кодекс қолданысқа енгізілгенге дейін өткізілген тікелей келіссөздер нәтижелері бойынша не жер қойнауын пайдалану құқығын беруге арналған конкурс қорытындысы бойынша көмірсутектерді өндіруге арналған келісімшарт жасасу туралы хаттама қолданылатын аумақ теңестіріледі;

2) пайдалы қатты қазбаларды барлау жөніндегі (барлау учаскесінің аумағын) операцияларды жүргізу үшін берілген жер қойнауы учаскесінің аумағына пайдалы қатты қазбалар немесе кең таралған пайдалы қазбалар бойынша келісімшартқа геологиялық теліммен айқындалған келісімшарттық аумақ, сондай-ақ осы Кодекс қолданысқа енгізілгенге дейін өткізілген тікелей келіссөздер нәтижелері бойынша не жер қойнауын пайдалану құқығын беруге арналған конкурс қорытындысы бойынша пайдалы қатты қазбаларды немесе кең таралған пайдалы қазбаларды барлауға арналған келісімшарт жасасу туралы хаттама қолданылатын аумақ теңестіріледі;

3) пайдалы қатты қазбаларды немесе кең таралған пайдалы қазбаларды өндіру жөніндегі (өндіру учаскесінің аумағы) операцияларды жүргізу немесе жер қойнауы кеңістігін пайдалану үшін берілген жер қойнауы учаскесінің аумағына пайдалы қатты қазбалар немесе кең таралған пайдалы қазбалар бойынша келісімшартқа немесе тиісінше, барлаумен және (немесе) өндірумен байланысты емес жерасты құрылысжайларын салуға және (немесе) пайдалануға арналған келісімшартқа тау-кендік теліммен айқындалған келісімшарттық аумақ, сондай-ақ осы Кодекс қолданысқа енгізілгенге дейін өткізілген тікелей келіссөздер нәтижелері бойынша не жер қойнауын пайдалану құқығын беруге арналған конкурс қорытындысы бойынша пайдалы қатты қазбаларды немесе кең таралған пайдалы қазбаларды өндіруге арналған келісімшарт немесе барлаумен және (немесе) өндірумен байланысты емес жерасты құрылысжайларын салуға және (немесе) пайдалануға арналған келісімшарт жасасу туралы хаттама қолданылатын аумақ теңестіріледі деп белгіленсін.»;

8) 278-бапта:

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«3. Осы Кодекс қолданысқа енгізілген күнге дейін өткізілген пайдалы қатты қазбалар немесе кең таралған пайдалы қазбалар бойынша жер қойнауын пайдалану құқығын беруге арналған конкурс жеңімпазы болған тұлғаға, сондай-ақ өзіне қатысты құзыретті орган немесе облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органы тікелей келіссөздер нәтижелері бойынша не өтпеді деп танылған жер қойнауын пайдалану құқығын беруге арналған конкурс қорытындысы бойынша пайдалы қатты қазбалар немесе кең таралған пайдалы қазбалар бойынша жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарт жасасу туралы шешім қабылдаған тұлғаға жер қойнауын пайдалану құқығын беру төмендегілер ескеріле отырып, осы Кодекс қолданысқа енгізілген күні қолданыста болған «Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен және шарттарда құзыретті органмен немесе облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органымен келісімшарт жасасу арқылы жүзеге асырылады деп белгіленсін:

1) жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарт құзыретті орган бекіткен модельдік келісімшарттардың ережелері негізінде жасалады;

2) осы Кодекстің 196-бабына сәйкес әзірленген және мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң қорытындысы алынған, бекітілген барлау жоспары бар пайдалы қатты қазбаларды немесе кең таралған пайдалы қазбаларды барлауға арналған келісімшарт жобасы құзыретті органға немесе облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органына жер қойнауын пайдалану құқығын беруге арналған конкурс қорытындысы жарияланған (конкурс өтпеді деп танылған) немесе тікелей келіссөздер хаттамасына қол қойылған күннен бастап он айдан кешіктірілмей ұсынылуға тиіс. Көрсетілген мерзімді құзыретті орган немесе облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органы жер қойнауын пайдалану құқығы берілетін тұлғаның өтініші бойынша ұзартуы мүмкін;

3) осы Кодекстің 216-бабына сәйкес жасалған және осы Кодексте көзделген келісулер алынған, тау-кен жұмыстарының бекітілген жоспары бар пайдалы қатты қазбаларды немесе кең таралған пайдалы қазбаларды өндіруге арналған келісімшарт жобасы құзыретті органға немесе облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органына жер қойнауын пайдалану құқығын беруге арналған конкурс қорытындысы жарияланған (конкурс өтпеді деп танылған) немесе тікелей келіссөздер хаттамасына қол қойылған күннен бастап жиырма бір айдан кешіктірілмей ұсынылуға тиіс. Көрсетілген мерзімді құзыретті орган немесе облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті

атқарушы органы жер қойнауын пайдалану құқығы берілетін тұлғаның өтініші бойынша ұзартуы мүмкін.

Жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарт талаптарын осы баптың 12-тармағының алтыншы бөлігіне сәйкес құрылатын, құзыретті органның немесе облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының жұмыс тобы айқындайды. Тараптар келіскен жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарт жобасы құқықтық сараптамаға жатады. Пайдалы қатты қазбаларды өндіруге арналған келісімшарт жобасы да мемлекеттік жоспарлау саласындағы уәкілетті органның экономикалық сараптамасына жатады. Кең таралған пайдалы қазбаларды өндіруге арналған келісімшарт жобасы облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының экономикалық сараптамасына жатады. Жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарт осы тармақтың бірінші бөлігіне сәйкес келісімшарт жобасы ұсынылған күннен бастап алты айдан кешіктірілмейтін мерзімде жасалуға тиіс. Көрсетілген мерзімді құзыретті орган немесе облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органы жер қойнауын пайдалану құқығы берілетін тұлғаның өтініші бойынша ұзартуы мүмкін.

Осы тармаққа сәйкес жасалған өндіруге арналған келісімшарттар бойынша жер қойнауын пайдаланушы өндіруге арналған келісімшарт жасалған күннен бастап бір жылдан кешіктірмей пайдалы қатты қазбалар жөніндегі уәкілетті органның кешенді сараптамасының оң қорытындысы алынған жою жоспарының болуын қамтамасыз етуге міндетті. Жою жоспарына енгізілетін кейінгі өзгерістер және жою жоспарына кешенді сараптама жүргізу осы Кодекстің 217-бабының 2-тармағында көзделген тәртіппен жүзеге асырылады.

Осы тармаққа сәйкес жасалған жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарттар осы тараудың ережелерін қолдану мақсаттары үшін осы Кодекс қолданысқа енгізілгенге дейін жасалған жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарттарға теңестіріледі.»;

мынадай мазмұндағы 3-1-тармақпен толықтырылсын:

«3-1. Өтініш берушінің жазбаша өтініші бойынша мемлекеттік меншіктегі жалпыға ортақ пайдаланылатын автомобиль жолдарын, теміржолдарды салу (реконструкциялау) мен жөндеу үшін, сондай-ақ гидроқұрылысжайларды және гидротехникалық құрылысжайларды реконструкциялау мен жөндеу үшін пайдаланылатын кең таралған пайдалы қазбаларды барлауға немесе өндіруге құқық 2026 жылғы 1 қаңтарға дейін жер қойнауын зерттеу жөніндегі уәкілетті орган мен қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті органның аумақтық бөлімшелерімен келісу бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының жазбаша рұқсатын беруі арқылы пайдалы қатты қазбалар саласындағы уәкілетті орган айқындаған тәртіппен беріледі деп белгіленсін. Осындай рұқсаттың қолданылу мерзімі жүзеге асырылуы үшін

жер қойнауын пайдалану құқығы берілген, мемлекеттік меншіктегі жалпыға ортақ пайдаланылатын автомобиль жолдарын, теміржолдарды, гидрокұрылысжайларды және гидротехникалық құрылысжайларды салу (реконструкциялау) мен жөндеуге арналған тиісті шарттың қолданылу мерзімінен аспауға тиіс. Мемлекеттік меншіктегі объектілерді салуға (реконструкциялауға) және жөндеуге тапсырыс беруші болып табылатын мемлекеттік орган мердігерлердің (қосалқы мердігерлердің) тізбесін бекітеді, олар салу (реконструкциялау) және жөндеу мақсаттары үшін кең таралған пайдалы қазбаларды барлауды немесе өндіруді жүзеге асыруға құқылы. Осы тармаққа сәйкес берілген рұқсат негізінде кең таралған пайдалы қазбаларды өндіруді жүзеге асыратын жер қойнауын пайдаланушылар оларды үшінші тұлғаларға иеліктен шығаруға құқылы емес.

Кең таралған пайдалы қазбаларды барлауға немесе өндіруге арналған рұқсат тапсырыс берушісі тиісті мемлекеттік орган болып табылатын, реконструкцияланатын немесе жобаланған жалпыға ортақ пайдаланылатын автомобиль жолдарынан, теміржолдардан, сондай-ақ гидрокұрылысжайларды және гидротехникалық құрылысжайлардан он шақырымнан аспайтын қашықтықта орналасқан аумақтар шегінде беріледі. Бұл ретте мұндай рұқсат осы Кодекстің 70-бабы 3-тармағының 2) тармақшасында көрсетілмеген аумақта беріледі.

Осы тармақ негізінде берілген кең таралған пайдалы қазбаларды барлауға немесе өндіруге арналған рұқсаттың болуы осы Кодекске сәйкес басқа тұлғаларға жер қойнауын пайдалану құқығын беруге кедергі келтірмейді. Бұл жағдайда бірнеше жер қойнауын пайдаланушының жер қойнауын пайдалану жөніндегі операцияларды жүргізуі осы Кодекстің 24-бабымен реттеледі.

Кең таралған пайдалы қазбаларды барлауға немесе өндіруге арналған рұқсат басқа жер қойнауын пайдаланушылар алып жатқан аумақта олардың алдын ала жазбаша келісімімен және осы Кодекстің 24-бабының 2-тармағында көзделген келісім жасалған жағдайда берілуі мүмкін.

Кең таралған пайдалы қазбаларды барлауға немесе өндіруге арналған рұқсат Қазақстан Республикасының рұқсаттар және хабарламалар туралы заңнамасына сәйкес реттелетін рұқсаттарға жатқызылмайды.»;

4-тармақта:

төртінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

«Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген аумақтар шегінде пайдалы қатты қазбаларды барлау немесе өндіру жөніндегі операцияларды жүргізу үшін жер қойнауы учаскелері аукцион негізінде пайдалануға беріледі. Аукцион өткізу және оның қорытындысы бойынша пайдалы қатты қазбаларды барлауға немесе өндіруге арналған лицензия беру тәртібін құзыретті орган айқындайды. Аукцион құзыретті органның шешімі бойынша өткізіледі. Осы тармақтың бірінші бөлігінің 2) тармақшасында көзделген аумақтар бойынша құзыретті органның аукцион өткізу туралы шешімі соның өтініші бойынша

тиісті аумақтар мемлекеттік жер қойнауы қорын басқару бағдарламасына енгізілген жер қойнауын пайдаланушының ұсынысы бойынша қабылданады.»;

бесінші бөлік алып тасталсын;

жетінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

«Аукцион өткізу қағидаларында белгіленетін өзге де талаптардан басқа, аукционға қатысуға:

барлау жөніндегі операцияларды жүргізу үшін – бірінші жыл ішінде кемінде он блокта барлау жөніндегі операцияларға арналған ең төмен шығыстарды жабу үшін жеткілікті кәсіптік және қаржылық мүмкіндіктер;

өндіру жөніндегі операцияларды жүргізу үшін – бірінші жыл ішінде кемінде бір жүз гектарда өндіруге арналған ең төмен шығыстарды жабу үшін жеткілікті кәсіптік, техникалық және қаржылық мүмкіндіктері бар өтініш берушілер жіберілуі мүмкін. Өтініш берушінің көрсетілген талаптарға сай келмеуі аукционға қатысуға жіберуден бас тарту үшін негіз болып табылады.»;

5-тармақтың бірінші және екінші бөліктері мынадай редакцияда жазылсын:

«5. Осы Кодекс қолданысқа енгізілгенге дейін жасалған пайдалы қатты қазбалар бойынша өндіруге арналған келісімшарт (өндіру жөніндегі операциялар жүргізілген бірлескен барлау мен өндіруге арналған келісімшарт) мерзімінен бұрын тоқтатылған жағдайда, тоқтатылған келісімшарт бойынша келісімшарттық аумақты қозғайтын жер қойнауының учаскесі құзыретті органның шешімімен осы тармақта белгіленген ерекшеліктер ескеріле отырып, осы баптың 4-тармағында көзделген тәртіппен өткізілетін аукцион қорытындысы бойынша пайдалы қатты қазбаларды барлау немесе өндіру жөніндегі операцияларды жүргізу үшін пайдалануға беріледі.

Аукцион өткізу туралы хабарландыру жер қойнауын пайдалану құқығы тоқтатылған күннен бастап не құзыретті органның жер қойнауын пайдалану құқығын тоқтату туралы шешіміне шағым жасалған жағдайда, соттың шешімі күшіне енген күннен бастап үш айдан кешіктірмей жариялануға тиіс. Аукцион өткізу туралы хабарландыру мен оны өткізу күні арасындағы мерзім кемінде бір айды құрауға тиіс.»;

13-тармақтың үшінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«Егер ураннан басқа, кең таралған пайдалы қазбаларды немесе пайдалы қатты қазбаларды өндірудің жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарттың жұмыс бағдарламасында көзделген көлемі физикалық тұрғыда жиырмадан аз пайызға нақты өзгерсе, жұмыс бағдарламасына өзгерістер енгізу талап етілмейді. Өндіру көлеміндегі мұндай өзгерістер келісімшарт талаптарына сәйкес келеді деп есептеледі. Жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарттың жұмыс бағдарламасының мазмұнын және оның нысанын құзыретті орган айқындайды.»;

19 және 22-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

«19. Осы Кодекс қолданысқа енгізілгенге дейін жасалған келісімшарттың қолданылуы тоқтатылған кезде жер қойнауын пайдалану салдарын жою бойынша міндеттемелерді орындау осы Кодексте айқындалған тәртіппен мыналар ескеріліп жүзеге асырылады:

уранды қоспағанда, пайдалы қатты қазбаларды өндіруге арналған келісімшарттың немесе кең таралған пайдалы қазбаларды өндіруге арналған келісімшарттың қолданылу мерзімі өткенге дейін екі жыл бұрын не олар мерзімінен бұрын тоқтатылған кезде жою жоспары болмағанда жою жобасын әзірлеу кезінде жою жоспарын жасау жөніндегі нұсқаулықта көзделген жоюдың тиісті техникалық ерекшеліктері назарға алынады;

мемлекеттік меншіктегі жалпыға ортақ пайдаланылатын автомобиль жолдарын, теміржолдарды, гидрокұрылысжайларды және гидротехникалық құрылысжайларды салу (реконструкциялау) және жөндеу мақсатында пайдалану үшін кең таралған пайдалы қазбаларды барлауға немесе өндіруге арналған рұқсаттың қолданылуы тоқтатылған кезде жер қойнауын пайдалану салдарын жою бойынша міндеттемелерді орындау Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес бүлінген жерді қалпына келтіру арқылы жүзеге асырылады.

Осы Кодекс қолданысқа енгізілгенге дейін пайдалы қазбаларды өндіру жөніндегі операциялар салдарын жоюға кіріскен тұлғалар осы Кодексте белгіленген тәртіппен және мерзімдерде оның аяқталуын қамтамасыз етуге міндетті.»;

«22. Осы Кодекс қолданысқа енгізілгенге дейін жасалған келісімшарттар бойынша жер қойнауын пайдалану құқығын иеленушілер осы Кодекс қолданысқа енгізілгенге дейін қолданыста болған Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бекітілген жобалау құжаттарына сәйкес жер қойнауы учаскесінде қызметін жүзеге асыруға құқылы.

Осы тармақтың үшінші бөлігінің ережесі ескеріле отырып, көрсетілген жобалау құжаттарына өзгерістер осы Кодексте көзделген жобалау құжаттарына өзгерістер енгізу туралы ережелерге сәйкес енгізіледі. Бұл ретте жобалау құжаттарының көрсеткіштері келісімшарттың жұмыс бағдарламасында көзделген ұқсас көрсеткіштерге сәйкес келуге тиіс.

Егер осы Кодекс қолданысқа енгізілгенге дейін жасалған жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарттар бойынша уранды қоспағанда, кең таралған пайдалы қазбаларды немесе пайдалы қатты қазбаларды өндірудің бекітілген жобалау құжаттарында айқындалған көлемі бекітілген жобалау көрсеткіштерінен физикалық тұрғыда жиырмадан аз пайызға өзгерсе, мұндай өзгерістер көрсетілген жобалау құжаттарына өзгерістерді міндетті түрде енгізу (осы Кодекске сәйкес жобалау құжатын әзірлеу) үшін негіз болып табылмайды.»;

24-тармақ мынадай мазмұндағы оныншы бөлікпен толықтырылсын:

«Осы тармақта көзделген мемлекеттік техногендік минералдық түзілімдерді беру тәртібін пайдалы қатты қазбалар саласындағы уәкілетті орган айқындайды.».

25-тармақта:

бірінші бөлік мынадай мазмұндағы екінші сөйлеммен толықтырылсын:

«Бұл ретте, егер пайдалы қатты қазбаларды барлаудың қалыптастырылатын учаскесінің немесе өндірудің қалыптастырылатын учаскесінің шекараларында орналасқан келісімшарттық аумақтары бар пайдалы қатты қазбаларды барлауға және кең таралған пайдалы қазбаларды барлауға арналған келісімшарттар бойынша не пайдалы қатты қазбаларды өндіруге және кең таралған пайдалы қазбаларды өндіруге арналған келісімшарттар бойынша жер қойнауын пайдалану құқығын иеленуші сол бір тұлға болып табылса, жер қойнауын пайдаланудың лицензиялық режиміне ауысу (жер қойнауын пайдалану құқығын қайта ресімдеу) тиісінше пайдалы қатты қазбаларды барлауға немесе пайдалы қатты қазбаларды өндіруге арналған бір лицензия беру арқылы пайдалы қатты қазбаларды барлауға және кең таралған пайдалы қазбаларды барлауға арналған екі келісімшарт бойынша не пайдалы қатты қазбаларды өндіруге және кең таралған пайдалы қазбаларды өндіруге арналған екі келісімшарт бойынша бір мезгілде жүзеге асырылады.»;

бесінші және сегізінші бөліктер мынадай редакцияда жазылсын:

«Лицензия осы Кодекске сәйкес айқыңдалатын мерзімге беріледі. Бұл мерзім орнына лицензия берілетін жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарттың мерзімінен, ал жер қойнауын пайдалану құқығы пайдалы қатты қазбалар және кең таралған пайдалы қазбалар жөніндегі келісімшарттар бойынша бір мезгілде қайта ресімделген жағдайда – пайдалы қатты қазбалар бойынша келісімшарттың мерзімінен аспауға тиіс. Бұл ретте осы Кодекстің 211-бабы 2-тармағы бірінші бөлігінің мақсаттары үшін жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарттың (келісімшарттардың) орнына берілген пайдалы қатты қазбаларды өндіруге арналған лицензияның мерзімі қатарынан жиырма бес жылға дейінгі кезеңге ұзартылуы мүмкін.»;

«Осы тармаққа сәйкес жер қойнауын пайдалануға арналған лицензия берілген жағдайда, осы Кодекстің 25-бабы 1-тармағы 2), 4) тармақшаларының және 40-бабы 2-тармағы 1) тармақшасының ережелері көрсетілген лицензияға қолданылмайды.».

10. «Заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы» 1995 жылғы 17 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесінің Жаршысы, 1995 ж., № 3-4, 35-құжат; № 15-16, 109-құжат; № 20, 121-құжат; Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1996 ж., № 1, 180-құжат; № 14, 274-құжат; 1997 ж., № 12, 183-құжат; 1998 ж., № 5-6, 50-құжат; № 17-18, 224-құжат; 1999 ж., № 20, 727-құжат; 2000 ж., № 3-4, 63,

64-құжаттар; № 22, 408-құжат; 2001 ж., № 1, 1-құжат; № 8, 52-құжат; № 24, 338-құжат; 2002 ж., № 18, 157-құжат; 2003 ж., № 4, 25-құжат; № 15, 139-құжат; 2004 ж., № 5, 30-құжат; 2005 ж., № 13, 53-құжат; № 14, 55, 58-құжаттар; № 23, 104-құжат; 2006 ж., № 10, 52-құжат; № 15, 95-құжат; № 23, 141-құжат; 2007 ж., № 3, 20-құжат; 2008 ж., № 12, 52-құжат; № 23, 114-құжат; № 24, 126, 129-құжаттар; 2009 ж., № 24, 122, 125-құжаттар; 2010 ж., № 1-2, 2-құжат; № 5, 23-құжат; 2011 ж., № 11, 102-құжат; № 12, 111-құжат; № 17, 136-құжат; 2012 ж., № 2, 14-құжат; № 13, 91-құжат; № 21-22, 124-құжат; 2013 ж., № 10-11, 56-құжат; 2014 ж., № 1, 9-құжат; № 4-5, 24-құжат; № 12, 82-құжат; № 14, 84-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 21, 122-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 8, 42-құжат; № 15, 78-құжат; № 16, 79-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 22-VI, 159-құжат; № 23-I, 169-құжат; 2016 ж., № 24, 124-құжат; 2017 ж., № 4, 7-құжат; № 22-III, 109-құжат; 2018 ж., № 13, 41-құжат; 2019 ж., № 2, 6-құжат; № 7, 37-құжат; № 15-16, 67-құжат; 2019 жылғы 27 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 25 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы):

7-баптың төртінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген жағдайларда, коммерциялық емес ұйымдар болып табылатын заңды тұлғалар осы түрдегі ұйымдар туралы жалпы ереже немесе мазмұнын тиісті уәкілетті мемлекеттік орган айқындайтын үлгілік жарғы негізінде әрекет ете алады.».

11. «Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы» 1995 жылғы 31 тамыздағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесінің Жаршысы, 1995 ж., № 15-16, 106-құжат; Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1996 ж., № 2, 184-құжат; № 15, 281-құжат; № 19, 370-құжат; 1997 ж., № 5, 58-құжат; № 13-14, 205-құжат; № 22, 333-құжат; 1998 ж., № 11-12, 176-құжат; № 17-18, 224-құжат; 1999 ж., № 20, 727-құжат; 2000 ж., № 3-4, 66-құжат; № 22, 408-құжат; 2001 ж., № 8, 52-құжат; № 9, 86-құжат; 2002 ж., № 17, 155-құжат; 2003 ж., № 5, 31-құжат; № 10, 51-құжат; № 11, 56, 67-құжаттар; № 15, 138, 139-құжаттар; 2004 ж., № 11-12, 66-құжат; № 15, 86-құжат; № 16, 91-құжат; № 23, 140-құжат; 2005 ж., № 7-8, 24-құжат; № 14, 55, 58-құжаттар; № 23, 104-құжат; 2006 ж., № 3, 22-құжат; № 4, 24-құжат; № 8, 45-құжат; № 11, 55-құжат; № 16, 99-құжат; 2007 ж., № 2, 18-құжат; № 4, 28, 33-құжаттар; 2008 ж., № 17-18, 72-құжат; № 20, 88-құжат; № 23, 114-құжат; 2009 ж., № 2-3, 16, 18, 21-құжаттар; № 17, 81-құжат; № 19, 88-құжат; № 24, 134-құжат; 2010 ж., № 5, 23-құжат; № 7, 28-құжат; № 17-18, 111-құжат; 2011 ж., № 3, 32-құжат; № 5, 43-құжат; № 6, 50-құжат; № 12, 111-құжат; № 13, 116-құжат; № 14, 117-құжат; № 24, 196-құжат; 2012 ж., № 2, 15-құжат; № 8, 64-құжат;

№ 10, 77-құжат; № 13, 91-құжат; № 20, 121-құжат; № 21-22, 124-құжат; № 23-24, 125-құжат; 2013 ж., № 10-11, 56-құжат; № 15, 76-құжат; 2014 ж., № 1, 9-құжат; № 4-5, 24-құжат; № 6, 27-құжат; № 10, 52-құжат; № 11, 61-құжат; № 12, 82-құжат; № 19-I, 19-II, 94, 96-құжаттар; № 21, 122-құжат; № 22, 131-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 8, 45-құжат; № 13, 68-құжат; № 15, 78-құжат; № 16, 79-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 20-VII, 115-құжат; № 21-II, 130-құжат; № 21-III, 137-құжат; № 22-I, 140, 143-құжаттар; № 22-III, 149-құжат; № 22-V, 156-құжат; № 22-VI, 159-құжат; 2016 ж., № 6, 45-құжат; № 7-II, 55-құжат; № 8-I, 65-құжат; № 12, 87-құжат; № 22, 116-құжат; № 24, 126-құжат; 2017 ж., № 4, 7-құжат; № 9, 21-құжат; № 13, 45-құжат; № 21, 98-құжат; № 22-III, 109-құжат; № 23-III, 111-құжат; № 24, 115-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 13, 41-құжат; № 14, 44-құжат; № 15, 47-құжат; 2019 ж., № 2, 6-құжат; № 7, 37-құжат; № 15-16, 67-құжат; 2019 жылғы 27 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 25 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) 36-баптың 2-тармағының 1) тармақшасы «жинақ банктеріндегі банктік шоттардағы ақшаны,» деген сөздерден кейін «, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу мақсатында жасалатын шарттар бойынша міндеттемелердің орындалмауы туралы істер бойынша сот шешімдері негізінде өндіріп алуларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған жинақтар түріндегі екінші деңгейдегі банктердегі банктік шоттардағы ақшаны,» деген сөздермен толықтырылсын;

2) 51-баптың 1-тармағы екінші бөлігінің 2-1) тармақшасы «ақшаға» деген сөзден кейін «, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу мақсатында жасалатын шарттар бойынша міндеттемелердің орындалмауы туралы істер бойынша сот шешімдері негізінде өндіріп алуларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған жинақтар түріндегі екінші деңгейдегі банктердегі банктік шоттардағы ақшаға» деген сөздермен толықтырылсын.

12. «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1997 ж., № 8, 84-құжат; 1999 ж., № 13, 431-құжат; № 23, 921-құжат; 2001 ж., № 15-16, 228-құжат; 2002 ж., № 6, 71-құжат; 2003 ж., № 11, 67-құжат; 2004 ж., № 14, 82-құжат; № 17, 101-құжат; № 23, 142-құжат; 2006 ж., № 16, 103-құжат; 2007 ж., № 9, 67-құжат; № 10, 69-құжат; № 15, 106, 108-құжаттар; № 18, 143-құжат; 2009 ж., № 11-12, 54-құжат; № 18, 84-құжат; № 24, 122-құжат; 2010 ж., № 5, 23-құжат; № 10, 52-құжат; 2011 ж., № 1, 2, 3-құжаттар; № 5, 43-құжат; № 6, 50-құжат; № 10, 86-құжат; № 11, 102-құжат; № 16, 128, 129-құжаттар; 2012 ж., № 1, 5-құжат; № 3, 21-құжат; № 4,

32-құжат; № 5, 41-құжат; № 15, 97-құжат; № 21-22, 124-құжат; 2013 ж., № 9, 51-құжат; № 14, 72, 75-құжаттар; № 15, 77-құжат; 2014 ж., № 1, 4-құжат; № 14, 84, 86-құжаттар; № 16, 90-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 23, 143-құжат; № 24, 144-құжат; 2015 ж., № 1, 2-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 22-V, 154, 158-құжаттар; № 23-II, 170-құжат; 2016 ж., № 8-I, 65-құжат; № 12, 87-құжат; № 23, 118-құжат; 2017 ж., № 8, 16-құжат; № 11, 29-құжат; № 21, 98-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 16, 56-құжат; № 24, 93-құжат; 2019 ж., № 7, 39-құжат; № 9-10, 52-құжат; 2019 жылғы 27 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 25 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) 1-бапта:

1-тармақтың 2) және 3) тармақшалары мынадай редакцияда жазылсын:

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

3) жеке және көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын талаптарға;»;

4-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«4. Қонақүйлерде, пансионаттарда, интернаттарда, қарттар үйлерінде және ұқсас мақсаттағы басқа да объектілерде тұру (болу) Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.»;

2) 2-бапта:

1), 1-1) және 1-2) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

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

1-2) әскери қызметшілер – Қазақстан Республикасының Қарулы Күштерінде, басқа да әскерлері мен әскери құрылымдарында әскери қызметте тұрған Қазақстан Республикасының азаматтары;»;

мынадай мазмұндағы 1-3), 1-4) және 1-5) тармақшалармен толықтырылсын:

«1-3) басқарушы компания – жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметтерді көрсететін жеке немесе заңды тұлға;

1-4) бюджеттік ұйымдар – мемлекеттік мекемелер және қазыналық кәсіпорындар;

1-5) ведомстволық тұрғынжай қоры – мемлекеттік мекемелердің балансында тұрған, лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалатын мемлекеттік қызметшілерге тұрғынжай комиссиясының шешімі бойынша лауазымдық міндеттерін атқару кезеңінде тұру үшін одан әрі жекешелендіру құқығынсыз беруге арналған қызметтік тұрғынжайлар;»;

2), 3), 4), 5) және 6) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

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

3) дауыс беру – келу тәртібімен немесе жазбаша сауалнама арқылы өткізілетін жиналыста ерік-қалауын ашық білдіру жолымен жүзеге асырылатын, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді қабылдау процесі. Дауыс беру тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы жүзеге асырылуы мүмкін;

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;»;

8) тармақшадағы «және олардың бірлестіктеріне» деген сөздер алып тасталсын;

10), 11), 12), 13), 14), 15) және 15-1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«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;»;

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

12) кондоминиум объектісін басқару – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қауіпсіз және жайлы тұруына (болуына) жағдайлар жасауға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін тиісінше күтіп-ұстауға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану мәселелерін шешуге және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынуға 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 төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес жиналыс шешімімен белгіленген пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің міндетті шығындары;

14) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, 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;»;

мынадай мазмұндағы 15-2), 15-3), 15-4), 16-1), 16-2), 16-3), 16-4), 16-5), 16-6), 16-7) және 16-8) тармақшалармен толықтырылсын:

«15-2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған шығыстар – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген бөліктерін күрделі жөндеуге арналған міндетті ай сайынғы жарналары;

15-3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитариялық күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстар немесе көрсетілетін қызметтер кешені;

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

«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) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы – басқаратын көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі болып табылмайтын, уәкілетті орган бекіткен біліктілік талаптарына сай келетін Қазақстан Республикасының азаматы;

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 басқару органы;

16-5) көппәтерлі тұрғын үй кондоминиумы (бұдан әрі – кондоминиум) – Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен тіркелген меншік нысаны, бұл ретте пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар дара (бөлек) меншікте болады, ал дара (бөлек) меншікте емес бөліктер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі болады;

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 паркингі (бұдан әрі – паркинг) – құрылыс жобасына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдің арнайы айқындалған бөлігіндегі немесе көппәтерлі тұрғын үйге жапсарлас салынған, автокөлік құралдарын қоюға арналған, орынтұрақ орындарынан тұратын тұрғын емес үй-жай.

Паркинг кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кіруі немесе дара (бөлек) меншікте болуы мүмкін;

16-8) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді ұжымдық

талқылауын және дауыс беру арқылы қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы;»;

19) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

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

20-1) тармақша алып тасталсын;

22) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«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;»;

мынадай мазмұндағы 22-1) және 23-1) тармақшалармен толықтырылсын:

«22-1) нысаналы жарна – бір күнтізбелік жылға арналған кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасында көзделмеген іс-шараға ақы төлеу үшін пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері енгізетін ақша;»;

«23-1) орынтұрақ орны – паркингте автокөлік құралын қоюға арналған, тұрғын емес үй-жай болып табылмайтын және дара (бөлек) меншіктегі орын;»;

24), 24-2) және 27) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

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

«24-2) сервистік қызмет субъектісі – жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтерді көрсететін жеке немесе заңды тұлға;»;

«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) тармақшадағы «санитариялық-эпидемиологиялық, техникалық және басқа да міндетті талаптарға» деген сөздер «құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға» деген сөздермен ауыстырылсын;

30), 31) және 32) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«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;»;

39) тармақша алып тасталсын;

42) және 43) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«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;»;

мынадай мазмұндағы 43-1) тармақшамен толықтырылсын:

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

44) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«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 енгізген пай жарналарының сомасына сәйкес бөлу мақсатындағы жеке тұлғалардың коммерциялық емес бірлестігі;»;

45) тармақшадағы «тұрғын үй кооперативінің мүшесі» деген сөздер «қосымша жалдаушы» деген сөздермен ауыстырылсын;

46) тармақша «тұрғын үй қатынастары» деген сөздерден кейін «және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық» деген сөздермен толықтырылсын;

47), 48) және 49) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«47) үйге ортақ инженерлік жүйелер – көппәтерлі тұрғын үйде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың шегінен тыс жердегі немесе ішіндегі және екі және одан көп пәтерге, тұрғын емес үй-жайға 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;

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);

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) тармақша алып тасталсын;

3) 3-баптың 3-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

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

4) 4-бап мынадай редакцияда жазылсын:

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

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

Тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері мүгедектер үшін қолжетімділікті қамтамасыз етуге тиіс.»;

5) 5-бап алып тасталсын;

6) 6-бап мынадай редакцияда жазылсын:

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

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруды және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауды жиналысқа қатысу, кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау, үй кеңесін сайлау, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды төлеу арқылы жүзеге асырады.

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау функцияларын жүзеге асыру жөніндегі жеке, заңды тұлғалардың пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне келтірген шығындары Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес өтелуге жатады.»;

7) 1-1-тараудың тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын:

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

8) 10-1-баптың 1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

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

9) 10-2-бапта:

1) тармақшадағы «саласында» деген сөз «және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы» деген сөздермен ауыстырылсын;

1-1) тармақша «қатынастары» деген сөзден кейін «және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық» деген сөздермен толықтырылсын;

4) тармақшадағы «саласында» деген сөз «және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы» деген сөздермен ауыстырылсын;

9) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«9) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шешімдерді қабылдау қағидаларын, сондай-ақ жиналыс хаттамаларының үлгілік нысандарын әзірлейді және бекітеді;»;

10-4), 10-5) және 10-6) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«10-4) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесін, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесін әзірлейді және бекітеді;

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

10-6) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтерді көрсету туралы шарттың үлгілік нысанын әзірлейді және бекітеді;»;

10-7) тармақша алып тасталсын;

10-9), 10-10) және 10-11) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

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

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

10-11) мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе жай серіктестік немесе көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания мен коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдар арасындағы ынтымақтастықтың үлгілік шарттарын әзірлейді және бекітеді;»;

мынадай мазмұндағы 10-15), 10-16), 10-17), 10-18), 10-19), 10-20), 10-21), 10-22), 10-23), 10-24), 10-25) және 10-26) тармақшалармен толықтырылсын:

«10-15) коммуналдық көрсетілетін қызметтер тізбесін 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) мүліктің меншік иелері бірлестігінің 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, өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуы бойынша тексеру парақтарын және тәуекел дәрежесін бағалау өлшемшарттарын әзірлейді және бекітеді;

10-20) жай серіктестіктің бірлескен қызмет туралы үлгілік шартын әзірлейді және бекітеді;

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

10-22) кәсіптік стандарттарды, салалық біліктілік шеңберлерін, кадрлар даярлаудың білім беру бағдарламаларын әзірлеуге, сертификаттау, көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару және күтіп-ұстау жөніндегі мамандардың біліктілігін растау және арттыру жүйесін құруға қатысады;

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

10-24) ақпараттандыру 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 ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

10-25) мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе жай серіктестік пен көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания немесе сервистік қызмет субъектілері арасындағы шарттардың үлгілік нысандарын әзірлейді және бекітеді;

10-26) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің нысандарын әзірлейді және бекітеді;»;

10) 10-3-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«10-3-бап. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті мемлекеттік басқару органдарының құзыреті

1. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, 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 кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін бекітеді.

2. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, 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 қадағалау субъектілеріне қатысты қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік 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) жергілікті бюджет қаражаты есебінен пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындай отырып) мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау жүргізуді, сондай-ақ кондоминиум объектісіне техникалық паспорттарды және көппәтерлі тұрғын үй орналасқан жер учаскесіне, сондай-ақ жиналыс шешімі негізінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен тиісті өтініш келіп түскен жағдайда, үй жанындағы жер учаскесіне Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген құжаттарды дайындауды және дайындау бойынша шығыстардың орнын толтыруды 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 қасбеттерін, шатырларын 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 қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің лифтілерді жөндеу мен ауыстыруға, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге байланысты шығындарды өтеу 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;

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;

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

11) 10-4-бап алып тасталсын;

12) мынадай мазмұндағы 10-5 және 10-6-баптармен толықтырылсын:

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

1. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты дамыту орталығы Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған, қызметі тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты жаңғыртуға және дамытуға бағытталған, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы оператор айқындаған заңды тұлға болып табылады.

2. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты дамыту орталығы мыналарды жүзеге асырады:

тұрғын үй қорын және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты талдау;
тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында энергетикалық ресурстардың тиімді пайдаланылуын насихаттау;

тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың электрондық ақпараттық ресурстарының жұмыс істеуін және қалыптастырылуын әдіснамалық қамтамасыз ету;

«Дербес деректерді қорғау туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген талаптарды сақтай отырып, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінен алынған электрондық ақпараттық ресурстарды орталықтандырылған түрде жинау, талдау және сақтау, олардың сақталуы мен құпиялылығын қамтамасыз ету;

тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы үздік халықаралық практикаларды енгізуді әдіснамалық қамтамасыз ету;

тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы мамандарды даярлау, қайта даярлау және олардың біліктілігін арттыру жөніндегі іс-шараларды іске асыру;

тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы жаңа, энергия үнемдейтін технологияларды енгізу жөніндегі іс-шараларды іске асыру;

коммуналдық көрсетілетін қызметтерді үйге ортақ есепке алу жабдықтарын лизингке беру;

жеке және заңды тұлғаларды кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау мәселелері бойынша ақпараттық және әдіснамалық қолдау жөніндегі анықтамалық қызметті ақысыз негізде ұйымдастыру.

10-6-бап. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру 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 ақпараттандыру объектілері болып табылады.

2. Уәкілетті орган, жергілікті атқарушы органдар, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты дамыту орталығы, табиғи монополиялар субъектілері, мүліктің меншік иелері бірлестіктері, жай серіктестіктер, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушылар, басқарушы компаниялар, сервистік қызмет субъектілері, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері және өзге де субъектілер тұрғын үй қатынастары және тұрғын

үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру субъектілері (қатысушылар) болып табылады.

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерін пайдалану бойынша шығыстарды көтермейді.»;

13) 12-баптың 5) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

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

14) 14-бап алып тасталсын;

15) 18-бапта:

2-тармақ алып тасталсын;

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға қатысады және осы Заңда көзделген міндеттерді атқарады.»;

16) 23-баптың 4-тармағындағы «тұрғын үй-жайларды (пәтерлерді)» деген сөздер «тұрғынжайды» деген сөзбен ауыстырылсын;

17) 24-бапта:

2-тармақтағы «жеке тұрғын үй-жай», «жалға» деген сөздер тиісінше «тұрғынжай», «жалдауға» деген сөздермен ауыстырылсын;

3-тармақтағы «жалға алу», «жалға алушы жалға алынған үй-жайға», «Тұрғын үй-жайды» деген сөздер тиісінше «жалдау», «жалдаушы жалдаған тұрғынжайға», «Тұрғынжайды» деген сөздермен ауыстырылсын;

4-тармақтағы «жалға алушы жалға алынған үй-жайды», «жалға берушінің» деген сөздер тиісінше «жалдаушы жалдаған тұрғынжайды», «жалдауға берушінің» деген сөздермен ауыстырылсын;

5-тармақтың екінші бөлігіндегі «жалға беруші жалға алушыға», «жалға алушы», «тұрғын үй-жай» деген сөздер тиісінше «жалдауға беруші жалдаушыны», «жалдаушы», «тұрғынжай» деген сөздермен ауыстырылсын;

7-тармақтағы «жалға алушы», «жалға алу шартының ережелеріне сәйкес жалға алушымен», «тұрғын үй-жайды жалға алушының», «белгіленеді» деген сөздер тиісінше «жалдаушы», «жалдау шартының талаптарына сәйкес жалдаушының өзімен», «тұрғынжайды жалдаушының», «айқындалады» деген сөздермен ауыстырылсын;

8-тармақта:

«Тұрғын үй-жайға немесе жалға берілген тұрғын үй-жай орналасқан тұрғын үйге» деген сөздер «Тұрғынжайға» деген сөзбен ауыстырылсын;

«жалға алушының және тұрғын үй-жайды жалға берген меншік иесінің арасында» деген сөздер «жалдаушы мен тұрғынжайды жалдауға берген меншік иесі арасындағы шартта» деген сөздермен ауыстырылсын;

18) 25-бапта:

1-тармақтағы «тұрғын үйде жалға алушыға тұрғын үй-жайды», «жалға беруге болады. Тұрғын үйде», «тұрғын үйді жалға» деген сөздер тиісінше «тұратын тұрғынжайында жалдаушыға тұрғынжайды», «жалдауға бере алады. Тұрғынжайда», «тұрғынжайды жалдауға» деген сөздермен ауыстырылсын;

3-тармақтағы «Жалға алу мерзімі аяқталғаннан кейін жалға алушыда», «жалға берушінің», «тұрғын үй-жай», «ережелерін», «себепті тосын жағдайларда», «ғана мерзімінен» деген сөздер тиісінше «Жалдау мерзімі өткеннен кейін жалдаушының», «жалдауға берушінің», «тұрғынжай», «талаптарын», «дәлелді тосын жағдайлар болған кезде», «мерзімінен» деген сөздермен ауыстырылсын;

19) 26-бапта:

1 және 4-тармақтардағы «тұрғын үй-жайды жалға алушы», «шарт арқылы белгіленеді», «жалға алушы», «тұрғын үй-жай» деген сөздер тиісінше «тұрғынжайды жалдаушы», «шартта айқындалады», «жалдаушы», «тұрғынжай» деген сөздермен ауыстырылсын;

5-тармақтағы «тұрғын үй-жайға», «жалдау», «тұрғын үй-жай» деген сөздер тиісінше «тұрғынжайына», «қосымша жалдау», «тұрғынжай» деген сөздермен ауыстырылсын;

20) 27-баптағы «шартының тоқтатылуымен бірге қосымша жалдау шарты да», «тұрғын үй-жай» деген сөздер тиісінше «шарты тоқтатылған кезде бір мезгілде қосымша жалдау шарты», «тұрғынжай» деген сөзбен ауыстырылсын;

21) 29-баптың 1-тармағының 5) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«5) авариялық көппәтерлі тұрғын үйді бұзу жағдайларында жол беріледі.»;

22) 6-тараудың тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын:

«6-тарау. Көппәтерлі тұрғын үй кондоминиумы»;

23) 31, 32, 33 және 34-баптар мынадай редакцияда жазылсын:

«31-бап. Кондоминиумды құру, мемлекеттік тіркеу

және тоқтату

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

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 дара (бөлек) меншікке сатуды бастағанға дейін «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жобалау-сметалық құжаттамасына сай көппәтерлі тұрғын үйді мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз

етуге міндетті. Тіркелмеген пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды дара (бөлек) меншікке сатуға жол берілмейді.

Жер учаскесін кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына енгізу Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісінің (құрылыс салушысының) қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

Көппәтерлі тұрғын үйді салуды немесе реконструкциялауды жүзеге асыратын тапсырыс беруші (құрылыс салушы) мүліктің меншік иелері бірлестігі тіркелгеннен кейін немесе жай серіктестік құрылғаннан кейін күнтізбелік отыз күн ішінде қағаз және (немесе) электрондық жеткізгіштерде қабылдау-тапсыру актісі бойынша:

жобалау ұйымы куәландырған, ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысын алған көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау құжаттамасының көшірмелерін (сметалық бөлімсіз);

атқарушылық техникалық құжаттаманың көшірмелерін;

міндетті қосымшаларымен бірге объектіні пайдалануға қабылдау актісінің көшірмесін;

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

Көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісінен (құрылыс салушысынан) мүліктің меншік иелері бірлестігіне немесе жай серіктестікке қабылдау-тапсыру актісіне қосымшада кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің тізбесі егжей-тегжейлі сипаттамасымен бірге айқындалуға тиіс.

3. Пайдалануға қабылданған көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеуді осы баптың 2-тармағына сәйкес 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 бірінші меншік иесі меншік құқығын мемлекеттік тіркеген кезден бастап күнтізбелік отыз күннен кешіктірілмейтін мерзімде жүзеге асырады.

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. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары жергілікті бюджет қаражаты есебінен пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындай 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 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 үлесінің мөлшері;

дара (бөлек) меншіктегі пәтерлердің жалпы алаңы мен тұрғын емес үй-жайлардың алаңы.

Үй жанындағы жер учаскесін тіркеу жиналыстың шешімі негізінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың кемінде екі меншік иесінен тұратын бастамашы топ өтініш берген 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 алаңдарының өзгеруі нәтижесінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамының және (немесе) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар 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.

9. Кондоминиум нысанындағы меншік құқығы:

барлық пәтерге, тұрғын емес үй-жайға меншік құқықтары 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.

32-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ағымдағы және күрделі жөндеу жүргізуді қоса

алғанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау және оның қауіпсіз пайдаланылуын қамтамасыз ету жөніндегі шараларды қолдануға міндетті.

2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кірмейтін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иесі болып табылатын көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушысы) осы Заңда айқындалған тәртіппен кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды төлеуге міндетті.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы сайланған күннен бастап он бес жұмыс күні ішінде екінші деңгейдегі банкте:

кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар бойынша ақшаны есепке жатқызуға арналған ағымдағы шотты (ағымдағы шот);

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға арналған жинақ шотын (жинақ шоты) ашуға міндетті.

4. Кондоминиум объектісін басқаруды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері заңды тұлға құрмай өз бетінше жүзеге асырған жағдайда, екінші деңгейдегі банктерде шоттар ашуды жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ресімделген, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі екінші деңгейдегі банктерде шоттар ашуға уәкілеттік берген сенімхат негізінде жүзеге асырады. Жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы ағымдағы және жинақ шоттарды осы Заңда айқындалған мақсаттарда ғана, жай серіктестік шартына қол қойылған күннен бастап он бес жұмыс күні ішінде ашады.

5. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды төлеуге міндетті.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және ортақ мүлкін күтіп-ұстауға, ағымдағы жөндеуге және кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің өрт қауіпсіздігін қамтамасыз етуге, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық көрсетілетін қызметтерге ақы төлеуге арналған міндетті ай сайынғы жарналарды қамтиды.

6. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесіне жиналыста айқындалған жалпыға қолжетімді орында ақпаратты орналастыру арқылы ағымдағы шот бойынша ақша қозғалысы және кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ақшаның жұмсалуды туралы ақпаратты ай сайын беруге міндетті.

7. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге ақша жинақтау үшін пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі өзіне тиесілі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың пайдалы алаңының бір шаршы метріне есептегенде республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген айлық есептік көрсеткіштің кемінде 0,005 еселенген мөлшеріндегі ақшаны ай сайын жинақ шотына аударуға міндетті.

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

Екінші деңгейдегі банк жинақ шоттары бойынша әрбір пәтер, тұрғын емес үй-жай бойынша бөле отырып, ақшаның автоматтандырылған есепке алынуын жүргізеді, сондай-ақ Қазақстан Республикасы заңнамалық актілерінің банктік және заңмен қорғалатын өзге құпияны ашу тәртібіне қойылатын талаптарын сақтай отырып, Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен жинақ шоты бойынша ақпаратты тұрақты негізде орналастырады.

8. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақшаны төлейтін пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесі өзіне тиесілі пәтер, тұрғын емес үй-жай бойынша жинақталған ақша туралы ақпаратты алуға құқығы бар.

Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің сұрау салуы бойынша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақшаның жинақталуы туралы ақпарат беруге міндетті.

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

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

Үлес мөлшері дара (бөлек) меншіктегі пәтердің пайдалы алаңының немесе тұрғын емес үй-жай алаңының осы кондоминиум объектісіндегі барлық пәтердің пайдалы алаңдарының және барлық тұрғын емес үй-жай 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 меншік құқығының ауысуы меншік иесіне кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі тиісті үлестің, сондай-ақ осы үлесті күтіп-ұстау жөніндегі құқықтар мен міндеттердің ауысуына алып келеді.

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

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі кондоминиумға қатысушылар болып табылады және кондоминиум объектісін басқару мен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану бойынша тең құқықтарға ие болады.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың 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 меншік иелеріне ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі және дара (бөлек) меншіктегі пәтерге, тұрғын емес үй-жайға құқықтардан бөлінбейді.

2. Пәтер меншік иесінің өзге мекенжай бойынша тұруы, сондай-ақ пәтерді, тұрғын емес үй-жайды мүліктік жалдауға (жалға) беруі пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде, мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысында, жай серіктестік шартында және жиналыс шешімінде айқындалған құқықтарын шектемейді және оны міндеттерінен босатпайды.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі үй кеңесін өзіне тиесілі пәтерді, тұрғын емес үй-жайды мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы хабардар етеді.

Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген міндеттерінен басқа өзге де міндеттері болады, оның ішінде:

түнгі уақытта тыныштық сақтау, оның ішінде пәтерде, тұрғын емес үй-жайда және олардың сыртында шұғыл қажеттілікпен байланысы жоқ шу шығаратын, азаматтардың қалыпты демалысы мен тыныштығына кедергі келтіретін жұмыстарды жүргізбеу;

темекі өнімдерін осы үшін айқындалған арнайы орындарда тұтыну;

құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларды сақтау.

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісінің шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлкінің өздеріне бекітіліп берілген бөліктерін мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай

серіктестіктің ағымдағы шотына жалға алу ақысын есепке жатқыза отырып, мүлікті шектеулі пайдалануға беру туралы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында белгіленген талаптарда пайдалануға құқылы.

4. Тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған барлық шығыстарға қатысуға міндетті.

Жиналыс тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері үшін кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ай сайынғы шығыстардың өзге мөлшерін белгілеуге құқылы, ол пәтерлердің меншік иелері үшін белгіленген ай сайынғы шығыстардың мөлшерінен екі еседен аспауға тиіс.

5. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері:

мүліктің меншік иелері бірлестігімен, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушымен, басқарушы компаниямен кондоминиум объектісін басқару;

коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен пәтерлерде, тұрғын емес үй-жайларда коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттарды дербес жасасуға міндетті.

Көрсетілетін коммуналдық қызметтер ұлттық стандарт пен техникалық регламентте көзделген техникалық талаптарға сәйкес келуге тиіс.

6. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға немесе басқарушы компанияға мынадай функцияларын беру туралы шешім қабылдауға құқылы:

сенімхат негізінде мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің ағымдағы шотын басқару;

пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ағымдағы шотқа ақшаны уақтылы енгізуіне мониторингті жүзеге асыру;

Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіпке сәйкес берешекті өндіріп алу.

7. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі белгіленген төлем күнінен кейін берешекті өтемеген кезде мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не сенімхат негізінде көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысына, жай серіктестік шартына немесе жиналыс шешіміне сәйкес нотариусқа немесе сотқа берешекті мәжбүрлеп өндіріп алу туралы жүгінуге құқылы.»;

24) 35-бап алып тасталсын;

25) 36-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«36-бап. Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының),

тұрғын емес үй-жайды жалға алушының міндеттері

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

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

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

Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды жалға алушының Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген міндеттерінен басқа өзге де міндеттері болады, оның ішінде:

түнгі уақытта тыныштық сақтау, оның ішінде пәтерде, тұрғын емес үй-жайда және олардың сыртында шұғыл қажеттілікпен байланысы жоқ шу шығаратын, азаматтардың қалыпты демалысы мен тыныштығына кедергі келтіретін жұмыстарды жүргізбеу;

темекі өнімдерін осы үшін айқындалған арнайы орындарда тұтыну; құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларды сақтау.»;

26) 37-бап алып тасталсын;

27) 38, 39, 40 және 41-баптар мынадай редакцияда жазылсын:

«38-бап. Пәтерге, тұрғын емес үй-жайға кіру

Пәтерге, тұрғын емес үй-жайға кіру пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі хабардар етілген кезде жүзеге асырылады.

Егер кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің жай-күйін тексеру, оны жөндеу немесе алмастыру қажет болса, пәтердің меншік иесі, жалдаушысы (қосымша жалдаушысы) не онда тұратын өзге де адам, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі (жалға алушы) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерін, үй кеңесінің мүшелерін немесе кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтерді көрсететін жеке және заңды тұлғалар өкілдерін кіргізуге міндетті.

Адамның денсаулығына немесе өміріне қатер төндіретін авариялық жағдайларда немесе өзге де төтенше жағдайлар кезінде күні бұрын хабарламасыз да кіруге рұқсат етілуге тиіс.

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

1. Егер пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі басқа пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, 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), мүлiктік жалдау (жалға беру) шарты негiзiнде тұрғын емес үй-жайды жалға алушы, егер олар тікелей залал келтірсе, меншік иесімен бірлесіп көтереді.

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

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.

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 мүгедектердің тұрғынжайға кіруін қамтамасыз етуге байланысты болған жағдайда, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жазбаша келісімі талап етілмейді.

4. Үйге ортақ инженерлік жүйелерге көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерден, тұрғын емес үй-жайдан тыс жердегі немесе олардың ішіндегі және екі және одан көп пәтерге, тұрғын емес үй-жайға 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 тікқұбырлардан, 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 тікқұбырлардан, кәріздік жеңсырықтардан, фасонды бөлшектерден (оның ішінде бұрмалар, ауыстырғыштар, келте құбырлар, ревизиялар, айқастырмалар, үштіктер), бітеуіштерден, сорып алатын құбырлардан, суағар шұқанақтардан, тазартқыштардан, тікқұбырлардың 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, түгін жою жүйелерінің электр қондырғыларынан, автоматты өртке қарсы дабыл беру жүйелерінен, 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 жүйелері жатады.

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.»;

28) 6-1-тарау мынадай редакцияда жазылсын:

«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

41-1-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 сақталуына мемлекеттік қадағалау

1. Елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде бақылау субъектілеріне қатысты мемлекеттік бақылау, сондай-ақ елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қадағалау субъектілеріне қатысты қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалау тұрғын үй инспекциясы лауазымды адамдарының тексерулер және профилактикалық бақылау жүргізуі арқылы жүзеге асырылады.

Кәсіпкерлік субъектілерін тексерулер және профилактикалық бақылау – Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне, ал пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды зерттеп-қарау осы Заңға сәйкес жүзеге асырылады.

2. Мемлекеттік бақылау және мемлекеттік қадағалау объектілері мен субъектілері туралы, тексерулердің графиктері және олардың нәтижелері, анықталған кемшіліктер, сондай-ақ жасалған актілер мен шығарылған нұсқамалар туралы ақпарат жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында орналастырылады.

41-2-бап. Тұрғын үй инспекциясының елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылауды және елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарының өкілеттіктері

1. Тұрғын үй инспекциясы:

1) көппәтерлі тұрғын үйді мемлекеттік техникалық зерттеп-қарауды ұйымдастыру;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тізбесін, кезендері мен кезектілігін айқындау;

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстар сметасын келісу;

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу бойынша орындалған жұмыстарды қабылдау жөніндегі комиссияларға қатысу;

5) осы Заңды және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын бұзушылықтарды жою жөнінде орындалуы міндетті нұсқамалар (ұсынулар) шығару және әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы хаттамалар жасау;

6) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өтініш жасаған кезде кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі есептің бар-жоғына тексеру жүргізу жөніндегі өкілеттіктерді жүзеге асырады.

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

3. Тұрғын үй инспекциясының әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен шағым жасалуы мүмкін.»;

29) 42, 42-1 және 42-2-баптар мынадай редакцияда жазылсын:

«42-бап. Кондоминиум объектісін басқару нысандары

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз ету үшін кондоминиум объектісін басқарудың мынадай нысандарының бірін таңдауға міндетті:

1) мүліктің меншік иелері бірлестігі;

2) көппәтерлі тұрғын үйдің жай серіктестігі (жай серіктестік).

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

42-1-бап. Жиналыс

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты мәселелерді қарайды және шешімдер қабылдайды.

Жиналыста қабылданған шешімдер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі үшін міндетті болып табылады.

Жиналыс шешімі хаттамамен ресімделеді.

2. Жиналыстың құзыретіне мынадай мәселелер жатады:

1) үй кеңесінің мүшелерін сайлау, қайта сайлау, сондай-ақ олардың өкілеттіктерін мерзімінен бұрын тоқтату;

2) ревизиялық комиссияны (ревизорды) сайлау, қайта сайлау, сондай-ақ оның өкілеттігін мерзімінен бұрын тоқтату;

3) кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау не үй кеңесіне басқару нысанын таңдау туралы өкілеттіктерді беру туралы шешім қабылдау;

4) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыны немесе басқарушы компанияны таңдау не үй кеңесіне осындай өкілеттіктерді беру туралы шешім қабылдау;

5) мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысын бекіту немесе жай серіктестік шартын жасасу;

6) күнтізбелік бір жылға арналған кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын бекіту, сондай-ақ оған өзгерістер мен толықтырулар енгізу;

7) күнтізбелік бір жылға кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасының орындалуы туралы кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі жылдық есепті бекіту;

8) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындау, сондай-ақ оның құрамын өзгерту;

9) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшерін бекіту;

10) орынтұрақ орнын күтіп-ұстау үшін ақы төлеу мөлшерін бекіту;

11) 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;

12) нысаналы жарналар жинау және олардың мөлшері туралы шешім қабылдау;

13) жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау туралы, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге тұрғын үй қарызын алу туралы шешім қабылдау;

14) пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің бір бөлігін мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы шешім қабылдау;

15) қажет болған кезде, есепті кезеңдегі қызметінің қорытындысы бойынша үй кеңесіне және ревизиялық комиссияға (ревизорға) сыйақы мөлшерін келісу;

16) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына еңбекақы төлеу мөлшерін келісу;

17) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де мәселелер.

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесін үй кеңесі жиналыстың өткізілетін күні туралы кемінде күнтізбелік он күн бұрын жеке-дара, сондай-ақ электрондық пошта немесе ұялы байланыс арқылы және жалпыға қолжетімді орындарда хабарландыру орналастыру жолымен хабардар етеді.

4. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесі дауыс беру кезінде бір дауысқа ие болады. Егер пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне бірнеше пәтер, тұрғын емес үй-жай тиесілі болса, ол тиісінше дауыс санына ие болады.

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

Шешім дауыс беруге тікелей қатысқан пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігі келіскен кезде қабылданады.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесінің басқа пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қалай дауыс бергенін білуге құқылы.

6. Жиналыс осы баптың 2-тармағының 8), 9), 10), 11), 12) және 13) тармақшаларында көрсетілген мәселелер бойынша пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамы болған кезде шешім қабылдайды. Шешім пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамы келіскен кезде қабылданады.

7. Тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың нөмірлері көрсетіле отырып, дауыс берген пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тізімі жиналыс хаттамасының ажырамас бөлігі болып табылады, тігіледі және нөмірленеді.

8. Жиналыс хаттамасында мыналар көрсетіледі:

- 1) көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері;
- 2) дауыс беруге шығарылған мәселелер;

3) жиналыстың өткізілетін күні, нысаны, уақыты (дауыс беру мерзімдері);

4) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы саны;

5) тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың нөмірлері көрсетіле отырып, жиналысқа қатысып отырған пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің саны;

6) шақырылған адамдардың (болған жағдайда) тегі, аты және әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе);

7) жиналыс төрағасының, хатшысының, үй кеңесі мүшелерінің тегі, аты және әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе);

8) дауыс беру нысаны мен қорытындысы;

9) жиналыста қабылданған шешім;

10) жиналыс хаттамасына қосымша.

9. Жиналыс хаттамасына жиналыстың төрағасы, хатшысы, үй кеңесінің мүшелері қол қояды.

10. Жиналыс жылына бір реттен сиретпей өткізіледі. Жиналыс үй кеңесінің, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының бастамасы бойынша не ревизиялық комиссияның талап етуі бойынша, не пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызының талап етуі бойынша не тұрғын үй инспекциясының бастамасы бойынша шақырылады.

Жиналыстардың хаттамалары үй кеңесінде немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамында сақталады. Жиналыс хаттамаларының көшірмелері пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің талап етуі бойынша беріледі.

11. Дауыс беру тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы өткізілген кезде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі дауыс беруге шығарылған мәселе бойынша электрондық цифрлық қолтаңбасын пайдалана отырып дауыс береді немесе қағаз хаттамаға өзі қол қояды.

Электрондық дауыс беру қорытындысы тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы тіркеледі.

12. Жиналыста қабылданған, хаттамамен ресімделген шешімдер сотта, өзге де мемлекеттік органдар мен ұйымдарда даулы және өзге де мәселелерді қараған кезде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің еркін білдіруі түріндегі құжат болып табылады, сондай-ақ тұрғын үй көмегін есептеу үшін негіз болады.

42-2-бап. Жазбаша сауалнама жүргізу

1. Егер бұрын келу тәртібімен жарияланған жиналыс кворум болмағандықтан өтпесе, жиналыс жазбаша сауалнама арқылы өткізіледі.

Жазбаша сауалнама жүргізу және оның мерзімдері туралы шешімді үй кеңесі қабылдайды

2. Үй кеңесі жазбаша сауалнама жүргізу арқылы жиналысты ұйымдастыру үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан бастамашы топты айқындауға құқылы.

3. Жазбаша сауалнама жиналыс жарияланған күннен бастап бір айдан аспайтын мерзімде жүргізіледі.

4. Жазбаша сауалнама парағында көппәтерлі тұрғын үйдің реттік нөмірі, мекенжайы, дауыс беруге шығарылған мәселелер, пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің қол қоюына, үй кеңесі мүшелерінің қол қоюына арналған орын қамтылуға тиіс.

5. Жазбаша сауалнама парағы пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесіне жазбаша сауалнама жарияланған күннен бастап күнтізбелік жеті күн ішінде қолма-қол не электрондық пошта арқылы жіберіледі.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі жазбаша сауалнама парағында тегін, атын, әкесінің атын (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың нөмірін, дауыс беруге шығарылған мәселелер бойынша пікірін көрсетеді және жазбаша сауалнама парағына қол қояды.

6. Үй кеңесі немесе бастамашы топ жазбаша сауалнаманы есепке алу және оның хаттамасын жасау үшін жазбаша сауалнама парақтарын қолма-қол не электрондық пошта арқылы жинауды және қабылдауды жүзеге асырады.

7. Дауыс беру қорытындыларын шығару үй кеңесінің мүшелері, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не басқарушы компанияның өкілі не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы (олар болған кезде) құрамында алқалы түрде жүзеге асырылады.

8. Жазбаша сауалнама арқылы дауыс беру қорытындылары хаттамамен ресімделеді. Осы Заңның 42-1-бабы 5 және 6-тармақтарының талаптары ескеріле отырып, шешім қабылданды деп есептеледі.

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

30) мынадай мазмұндағы 42-3-баппен толықтырылсын:

«42-3-бап. Үй кеңесі

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан үй кеңесін сайлайды, ол пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың кемінде үш меншік иесінен тұрады.

2. Үй кеңесі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау мәселелері бойынша мүдделерін білдіреді.

3. Үй кеңесі мынадай функцияларды:

1) жиналыс мұндай өкілеттіктерді үй кеңесіне берген жағдайда кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдауды және ауыстыруды;

2) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыны немесе басқарушы компанияны таңдау туралы, бір күнтізбелік жыл мерзімге кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсету туралы шарт жасасу туралы, сондай-ақ оны өзгерту немесе бұзу туралы, жиналыс мұндай өкілеттіктерді үй кеңесіне берген жағдайда, шешім қабылдауды;

3) мүліктің меншік иелері бірлестігінің, жай серіктестіктің, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушының немесе басқарушы компанияның қызметін үйлестіруді және кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді қарауды;

4) жиналыстың бекітуіне ұсыну үшін кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың бір күнтізбелік жылға арналған сметасының жобаларын және кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі жылдық есепті қарауды;

5) жиналысты немесе жиналыстың құзыретіне жатқызылған мәселелер бойынша жазбаша сауалнаманы жүргізуді ұйымдастыруды, жиналыстар хаттамаларын және дауыс беру парақтарын ресімдеуді;

6) мыналарды:

коммуналдық көрсетілетін қызметтердің сапасын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне дейін олардың үзіліссіз берілуін; сервистік қызмет субъектілерімен жасалған шарттар талаптарының орындалуын мониторингтеуді;

7) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне беруді қамтамасыз етуді;

8) ағымдағы және жинақ шоттарындағы ақшаның жұмсалуды мониторингтеуді;

9) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де функцияларды орындауды жүзеге асырады.

Үй кеңесі кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға немесе басқарушы компанияға берген жағдайда, осы тармақтың бірінші бөлігінің 5), 6), 7) және 8) тармақшаларында айқындалған функцияларды орындау көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға немесе басқарушы компанияға жүктеледі.

4. Үй кеңесі үш жыл мерзімге сайланады. Үй кеңесінің мүшесі мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы немесе ревизиялық комиссияның мүшесі (ревизор) болып сайлана алмайды.

5. Үй кеңесінің шешімі үй кеңесі мүшелерінің қарапайым көпшілік даусымен қабылданады, хаттамамен ресімделеді және оған үй кеңесінің мүшелері қол қояды.»;

31) 43-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«43-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігі

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

2. Бір іргетаста орналасқан не үйге ортақ бірыңғай инженерлік жүйелері бар көппәтерлі тұрғын үйлердегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің үштен екісінен астамы келіскен кезде мүліктің меншік иелерінің бір бірлестігін құруға құқылы.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың екі немесе одан да көп меншік иесінен тұрады.

4. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы жиналыста бір күнтізбелік жыл мерзімге сайланады.

5. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы барлық сотта, мемлекеттік орган мен ұйымда мүліктің меншік иелері бірлестігінің атынан сенімхатсыз өкілдік етуге құқылы.

6. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау құжаттамасы (сметалық бөлімінсіз), атқарушы техникалық құжаттама, қосымшаларымен бірге объектіні пайдалануға қабылдау актісі, көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану жөніндегі нұсқаулықтар және оның технологиялық жабдығының паспорты (түпнұсқалары), көппәтерлі тұрғын үйге қаржылық және техникалық құжаттама мен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалануға және күтіп-ұстауға байланысты өзге де құжаттар көшірмелерінің, мөрдің (ол болған кезде), кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына кіретін үй-жайлар кілттерінің, кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдыққа қол жеткізудің электрондық кодтарының және көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану үшін қажетті өзге де техникалық құралдар мен жабдықтардың сақталуын қамтамасыз етуге міндетті.

7. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы мынадай функцияларды:

1) мүліктің меншік иелері бірлестігін әділет органдарында мемлекеттік тіркеуді;

2) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды және олармен кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды;

3) жиналыс пен үй кеңесі шешімдерінің орындалуын ұйымдастыруды;

4) жиналыс пен үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты жалпыға қолжетімді жерлерде орналастыруды;

5) екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы және жинақ шоттарын ашуды;

6) сервистік қызмет субъектілерімен қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды және оларды орындауды;

7) коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтерді көрсету және олардың ақысын төлеу жөнінде шарттар жасасуды;

8) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ақшаны енгізуін мониторингтеуді;

9) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер ұсынуды;

10) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де функцияларды орындауды жүзеге асырады.»;

32) мынадай мазмұндағы 43-1-баппен толықтырылсын:

«43-1-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдің жай серіктестігі

1. Кондоминиум объектісін басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз ету үшін бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері жай серіктестік құрады, ол Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес жасалатын бірлескен қызмет туралы шарт негізінде әрекет етеді.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері осы Заңда көзделген шешімдерді бірлесіп қабылдау және міндеттерді орындау жөніндегі барлық міндеттемені өзіне қабылдайды.

Бір іргетаста орналасқан не үйге ортақ бірыңғай инженерлік жүйелері бар көппәтерлі тұрғын үйлерде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің үштен екісінен астамы келіскен кезде бір жай серіктестік құруға құқылы.

2. Бірлескен қызмет туралы шарт бойынша (жай серіктестік) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау мақсатында бірлесіп әрекет етуге міндеттенеді.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өз құрамынан бірлескен қызметке басшылық жасау үшін сенім білдірілген адамды айқындай алады, ол пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі берген қарапайым жазбаша сенімхат негізінде әрекет етеді.

Жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы мынадай функцияларды:

1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды және олармен кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды;

2) жиналыс пен үй кеңесі шешімдерінің орындалуын ұйымдастыруды;

3) жиналыс пен үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты жалпыға қолжетімді жерлерде орналастыруды;

4) екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы және жинақ шоттарын ашуды;

5) сервистік қызмет субъектілерімен қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды және оларды орындауды;

6) коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету және олардың ақысын төлеу жөнінде шарттар жасасуды;

7) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ақшаны енгізуін мониторингтеуді;

8) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер ұсынуды;

9) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де функцияларды орындауды жүзеге асырады.

3. Жай серіктестік заңды тұлға болып табылмайды.

4. Жай серіктестіктің бірлескен қызмет туралы шартқа байланысты үшінші тұлғалар алдындағы міндеттемелері, егер бірлескен қызмет туралы шартта өзгеше көзделмесе, ортақ болып табылады.

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жарналарды ақшалай не еңбек үлесі арқылы енгізеді.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған жалпы шығыстарды жабу үшін жарналар жеткіліксіз болған және нәтижесінде залалдар туындаған кезде жалпы шығыстар мен залалдар кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі есебінен жабылады, ал жетіспейтін сомалар жай серіктестікке қатысушылар арасында кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі олардың үлестеріне пропорционалды түрде бөлінеді.

5. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға, сондай-ақ жай серіктестік қызметіне байланысты мәселелер осы Заңның 42-1-бабында айқындалған тәртіппен жиналыста қаралады.»;

33) 44-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«44-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.

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

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

1) Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі белгілеген нысан бойынша өтініш;

2) жиналыс хаттамасы;

3) мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысы;

4) заңды тұлғаны мемлекеттік тіркегені үшін бюджетке тіркеу алымы төленгенін растайтын квитанция немесе өзге де құжат ұсынылады.»;

34) мынадай мазмұндағы 44-1, 44-2 және 48-1-баптармен толықтырылсын:

«44-1-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің мүлкі

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігіне өзі сатып алған, өзі міндеттемелері бойынша жауап беретін мүлік меншік құқығымен тиесілі болады.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің міндеттемелері бойынша жауап бермейді.

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

44-2-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысы

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысында:

мүліктің меншік иелері бірлестігінің атауы, қызмет нысанасы мен мақсаттары, орналасқан жері;

басқару органдарының құрылымы, оларды қалыптастыру тәртібі және құзыреті;

пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің құқықтары мен міндеттері;

мүліктің меншік иелері бірлестігінің мүлкін қалыптастыру көздері;

мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу тәртібі;

мүліктің меншік иелері бірлестігі таратылған жағдайда мүлікті пайдалану тәртібі, оны қайта ұйымдастыру және қызметін тоқтату шарттары көзделуге тиіс.

Мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысында Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін өзге де ережелер қамтылуы мүмкін.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігі өз қызметін үлгілік жарғы негізінде жүзеге асыруға құқылы.»;

«48-1-бап. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания

1. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасымен немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамымен жасалатын шарт негізінде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетеді.

Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания өз құрамында оқудан өткен және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыру біліктілігін растайтын құжаты бар мамандар болған кезде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетеді.

2. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания мынадай функцияларды:

1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды және олармен кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды;

2) жиналыс өткізуді ұйымдастыру үшін материалдар дайындауды;

3) жиналыс пен үй кеңесі шешімдерінің орындалуын ұйымдастыруды;

4) сервистік қызмет субъектілерімен қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды және оларды орындауды;

5) коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету, олардың ақысын төлеу жөнінде шарттар жасасуды, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттардың орындалуын мониторингтеуді;

6) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың күнтізбелік бір жылға арналған сметасының жобаларын және кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі жылдық есепті жасауды, оларды үй кеңесінің қарауына ұсынуды;

7) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есепті ұсынуды;

8) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне қызметтің негізгі көрсеткіштері, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтерді көрсетуге және жұмыстарды орындауға жасалған шарттар, оларды көрсету (орындау) тәртібі мен талаптары, құны туралы ақпаратқа еркін қол жеткізуді қамтамасыз етуді;

9) коммуналдық көрсетілетін қызметтер сапасын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне дейін олардың үзіліссіз берілуін мониторингтеуді жүзеге асырады.

3. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға немесе басқарушы компанияға кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсетуге тыйым салынады.

4. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шарттың қолданысы тоқтатылған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде үй кеңесіне немесе мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына қабылдау-тапсыру актісінің негізінде:

қаржылық құжаттаманы (бастапқы есепке алу құжаттарын, қаржылық есептілікті, ағымдағы шот бойынша операцияларға байланысты құжаттарды), сондай-ақ қаржылық құжаттаманың көшірмелерін;

көппәтерлі тұрғын үйге арналған техникалық құжаттаманы;

жиналыстардың хаттамаларын;

сервистік қызмет субъектілерімен және коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен жасалған қызметтер көрсету туралы шарттардың көшірмелерін;

кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша көрсетілген қызметтерді қабылдау актілерінің көшірмелерін;

кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де құжаттарды;

кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына кіретін үй-жайлардың кілттерін, кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдыққа қол жеткізудің электрондық кодтарын;

кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану үшін қажетті өзге де техникалық құралдар мен жабдықты беруге міндетті.»;

35) 49 және 50-баптар мынадай редакцияда жазылсын:

«49-бап. Ревизиялық комиссия (ревизор)

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста ревизиялық комиссияны сайлауға құқылы, оның құрамы кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметке бақылауды жүзеге асыратын пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан кемінде үш адамнан не ревизордан тұрады.

2. Ревизиялық комиссия (ревизор) өз құзыреті шегінде жиналысқа кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөнінде ұсыныстар шығарады.

3. Ревизиялық комиссия (ревизор) үш жыл мерзімге сайланады және кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі өзге де функцияларды орындай алмайды.

4. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыс шешімінің негізінде кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум

объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызмет нәтижелерін тексеру бойынша аудиторлық қызметтер көрсету туралы шарт жасасуға құқылы.

**50-бап. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің
кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум
объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған
шығыстарға қатысуы**

1. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі өзіне тиесілі пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау ауыртпалығын көтереді.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар ай сайын жүргізіледі.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшері пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің ортақ мүліктегі үлесіне мөлшерлес белгіленеді.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстар пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне олардың жазбаша келісімінсіз және (немесе) жиналыстың шешімінсіз жүктелмейді.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания энергиямен жабдықтау, сумен жабдықтау коммуналдық қызметтерін ұсынатын ұйымдарға жасалған шарттар негізінде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ай сайынғы жарналарынан белгіленген тәртіппен бекітілген тарифтер бойынша пайдалану жауапкершілігі шегінде орнатылған есепке алу аспаптары бойынша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін ақы төлеуді жүргізуге міндетті.

3. Тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өздері жүзеге асыратын өндірістік, сауда және өзге де қызметке байланысты ортақ мүлікті пайдалану бойынша шығыстарды кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың бір күнтізбелік жылға арналған сметасында белгіленгеннен тыс өтеуге міндетті.

Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің өздеріне мүліктің меншік иелері бірлестігі берген шектеулі пайдаланатын ортақ мүлікті немесе жер учаскесін жеке-дара пайдалануға байланысты шығыстары да осындай тәртіппен төленеді.

4. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін жеке мақсаттар үшін пайдалануға байланысты шығыстарды осы мүлікті шектеулі пайдалану құқығы тиесілі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі өтеуге тиіс.

5. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды уақтылы төлемеген кезде әрбір мерзімі өткен күн үшін келесі айдың бірінші күнінен бастап борыш сомасына Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған мөлшерде өсімпұл есепке жазылады.

Берешекті өтеу жөніндегі талапқа талап қоюдың ескіру мерзімі қолданылмайды.»;

36) 50-1-бап алып тасталсын;

37) 50-2-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«50-2-бап. Кондоминиум объектісін басқару және
кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін
күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есеп

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есеп пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне есепті кезеңнен кейінгі айдың оныншы күніне дейін ұсынылады және жалпыға қолжетімді жерлерде орналастырылады.

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есепте кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстар болған жағдайда, олар да көрсетілуге тиіс.

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есеп Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптар ескеріле отырып ұсынылады.»;

38) мынадай мазмұндағы 50-3-баппен толықтырылсын:

«50-3-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі
жөндеуді қаржыландыру ерекшеліктері

1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтау үшін мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы екінші деңгейдегі банктердің бірінен жинақ шотын ашады, олардың тізбесін екінші деңгейдегі банктермен жасалған шарттар негізінде күрделі жөндеуге кепілдік берудің мамандандырылған қоры айқындайды.

2. Күрделі жөндеуге кепілдік берудің мамандандырылған қорын Қазақстан Республикасының Үкіметі мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге алынған тұрғын үй қарызын өтеу жөніндегі міндеттемелерді орындауына, сондай-ақ Қазақстан Республикасының депозиттерге міндетті кепілдік беру туралы заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған жинақтардың сақталуына кепілдік беру үшін айқындайды.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу мақсатына алынған тұрғын үй қарызы шеңберінде қарыз алушы орындамаған міндеттемелер бойынша екінші деңгейдегі банктерге төлемдерді күрделі жөндеуге кепілдік берудің мамандандырылған қоры жүзеге асырады.

3. Жинақ шоттары ашылған екінші деңгейдегі банктер меншікті қаражаттары есебінен күрделі жөндеуге кепілдік берудің мамандандырылған қорына Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген мөлшерде ай сайынғы жарналарды жүзеге асырады.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтауға қатысуға екінші деңгейдегі банктердің құқығы бар. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтауға олар қатысқан жағдайда, екінші деңгейдегі банктер осы Заңның талаптарын сақтауға тиіс.

4. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай серіктестіктің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге тұрғын үй қарызын алуы тұрғын үй инспекциясы көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесіне енгізген кезде мүмкін болады. Тұрғын үй қарызы шартына мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесінің жазбаша келісімі болған кезде қол қояды. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге алынған тұрғын үй қарызын өтеу осы Заңның 32-бабында айқындалған тәртіппен жинақ шотында жинақталатын ақшадан жүзеге асырылады.

5. Тұрғын үй инспекциясы осы баптың 4-тармағында көзделген жағдайларда, жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жобалау ұйымын айқындауға және жобалау-сметалық құжаттаманы дайындауға конкурс өткізеді.

6. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеуді жүргізу үшін мердігер ұйымды таңдауды үй кеңесі жүзеге асырады. Үй кеңесі кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған ақшаның нысаналы жұмсалуды мониторингтеуді жүзеге асырады. Осы Заңның 32-бабына сәйкес жинақ шоттары ашылған екінші деңгейдегі банктер кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге берілген тұрғын үй қарызының нысаналы пайдаланылуына жауапты болады.

7. Тұрғын үй инспекциясы көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлер тізбесіне қосқан кезде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қаражаттың қайтарымдылығын қамтамасыз етуі шартымен жергілікті атқарушы органдар жергілікті бюджет қаражаты болған кезде жобалау-сметалық құжаттамасы бар кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге құқылы.

Жүргізілген күрделі жөндеуге жұмсалған нақты шығындарды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі өз үлестеріне пропорционалды түрде өтейді.»;

39) 8-тараудың тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын:

«8-тарау. Тұрғын үй-құрылыс кооперативтері»;

40) 52-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«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. Осы баптың 1-тармағының қолданысы аз қабатты құрылысқа байланысты құқықтық қатынастарға қолданылмайды.»;

41) мынадай мазмұндағы 52-1-баппен толықтырылсын:

«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.»;

42) 53, 54, 55, 56 және 57-баптар мынадай редакцияда жазылсын:

«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.

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.

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.

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.

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 сотқа шағым жасау;

3) заңды тұлғаның тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жарғысында көзделген мақсаттарға қол жеткізу үшін қажетті өзге де құқықтарын жүзеге асыру.»;

43) 58-баптың 1-тармағындағы «немесе тұрғын үй» деген сөздер алып тасталсын;

44) 59-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«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.»;

45) 60-баптың 3-тармағы алып тасталсын;

46) 61, 62 және 63-баптар мынадай редакцияда жазылсын:

«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.

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.

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.»;

47) 64 және 65-баптар алып тасталсын;

48) 66-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«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 меншік иесінде, мүліктің меншік иелері бірлестігінде, жай серіктестікте 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.»;

49) 71-баптың 5-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«5. Аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдары коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасы азаматтарының кезектілік тізімдеріне, оның ішінде мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғынжайға мұқтаж азаматтарды есепке қоюдың және кезектілігінің электрондық базасын пайдалана отырып, жыл сайын түгендеу жүргізеді.»;

50) 74-баптың 2-тармағының екінші бөлігі «жергілікті атқарушы органдары,» деген сөздерден кейін «оның ішінде тұрғынжайды бөлудің орталықтандырылған есепке алу бағдарламасын пайдалана отырып,» деген сөздермен толықтырылсын;

51) 91-бапта:

1-тармақтағы «тұрғын үйге» деген сөздер «көппәтерлі тұрғын үйге» деген сөздермен ауыстырылсын;

2-тармақтағы «үй-жай» деген сөздер «тұрғынжай» деген сөзбен ауыстырылсын;

52) 93-баптағы «ондағы тұрғын үй-жайларды» деген сөздер «тұрғынжайларды» деген сөзбен ауыстырылсын;

53) 97-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«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 ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың 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):

кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға, оның ішінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жұмсалатын шығыстарды;

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 республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, 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.»;

54) 98-бап мынадай мазмұндағы 4-тармақпен толықтырылсын:

«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 пәтерлері жекешелендірілмейтін (сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй) энергиялық тиімді көппәтерлі тұрғын үйлерді ғана салады.»;

55) 105-баптың 1-тармағында:

1) тармақшадағы «тұрғын үй орналасқан тұрғын үй (тұрғынжай)» деген сөздер «көппәтерлі тұрғын үй» деген сөздермен ауыстырылсын;

2) және 3) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«2) егер көппәтерлі тұрғын үй одан әрі тұру (болу) үшін жарамсыздығына байланысты қайта жабдықтауға жататын болса;

3) егер көппәтерлі тұрғын үй авариялық деп танылса;»;

56) 107-бап мынадай мазмұндағы 8-1) тармақшамен толықтырылсын:

«8-1) олар тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу арқылы сол елді мекенде орналасқан көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерді меншікке сатып алған болса;»;

57) 116-бапта:

1-тармақта:

бірінші бөлікте:

«тұрғын үйді бұзушы құрылыс салушылар» деген сөздер «жергілікті атқарушы орган» деген сөздермен ауыстырылсын;

«тұрғын үй-жайлардың» деген сөздер «тұрғынжайлардың» деген сөзбен ауыстырылсын;

«тұрғын үйлерден меншігіне (жалға) тұрғын үй» деген сөздер «басқа тұрғынжайларды меншікке (жалдауға)» деген сөздермен ауыстырылсын;

екінші бөліктегі «құрылыс салушы», «орналасқан үй-жайларды» деген сөздер тиісінше «жергілікті атқарушы орган», «тұратын тұрғынжайды» деген сөздермен ауыстырылсын;

төртінші бөліктегі «құрылыс салушыға» деген сөздер «жергілікті атқарушы органға» деген сөздермен ауыстырылсын;

2-тармақтағы «құрылыс салушы» деген сөздер «жергілікті атқарушы орган» деген сөздермен ауыстырылсын;

58) 119-1-бапта:

тақырыптағы «тұрғын үйді» деген сөздер алып тасталсын;

бірінші бөліктегі «(пәтер немесе үй)», «(пәтердің немесе үйдің)» деген сөздер алып тасталсын;

екінші бөлікте:

«тұрғын үйлерден» деген сөздер «тұрғынжайлардан» деген сөзбен ауыстырылсын;

«бұзылған тұрғынжайлардың» деген сөздер «бұзылғандардың» деген сөзбен ауыстырылсын;

59) 121-баптағы «(жалға беру)» деген сөздер алып тасталсын.

13. «Алматы қаласының ерекше мәртебесі туралы» 1998 жылғы 1 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1998 ж., № 14, 200-құжат; № 22, 308-құжат; № 24, 443-құжат; 2001 ж., № 13-14, 173, 176-құжаттар; № 24, 338-құжат; 2003 ж., № 24, 178-құжат; 2004 ж., № 14, 84-құжат; № 23, 142-құжат; 2011 ж., № 5, 43-құжат; № 13, 114-құжат; 2016 ж., № 8-I, 62-құжат; № 23, 118-құжат; 2017 ж., № 14, 51-құжат; 2019 ж., № 2, 6-құжат):

4-бап мынадай мазмұндағы 4-6), 6-1), 6-2), 6-3), 6-4), 6-5), 6-6), 6-7) және 10) тармақшалармен толықтырылсын:

«4-6) авариялық көппәтерлі тұрғын үйлерді бұзуды ұйымдастырады;»;

«6-1) «Тұрғын үй қатынастары туралы» және «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасы заңдарының талаптарына сәйкес жергілікті бюджет қаражаты есебінен пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындай отырып) мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау жүргізуді, сондай-ақ кондоминиум объектісіне техникалық паспорттарды және көппәтерлі тұрғын үй орналасқан жер учаскесіне, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелері жиналысының шешімі негізінде көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінен тиісті өтініш келіп түскен жағдайда, үй жанындағы жер учаскесіне құжаттарды дайындауды және дайындау жөніндегі шығыстарды өтеуді қамтамасыз етеді;

6-2) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде Алматы қаласына бірыңғай сәулет келбетін беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі

іс-шараларды ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

6-3) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде көппәтерлі тұрғын үйлер пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен, көппәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеуді ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

6-4) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде көппәтерлі тұрғын үйлер пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен, көппәтерлі тұрғын үйлердегі лифтілерді жөндеу мен ауыстыруды ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

6-5) Алматы қаласына бірыңғай сәулет келбетін беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге байланысты шығындарды өтеуі қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

6-6) елді мекендер шекараларының 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;

6-7) елді мекендер шекараларының шегінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қадағалау субъектілеріне қатысты мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыру бойынша тұрғын үй инспекциясының жұмысын ұйымдастырады;»;

«10) жергілікті мемлекеттік басқару мүдделерінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.».

14. «Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы» 2000 жылғы 7 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2000 ж., № 21, 382-құжат; 2003 ж., № 15, 139-құжат; 2005 ж., № 7-8, 22-құжат; 2007 ж., № 14, 102-құжат; 2011 ж., № 4, 37-құжат; № 16, 128-құжат; 2012 ж., № 12, 87-құжат; № 13, 91-құжат; 2013 ж., № 14, 75-құжат; 2017 ж., № 21, 98-құжат; 2018 ж., № 14, 44-құжат; 2019 ж., № 15-16, 67-құжат):

1) 2-бапта:

мынадай мазмұндағы 8-1) тармақшамен толықтырылсын:

«8-1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшысы – көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің атынан әрекет ететін, тұрғын үй құрылысы

жинақ банкімен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау туралы шарт жасасқан көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі немесе көппәтерлі тұрғын үйдің жай серіктестігі;»;

12) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«12) тұрғын үй қарызы – банктік қарыз шартының, тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы немесе кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау туралы шарттардың талаптарына сәйкес осы Заңның 3-бабының 8-тармағында көзделген мақсаттарда салымшыға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшысына берілетін нысаналы қарыз;»;

2) 3-бапта:

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«3. Екінші деңгейдегі кез келген банкте бір ғана жинақ шотын ашатын, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшыларын қоспағанда, салымшы әрбір тұрғын үй құрылысы жинақ банкінде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салым бойынша бірнеше шотқа ие болуға құқылы. Бұл ретте, мемлекет сыйлықақысы салымшының таңдауы бойынша бір тұрғын үй құрылысы жинақ банкіндегі бір шотына ғана есепке жазылады.»;

8-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«8. Тұрғын үй, аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй қарыздары Қазақстан Республикасының аумағында тұрғын үй жағдайларын жақсарту жөніндегі іс-шараларды жүргізу мақсатында ғана пайдаланылуы мүмкін, бұл іс-шаралар деп:

1) тұрғынжай салу (жер учаскесін сатып алуды қоса алғанда), сатып алу, оның ішінде жақсарту мақсатында оны айырбастау жолымен алу;

2) тұрғынжайды жөндеу және жаңғырту (құрылыс материалдарын сатып алуды, мердігерлік жұмыстарға ақы төлеуді қоса алғанда);

3) тұрғын үй жағдайларын жақсарту жөніндегі іс-шараларға байланысты пайда болған міндеттемелерді өтеу;

4) банктерде және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдарда ипотекалық тұрғын үй қарызын алу үшін бастапқы жарна енгізу;

5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу түсініледі.

Тұрғын үй, аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй қарыздары осы тармақтың бірінші бөлігінің 1), 2), 3) және 4) тармақшаларында көрсетілген мақсаттарда салымшыларға беріледі.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшыларына осы тармақтың бірінші бөлігінің 5) тармақшасында көрсетілген мақсатқа тұрғын үй қарыздары ғана беріледі.»;

3) 4-баптың 1-тармағы мынадай мазмұндағы үшінші бөлікпен толықтырылсын:

«Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған күрделі жөндеуге

кепілдік берудің мамандандырылған қоры, Қазақстан Республикасының депозиттерге міндетті кепілдік беру туралы заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшылары жинақтарының сақталуына кепілдік береді және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге берілген тұрғын үй қарыздарын қайтару жөніндегі міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етеді.»;

4) 5-бапта:

1-тармақтың 2) тармақшасындағы «беру тұрғын үй құрылысы жинақ банктері қызметінің негізгі түрлері болып табылады.» деген сөздер «беру;» деген сөзбен ауыстырылып, мынадай мазмұндағы 3) тармақшамен толықтырылсын:

«3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтары салымшыларының салымдарын қабылдау, банктік шоттарын ашу және жүргізу және оларға тұрғын үй қарыздарын беру тұрғын үй құрылысы жинақ банктері қызметінің негізгі түрлері болып табылады.»;

2-тармақтың бірінші бөлігінің 7) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«7) заңды тұлғалардың депозиттерін қабылдау, банктік шоттарын ашу және жүргізу жатады.»;

5) 9-баптың 1-тармағы мынадай мазмұндағы екінші бөлікпен толықтырылсын:

«Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу мақсатына алынған тұрғын үй қарызы шеңберінде қарыз алушы орындамаған міндеттемелер бойынша тұрғын үй құрылысы жинақ банкіне төлемдер «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады.»;

6) 10-бапта:

1-тармақ мынадай мазмұндағы екінші бөлікпен толықтырылсын:

«Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшыларына мемлекет сыйлықақысын төлеу жүзеге асырылмайды.»;

4-тармақтың төртінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«Мемлекет сыйлықақысымен көтермеленетін салымшы жинақтаған ақша сомасы екі жүз айлық есептік көрсеткіштен аспауға тиіс.»;

7) мынадай мазмұндағы 12-1-баппен толықтырылсын:

«12-1-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшыларына қызмет көрсету тәртібі

1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшыларына тұрғын үй қарыздарын беру үшін сыйақы есепке жазылған жинақталған ақшаның ең төменгі қажетті мөлшері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу үшін қажетті шарттық соманың елу пайызынан кем болмауға тиіс.

Тұрғын үй қарызы бойынша сыйақы мөлшерлемесінің мөлшері салым бойынша сыйақы мөлшерлемесінің мөлшерінен жылдық үш пайыздан астам жоғары болмауға тиіс.

2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшысына шарттық сома кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау туралы шарт күшіне енгеннен кейін үш жылдан ерте емес, мынадай жағдайларда:

1) жинақталған ақша сомасы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау туралы шарт бойынша қабылданған міндеттемелерге сәйкес келгенде;

2) бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәніне қол жеткізілгенде беріледі.

Бағалау көрсеткішін есептеу кезінде тұрғын үй құрылысы жинақ банкі айқындайтын жинақтау ұзақтығы, жинақтау шарттарының сақталуы ескеріледі.».

15. «Коммерциялық емес ұйымдар туралы» 2001 жылғы 16 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2001 ж., № 1, 8-құжат; № 24, 338-құжат; 2003 ж., № 11, 56-құжат; 2004 ж., № 5, 30-құжат; № 10, 56-құжат; 2005 ж., № 13, 53-құжат; 2006 ж., № 8, 45-құжат; № 15, 95-құжат; 2007 ж., № 2, 18-құжат; № 9, 67-құжат; № 17, 141-құжат; 2010 ж., № 5, 23-құжат; № 7, 28-құжат; 2011 ж., № 2, 21-құжат; № 5, 43-құжат; № 17, 136-құжат; № 23, 179-құжат; № 24, 196-құжат; 2012 ж., № 2, 13-құжат; № 8, 64-құжат; № 21-22, 124-құжат; 2013 ж., № 10-11, 56-құжат; № 15, 81-құжат; 2014 ж., № 11, 63, 67-құжаттар; № 21, 122-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 16, 79-құжат; № 20-I, 110-құжат; № 21-I, 128-құжат; № 22-I, 140-құжат; № 23-I, 166-құжат; № 23-II, 170-құжат; 2016 ж., № 7-II, 55-құжат; 2017 ж., № 1-2, 3-құжат; № 4, 7-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 11, 36-құжат; № 13, 41-құжат; № 15, 47-құжат; № 16, 53-құжат):

17-баптың 2-тармағындағы «пәтерлердің меншік иелері кооперативтері» деген сөздер «көппәтерлі тұрғын үйлер мүлкінің меншік иелері бірлестігі» деген сөздермен ауыстырылсын.

16. «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» 2001 жылғы 23 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2001 ж., № 3, 17-құжат; № 9, 86-құжат; № 24, 338-құжат; 2002 ж., № 10, 103-құжат; 2004 ж., № 10, 56-құжат; № 17, 97-құжат; № 23, 142-құжат; № 24, 144-құжат; 2005 ж., № 7-8, 23-құжат; 2006 ж., № 1, 5-құжат; № 13, 86, 87-құжаттар; № 15, 92, 95-құжаттар; № 16, 99-құжат; № 18, 113-құжат; № 23, 141-құжат; 2007 ж., № 1, 4-құжат; № 2, 14-құжат; № 10, 69-құжат; № 12, 88-құжат; № 17, 139-құжат; № 20, 152-құжат; 2008 ж., № 21, 97-құжат; № 23, 114, 124-құжаттар; 2009 ж., № 2-3, 9-құжат; № 24, 133-құжат; 2010 ж., № 1-2, 2-құжат; № 5, 23-құжат; № 7, 29,

32-құжаттар; № 24, 146-құжат; 2011 ж., № 1, 3, 7-құжаттар; № 2, 28-құжат; № 6, 49-құжат; № 11, 102-құжат; № 13, 115-құжат; № 15, 118-құжат; № 16, 129-құжат; 2012 ж., № 2, 11-құжат; № 3, 21-құжат; № 5, 35-құжат; № 8, 64-құжат; № 14, 92-құжат; № 23-24, 125-құжат; 2013 ж., № 1, 2, 3-құжаттар; № 8, 50-құжат; № 9, 51-құжат; № 14, 72, 75-құжаттар; № 15, 81-құжат; № 20, 113-құжат; № 21-22, 115-құжат; 2014 ж., № 2, 10-құжат; № 3, 21-құжат; № 7, 37-құжат; № 8, 49-құжат; № 10, 52-құжат; № 11, 67-құжат; № 12, 82-құжат; № 14, 84, 86-құжаттар; № 19-I, 19-II, 94, 96-құжаттар; № 21, 118, 122-құжаттар; № 22, 131-құжат; 2015 ж., № 9, 46-құжат; № 19-I, 101-құжат; № 19-II, 103-құжат; № 21-I, 121, 124, 125-құжаттар; № 21-II, 130, 132-құжаттар; № 22-I, 140-құжат; № 22-V, 154, 156, 158-құжаттар; 2016 ж., № 6, 45-құжат; № 7-I, 47, 49-құжаттар; № 8-II, 72-құжат; № 23, 118-құжат; 2017 ж., № 3, 6-құжат; № 8, 16-құжат; № 13, 45-құжат; № 15, 55-құжат; № 16, 56-құжат; 2018 ж., № 12, 39-құжат; № 16, 56-құжат; № 21, 72-құжат; № 22, 83-құжат; № 24, 93-құжат; 2019 ж., № 1, 4-құжат; № 7, 37, 39-құжаттар; 2019 жылғы 5 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне агроөнеркәсіптік кешенді реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 28 қазандағы Қазақстан Республикасының Заңы; 2019 жылғы 29 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызмет және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 26 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) 1-бапта:

3-1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«3-1) әлеуметтік инфрақұрылым – елді мекеннің қалыпты тыныс-тіршілігін функционалдық қамтамасыз ететін заңды тұлғалардың жиынтығы, оларға: әлеуметтік-мәдени мақсаттағы объектілер, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, денсаулық сақтау, білім беру, мектепке дейінгі тәрбиелеу жүйелерінің ұйымдары; демалуға және бос уақытты өткізуге байланысты ұйымдар; бөлшек сауда, қоғамдық тамақтану, қызметтер көрсету саласы, спорттық-сауықтыру мекемелері; халыққа коммуналдық қызметтерді өндіретін және ұсынатын ұйымдар жатады;»;

мынадай мазмұндағы 3-2) тармақшамен толықтырылсын:

«3-2) әлеуметтік сипаттағы төтенше жағдайлардың профилактикасы – мемлекеттік және жергілікті атқарушы органдар әлеуметтік сипаттағы төтенше жағдайлардың туындауына ықпал ететін себептер мен жағдайларды анықтау, зерделеу, жою бойынша құзыреті шегінде жүзеге асыратын құқықтық, экономикалық, әлеуметтік, ұйымдастырушылық, тәрбиелік, насихаттық және өзге де шаралар кешені;»;

2) 27-баптың 1-тармағы мынадай мазмұндағы 27-1), 27-2), 27-3),

27-4), 27-5) және 27-6) тармақшалармен толықтырылсын:

«27-1) су басқан аймақтарда тұрғын үйді пайдалану орнықтылығы мен қауіпсіздігін арттыру, төтенше жағдайлардың ықтималдығы кезінде халықтың тіршілігін қамтамасыз ету, су басқан аймақтардан халықты уақытша қоныс аударту үшін тұрғын үй салу жөніндегі іс-шараларды қаржыландырады және іске асырады;

27-2) «Тұрғын үй қатынастары туралы» және «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасы заңдарының талаптарына сәйкес жергілікті бюджет қаражаты есебінен пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындай отырып) жүргізуді, сондай-ақ кондоминиум объектісіне техникалық паспорттарды және көппәтерлі тұрғын үй орналасқан жер учаскесіне, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері жиналысының шешімі негізінде көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінен тиісті өтініш келіп түскен жағдайда, үй жанындағы жер учаскесіне құжаттарды дайындауды және дайындау жөніндегі шығыстарды өтеуді қамтамасыз етеді;

27-3) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде елді мекенге бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

27-4) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен, көппәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеуді ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

27-5) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен, көппәтерлі тұрғын үйлердегі лифтілерді жөндеу мен ауыстыруды ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

27-6) елді мекенге бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің лифтілерді жөндеу мен ауыстыруға, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге байланысты шығындарды өтеуі қағидаларын әзірлейді және бекітеді;»;

3) 31-баптың 1-тармағы мынадай мазмұндағы 12-9), 16-1), 16-2), 16-3), 16-4), 16-5), 30) және 30-1) тармақшалармен толықтырылсын:

«12-9) су басқан аймақтарда тұрғын үйді пайдалану орнықтылығы мен қауіпсіздігін арттыру, төтенше жағдайлардың ықтималдығы кезінде халықтың тіршілігін қамтамасыз ету, су басқан аймақтардан халықты

уақытша қоныс аударту үшін тұрғын үй салу жөніндегі іс-шараларды қаржыландырады және іске асырады;»;

«16-1) «Тұрғын үй қатынастары туралы» және «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасы заңдарының талаптарына сәйкес жергілікті бюджет қаражаты есебінен пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындай отырып) жүргізуді, сондай-ақ кондоминиум объектісіне техникалық паспорттарды және көппәтерлі тұрғын үй орналасқан жер учаскесіне, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері жиналысының шешімі негізінде көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінен тиісті өтініш келіп түскен жағдайда, үй жанындағы жер учаскесіне құжаттарды дайындауды және дайындау жөніндегі шығыстарды өтеуді қамтамасыз етеді;

16-2) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде елді мекенге бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

16-3) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен, көппәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеуді ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

16-4) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен, көппәтерлі тұрғын үйлердегі лифтілерді жөндеу мен ауыстыруды ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

16-5) елді мекенге бірыңғай сәулет келбетін беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге байланысты шығындарды өтеуі қағидаларын әзірлейді және бекітеді;»;

«30) елді мекендер шекараларының 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;

30-1) елді мекендер шекараларының шегінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қадағалау

субъектілеріне қатысты мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыру бойынша тұрғын үй инспекциясының жұмысын ұйымдастырады.».

17. «Тұтыну кооперативі туралы» 2001 жылғы 8 мамырдағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2001 ж., № 10, 138-құжат; 2006 ж., № 8, 45-құжат; № 13, 85-құжат; 2007 ж., № 9, 67-құжат; 2012 ж., № 8, 64-құжат; № 21-22, 124-құжат; 2014 ж., № 4-5, 24-құжат; № 10, 52-құжат; 2015 ж., № 20-I, 110-құжат):

2-бап мынадай мазмұндағы 4-тармақпен толықтырылсын:

«4. Көппәтерлі тұрғын үй салу мақсатында тұрғын үй-құрылыс кооперативін құруға және оның қызметіне байланысты қатынастар Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасымен реттеледі.».

18. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» 2001 жылғы 16 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2001 ж., № 17-18, 243-құжат; 2004 ж., № 23, 142-құжат; 2005 ж., № 6, 10-құжат; № 7-8, 19-құжат; 2006 ж., № 1, 5-құжат; № 3, 22-құжат; № 15, 95-құжат; № 23, 144-құжат; № 24, 148-құжат; 2007 ж., № 1, 4-құжат; № 2, 18-құжат; № 16, 129-құжат; 2008 ж., № 21, 97-құжат; № 24, 129-құжат; 2009 ж., № 15-16, 76-құжат; № 18, 84-құжат; 2010 ж., № 5, 23-құжат; 2011 ж., № 1, 2-құжат; № 6, 50-құжат; № 11, 102-құжат; № 12, 111-құжат; 2012 ж., № 3, 21, 27-құжаттар; № 4, 32-құжат; № 8, 64-құжат; № 14, 92, 95-құжаттар; № 15, 97-құжат; 2013 ж., № 9, 51-құжат; № 13, 63-құжат; № 14, 72, 75-құжаттар; № 21-22, 114-құжат; 2014 ж., № 1, 4, 6-құжаттар; № 2, 10, 12-құжаттар; № 7, 37-құжат; № 8, 44-құжат; № 10, 52-құжат; № 14, 86-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 19-I, 99, 101-құжаттар; № 19-II, 103-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 21-I, 128-құжат; № 22-V, 156-құжат; № 23-II, 170-құжат; 2016 ж., № 6, 45-құжат; № 7-II, 53-құжат; 2017 ж., № 4, 7-құжат; № 14, 51-құжат; № 22-III, 109-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 19, 62-құжат; № 22, 82-құжат; № 24, 93-құжат; 2019 ж., № 7, 37, 39-құжаттар; № 8, 45-құжат; 2019 жылғы 5 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне агроөнеркәсіптік кешенді реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 28 қазандағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) мынадай мазмұндағы 49-1-баппен толықтырылсын:

«49-1-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдің үй жанындағы жер учаскесі

1. Елді мекеннің бас жоспарына сәйкес көппәтерлі тұрғын үй салуға арналған жобалау құжаттамасында көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан және абаттандыруға, көгалдандыруға, спорт, ойын алаңдарын орналастыруға, кіреберіс жолдарға, тұрақ орындарына, тротуарларға, шағын сәулет

нысандарына арналған көппәтерлі тұрғын үйдің үй жанындағы жер учаскесі көзделуге тиіс.

Көппәтерлі тұрғын үйдің үй жанындағы жер учаскесі онда орналасқан абаттандыру элементтерімен бірге кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына кіреді.

2. Егер осы баптың 1-тармағында көрсетілген үй жанындағы жер учаскесі кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кірмесе, онда ол елді мекендердегі ортақ пайдаланылатын аумақ ретінде айрықша мемлекет меншігінде болады.

3. Кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің құрамына кірмеген ортақ пайдаланылатын жерлерді күтіп-ұстау және абаттандыру жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады. Көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелеріне ортақ пайдаланылатын жерлерге қызмет көрсету жөніндегі міндеттерді жүктеуге тыйым салынады.»;

2) 65-баптың 4-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«4. Техникалық жағынан күрделі объектілерді, оның ішінде бірегей құрылыс объектілерін және ірі инвестициялық жобаларды салу үшін және мемлекеттік сатып алуды қазынашылық қолдап отыруды енгізу шеңберінде іске асырылатын «пилоттық» жобалар үшін жобаның (бағдарламаның) тапсырыс берушісі (инвесторы) объектілерді салу жобасын басқару жөніндегі инжинирингтік ұйымдарды тарта алады.

Объектілерді салу жобасын басқару жөніндегі инжинирингтік қызметтер көрсету тәртібін және объектілерді салу жобасын басқару жөніндегі қызметтерді көрсететін ұйымдарға қойылатын біліктілік талаптарын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілейді.».

19. «Акционерлік қоғамдар туралы» 2003 жылғы 13 мамырдағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2003 ж., № 10, 55-құжат; № 21-22, 160-құжат; 2004 ж., № 23, 140-құжат; 2005 ж., № 14, 58-құжат; 2006 ж., № 10, 52-құжат; № 16, 99-құжат; 2007 ж., № 4, 28, 33-құжаттар; № 9, 67-құжат; № 20, 153-құжат; 2008 ж., № 13-14, 56-құжат; № 17-18, 72-құжат; № 21, 97-құжат; 2009 ж., № 2-3, 18-құжат; № 17, 81-құжат; № 24, 133-құжат; 2010 ж., № 5, 23-құжат; 2011 ж., № 2, 21-құжат; № 3, 32-құжат; № 5, 43-құжат; № 6, 50-құжат; № 24, 196-құжат; 2012 ж., № 2, 11, 14-құжаттар; № 4, 30-құжат; № 13, 91-құжат; № 21-22, 124-құжат; 2013 ж., № 10-11, 56-құжат; № 15, 81-құжат; 2014 ж., № 4-5, 24-құжат; № 6, 27-құжат; № 10, 52-құжат; № 11, 63-құжат; № 16, 90-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 8, 42, 45-құжаттар; № 19-I, 101-құжат; № 19-II, 102-құжат; № 20-VII, 117-құжат; № 22-II, 145-құжат; № 22-VI, 159-құжат; 2016 ж., № 6, 45-құжат; 2017 ж., № 4, 7-құжат; 2018 ж., № 1, 4-құжат; № 10, 32-құжат; № 13, 41-құжат; № 14, 44-құжат; № 22, 82-құжат; 2019 ж., № 7, 37, 39-құжаттар; № 15-16, 67-құжат):

14-баптың 3-тармағының бірінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«3. «Қазақстан Республикасының әуе кеңістігін пайдалану және авиация қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңында көзделген жағдайларда, осы баптың 1-тармағының 1), 2) және 11) тармақшаларында көрсетілген құқықтарды қоспағанда, акционерлердің осы баптың 1 және 2-тармақтарында белгіленген құқықтарын шектеуге жол берілмейді.».

20. «Электр энергетикасы туралы» 2004 жылғы 9 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2004 ж., № 17, 102-құжат; 2006 ж., № 3, 22-құжат; № 7, 38-құжат; № 13, 87-құжат; № 24, 148-құжат; 2007 ж., № 19, 148-құжат; 2008 ж., № 15-16, 64-құжат; № 24, 129-құжат; 2009 ж., № 13-14, 62-құжат; № 15-16, 74-құжат; № 18, 84-құжат; 2010 ж., № 5, 23-құжат; 2011 ж., № 1, 2-құжат; № 5, 43-құжат; № 11, 102-құжат; № 12, 111-құжат; № 16, 129-құжат; 2012 ж., № 3, 21-құжат; № 12, 85-құжат; № 14, 92-құжат; № 15, 97-құжат; 2013 ж., № 4, 21-құжат; № 14, 75-құжат; № 15, 79-құжат; 2014 ж., № 10, 52-құжат; № 12, 82-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 21, 122-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 11, 57-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 20-VII, 117-құжат; № 21-II, 131-құжат; № 23-I, 169-құжат; 2016 ж., № 6, 45-құжат; № 8-II, 70-құжат; № 24, 124-құжат; 2017 ж., № 14, 54-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 19, 62-құжат; № 22, 82-құжат; 2019 ж., № 7, 37, 39-құжаттар; № 8, 45-құжат):

1) 1-бапта:

15-1) тармақша алып тасталсын;

24-4) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«24-4) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы уәкілетті орган – елді мекендер шегінде жылумен жабдықтау саласында (орталықтандырылған жылумен жабдықтау аймағында жылу энергиясын өндіруді жүзеге асыратын жылу электр орталықтары мен қазандықтардан басқа) басшылықты және салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган;»;

мынадай мазмұндағы 24-5) тармақшамен толықтырылсын:

«24-5) тұрмыстық тұтынушы – электр энергиясын тауарларды, жұмыстарды өндіруге (сатуға) және көрсетілетін қызметтерді ұсынуға байланысты емес өзінің тұрмыстық мұқтаждары үшін пайдаланатын жеке тұлға;»;

2) 5-1-бапта:

тақырыптағы «Коммуналдық шаруашылық саласындағы уәкілетті органның» деген сөздер «Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы уәкілетті органның» деген сөздермен ауыстырылсын;

бірінші абзацтағы «Коммуналдық шаруашылық саласындағы уәкілетті орган» деген сөздер «Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы уәкілетті орган» деген сөздермен ауыстырылсын.

21. «Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы» 2007 жылғы 21 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2007 ж., № 16, 128-құжат; 2010 ж., № 24, 146-құжат; 2011 ж., № 1, 2-құжат; № 5, 43-құжат; № 11, 102-құжат; 2013 ж., № 14, 75-құжат; 2014 ж., № 21, 122-құжат; 2015 ж., № 9, 46-құжат; № 19-I, 99-құжат; № 19-II, 103-құжат; 2016 ж., № 23, 118-құжат; 2017 ж., № 9, 17-құжат; № 14, 51-құжат; 2019 ж., № 1, 4-құжат; № 2, 6-құжат; № 7, 39-құжат):

9-бап мынадай мазмұндағы 19-6), 19-7), 19-8), 19-9), 19-10), 19-11) және 19-12) тармақшалармен толықтырылсын:

«19-6) авариялық көппәтерлі тұрғын үйлерді бұзуды ұйымдастырады;

19-7) «Тұрғын үй қатынастары туралы» және «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасы заңдарының талаптарына сәйкес жергілікті бюджет қаражаты есебінен пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындай отырып) жүргізуді, сондай-ақ кондоминиум объектісіне техникалық паспорттарды және көппәтерлі тұрғын үй орналасқан жер учаскесіне, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері жиналысының шешімі негізінде көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінен тиісті өтініш келіп түскен жағдайда, үй жанындағы жер учаскесіне құжаттарды дайындауды және дайындау жөніндегі шығыстарды өтеуді қамтамасыз етеді;

19-8) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен, көппәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеуді ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

19-9) жергілікті бюджет қаражаты болған кезде көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен, көппәтерлі тұрғын үйлердегі лифтілерді жөндеу мен ауыстыруды ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;

19-10) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге байланысты шығындарды өтеуі қағидаларын әзірлейді және бекітеді;

19-11) елді мекендер шекараларының 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;

19-12) елді мекендер шекараларының шегінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына өнеркәсіптік

қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қадағалау субъектілеріне қатысты мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыру бойынша тұрғын үй инспекциясының жұмысын ұйымдастырады;».

22. «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» 2007 жылғы 26 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2007 ж., № 18, 142-құжат; 2008 ж., № 23, 114-құжат; № 24, 126-құжат; 2009 ж., № 2-3, 16-құжат; № 8, 41-құжат; № 19, 88-құжат; 2010 ж., № 7, 28-құжат; 2011 ж., № 3, 32-құжат; № 5, 43-құжат; № 6, 50-құжат; № 15, 118-құжат; № 16, 129-құжат; 2012 ж., № 8, 64-құжат; № 10, 77-құжат; № 14, 95-құжат; № 20, 121-құжат; 2013 ж., № 1, 3-құжат; № 5-6, 30-құжат; 2014 ж., № 4-5, 24-құжат; № 11, 61-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 21, 122-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 8, 45-құжат; № 16, 79-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 22-II, 145-құжат; № 22-V, 156-құжат; № 22-VI, 159-құжат; 2016 ж., № 6, 45-құжат; 2017 ж., № 4, 7-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 15, 50-құжат; 2019 ж., № 2, 6-құжат; № 7, 37-құжат; 2019 жылғы 27 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 25 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) 34-баптың 2-тармағындағы «тұрғын үй,» деген сөздер алып тасталсын;

2) 39-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«39-бап. Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу

1. Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу үшін тіркеуші органға көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің кемінде екеуінен жазбаша өтініш ұсынылады.

Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу кезінде тіркеуші орган «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес құқықтық кадастрға мәліметтер енгізеді.

2. Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу уәкілетті орган айқындайтын тәртіппен Интернет желісі арқылы берілген электрондық өтініш негізінде жүргізілуі мүмкін.

3. Егер кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу кезінде құқықтық кадастрда жер учаскесіне құқықты тіркеу туралы мәліметтер болмаса, тіркеуші орган мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінен жер учаскесі туралы мәліметтерді енгізеді.

Мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінде жер учаскесі туралы мәліметтер болмаған кезде тіркеуші орган жергілікті атқарушы органға Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жер учаскесіне құқықтарды ресімдеу туралы хабарлама жібереді.

4. Көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері жалпы алаңының және тұрғын емес үй-жайлары алаңдарының өзгеруі нәтижесінде кондоминиум объектісі ортақ мүлкі құрамының және (немесе) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің үлестері мөлшерінің өзгеруі мемлекеттік тіркеуге жатады.

5. Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу тәртібін уәкілетті орган айқындайды.».

23. «Атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мәртебесі туралы» 2010 жылғы 2 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2010 ж., № 7, 27-құжат; № 24, 145-құжат; 2011 ж., № 1, 3-құжат; № 5, 43-құжат; № 24, 196-құжат; 2012 ж., № 6, 43-құжат; № 8, 64-құжат; № 13, 91-құжат; № 21-22, 124-құжат; 2013 ж., № 2, 10-құжат; № 9, 51-құжат; № 10-11, 56-құжат; № 15, 76-құжат; 2014 ж., № 1, 9-құжат; № 4-5, 24-құжат; № 6, 27-құжат; № 10, 52-құжат; № 14, 84-құжат; № 16, 90-құжат; № 19-I, 19-II, 94, 96-құжаттар; № 21, 122-құжат; № 22, 131-құжат; № 23, 143-құжат; № 24, 144-құжат; 2015 ж., № 8, 42-құжат; № 19-II, 106-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 20-VII, 115-құжат; № 21-I, 128-құжат; № 21-III, 136-құжат; № 22-I, 143-құжат; № 22-VI, 159-құжат; № 23-II, 170-құжат; 2016 ж., № 7-II, 55-құжат; № 12, 87-құжат; 2017 ж., № 4, 7-құжат; № 16, 56-құжат; № 21, 98-құжат; № 22-III, 109-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 13, 41-құжат; № 14, 44-құжат; № 15, 47-құжат; № 16, 56-құжат; № 22, 83-құжат; 2019 ж., № 2, 6-құжат; № 15-16, 67-құжат; 2019 жылғы 29 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызмет және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 26 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) 58-баптың 2-тармағының екінші бөлігі 8) тармақшасындағы «қаржы құралдарына өндіріп алуды қолдануға жол берілмейді.» деген сөздер «қаржы құралдарына;» деген сөздермен ауыстырылып, мынадай мазмұндағы 9) тармақшамен толықтырылсын.

«9) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу мақсатында жасалатын шарттар бойынша міндеттемелердің орындалмауы туралы істер бойынша сот шешімдерінің негізінде өндіріп алуларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жинақтар түрінде екінші деңгейдегі банктердегі банктік шоттардағы ақшаға өндіріп алуды қолдануға жол берілмейді.»;

2) 62-баптың 3-тармағының екінші бөлігі 9) тармақшасындағы «қаржы құралдарына тыйым салуға жол берілмейді.» деген сөздер «қаржы құралдарына;» деген сөздермен ауыстырылып, мынадай мазмұндағы 10) тармақшамен толықтырылсын.

«10) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу

мақсатында жасалатын шарттар бойынша міндеттемелердің орындалмауы туралы істер бойынша сот шешімдерінің негізінде өндіріп алуларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жинақтар түрінде екінші деңгейдегі банктердегі банктік шоттардағы ақшаға тыйым салуға жол берілмейді.»;

3) 98-баптың бірінші бөлігі мынадай мазмұндағы 18-2) тармақшамен толықтырылсын.

«18-2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу мақсатында жасалатын шарттар бойынша міндеттемелердің орындалмауы туралы істер бойынша сот шешімдерінің негізінде өндіріп алуларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жинақтар түрінде екінші деңгейдегі банктердегі банктік шоттардағы ақшадан;».

24. «Қазақстан Республикасының әуе кеңістігін пайдалану және авиация қызметі туралы» 2010 жылғы 15 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2010 ж., № 17-18, 113-құжат; 2011 ж., № 1, 2-құжат; № 5, 43-құжат; № 11, 102-құжат; 2012 ж., № 8, 64-құжат; № 14, 95-құжат; № 15, 97-құжат; 2013 ж., № 14, 72-құжат; № 16, 83-құжат; 2014 ж., № 7, 37-құжат; № 10, 52-құжат; № 16, 90-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 19-I, 100-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 23-II, 170, 172-құжаттар; 2016 ж., № 8-I, 65-құжат; № 24, 124-құжат; 2017 ж., № 9, 22-құжат; № 11, 29-құжат; № 14, 51-құжат; № 16, 56-құжат; № 22-III, 109-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 19, 62-құжат; 2019 ж., № 8, 45-құжат):

1) 14-баптың 1-тармағы мынадай мазмұндағы 13-1) тармақшамен толықтырылсын:

«13-1) акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияға шетелдік қатысуды (бақылауды) шектеу жөніндегі қағидаларды бекітеді;»;

2) 74-баптың 4-1-тармағы алып тасталсын;

3) мынадай мазмұндағы 74-1-баппен толықтырылсын:

«74-1-бап. Акционерлік қоғам нысанында құрылған
авиакомпанияға шетелдік қатысуды
(бақылауды) шектеу

1. Шетелдік заңды тұлғаға, заңды тұлға болып табылмайтын шетелдік ұйымға, шетелдікке және (немесе) азаматтығы жоқ адамға дербес не басқа шетелдік заңды тұлғалармен, заңды тұлға болып табылмайтын шетелдік ұйымдармен, шетелдіктермен және (немесе) азаматтығы жоқ адамдармен жиынтықта:

1) акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияның акцияларын және (немесе) Қазақстан Республикасының немесе шет мемлекеттің заңнамасына сәйкес шығарылған, акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияның акциялары базалық активі болып табылатын

туынды бағалы қағаздарды көрсетілген авиакомпанияның орналастырылған (авиакомпанияның өзі сатып алған акциялар шегеріле отырып) акциялары жалпы санының қырық тоғыз және одан көп пайызынан асатын мөлшерде тікелей және (немесе) жанама иеленуге, пайдалануға және (немесе) билік етуге;

2) акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияға қатысты тиімді бақылауды жүзеге асыруға тыйым салынады.

2. Акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияның акционері мұндай авиакомпанияға өзі туралы, сондай-ақ оған қатысты тиімді бақылауды жүзеге асыратын тұлғалар туралы, тиімді бақылауды жүзеге асыратын соңғы меншік иелеріне дейін ақпаратты ашуға міндетті.

Егер акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияның акционері әрқайсысы осындай акционерге қатысты тиімді бақылауды жүзеге асырмайтын, өзара үлестес емес бірнеше тұлға тікелей және (немесе) жанама иеленетін, пайдаланатын және (немесе) билік ететін заңды тұлға немесе заңды тұлға болып табылмайтын шетелдік ұйым болып табылса, мұндай акционер Қазақстан Республикасы немесе Қазақстан Республикасының азаматы акцияларды, қатысу үлестерін, пайларды не осындай акционерге үлестік қатысудың басқа да нысандарын тікелей және (немесе) жанама иеленетін, пайдаланатын және (немесе) билік ететін барлық жағдай туралы ақпаратты авиакомпанияға қосымша ашуға міндетті.

Акционерлердің осы тармақта көрсетілген ақпаратты ашу тәртібі, мерзімдері және басқа да шарттары акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияның жарғысында айқындалады.

3. Акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпания осы баптың 2-тармағына сәйкес осындай авиакомпанияның акционерлері олар туралы ақпаратты ашуға тиіс тұлғаларды тоқсан сайын есепке алуды жүргізуге міндетті.

4. Акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияға осы баптың 2-тармағының талаптарына сәйкес ақпаратты ішінара немесе толық бермеген акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияның акционері:

1) акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпания акционерлерінің жалпы жиналысы кворумын айқындау кезінде есепке алынбайды;

2) акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпания акционерлерінің жалпы жиналысында қаралатын мәселелерге дауыс беруге және (немесе) оларды талқылауға қатысуға құқылы емес.

5. Акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпания акционерлерінің жалпы жиналысы шешім қабылдағаннан кейін анықталған, акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияның акционері осы баптың 2-тармағының талаптарына сәйкес ұсынған ақпарат анық болмаған кезде:

1) егер мұндай шешім үшін дауыс беретін акциялардың көпшілігі (анық емес ақпарат ұсынған акционердің дауыс беретін акцияларын есепке

алмағанда) дауыс берген жағдайда, акционерлердің жалпы жиналысының шешімі «Акционерлік қоғамдар туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген, акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпания акционерлерінің жалпы жиналысы шешімді қабылдады деп есептелетін кворумның болуы жөніндегі талаптар сақталған кезде аталған акционердің дауысы есепке алынбай қабылданды деп есептеледі;

2) егер анық емес ақпарат берген акционердің дауысы шешуші болған жағдайда, бұл мән-жай Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен, акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияның не өзге де мүдделі тұлғалардың талап етуі бойынша акционерлердің жалпы жиналысының тиісті шешімін жарамсыз деп тану үшін негіз болып табылады.

6. Осы баптың 1-тармағында белгіленген шектеулер бұзылған жағдайда, бұзған акционер:

1) жасалған бұзушылық толық жойылғанға дейін акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпаниядағы өз акцияларымен дауыс беруге құқылы емес;

2) жасалған бұзушылық толық жойылғанға дейін акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияның акциялары бойынша дивидендтер алуға құқылы емес;

3) акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпаниядағы өзіне тиесілі акциялардың санын осы баптың 1-тармағында белгіленген шектеулерден төмен деңгейге дейін азайту жолымен акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияның директорлар кеңесінен тиісті талапты алған күнінен бастап он жұмыс күні ішінде жасалған бұзушылықты жоюға міндетті.

7. Акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияның директорлар кеңесі бұзған акционерді айқындайды және оған осы баптың 1-тармағында белгіленген шектеулерді бұзушылықты жою туралы талапты акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияға шетелдік қатысуды (бақылауды) шектеу жөніндегі қағидаларда және акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияның жарғысында айқындалған тәртіппен жібереді.

8. Егер акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпания акциялары номиналды ұстауда болса, онда осы баптың ережелері акцияларды номиналды ұстаушының клиенті болып табылатын осындай акциялардың меншік иесіне қатысты қолданылады.

Ескертпе: осы баптың мақсаттары үшін мынадай ұғымдар қолданылады:

1) бұзған акционер – осы баптың 1-тармағында белгіленген шектеулерді бұзған акционер не осы баптың 1-тармағында белгіленген шектеулерді бұзған тұлғаның тиімді бақылауындағы акционер;

2) тиімді бақылау – заңды тұлғаның немесе заңды тұлға болып табылмайтын шетелдік ұйымның шешімдерін айқындау мүмкіндігі, ол мынадай шарттардың бірі болған кезде:

заңды тұлғаның немесе заңды тұлға болып табылмайтын шетелдік ұйымның орналастырылған (артықшылықты және заңды тұлға сатып алғандарды шегере отырып) акцияларының, қатысу үлестерінің, пайларының не үлестік қатысудың басқа да нысандарының елу пайыздан астамын тікелей және (немесе) жанама иеленгенде, пайдаланғанда және (немесе) билік еткенде;

заңды тұлғаның немесе заңды тұлға болып табылмайтын шетелдік ұйымның басқару органы немесе атқарушы органы құрамының кемінде жартысын тікелей немесе жанама сайлау мүмкіндігі болғанда;

бір тұлғаның дербес не бір немесе бірнеше тұлғамен бірлесіп, заңды тұлғаның немесе заңды тұлға болып табылмайтын шетелдік ұйымның шешімдерін Қазақстан Республикасы заңнамалық актісінің, сот шешімінің негізінде, шартқа (растайтын құжаттарға) орай немесе акционерлік қоғам нысанында құрылған авиакомпанияға шетелдік қатысуды (бақылауды) шектеу жөніндегі қағидаларда көзделген жағдайларда өзгеше түрде тікелей немесе жанама айқындау мүмкіндігі болғанда туындайды.».

25. «Мемлекеттік мүлік туралы» 2011 жылғы 1 наурыздағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2011 ж., № 5, 42-құжат; № 15, 118-құжат; № 16, 129-құжат; № 17, 136-құжат; № 24, 196-құжат; 2012 ж., № 2, 11, 16-құжаттар; № 4, 30, 32-құжаттар; № 5, 41-құжат; № 6, 43-құжат; № 8, 64-құжат; № 13, 91-құжат; № 14, 95-құжат; № 21-22, 124-құжат; 2013 ж., № 2, 13-құжат; № 8, 50-құжат; № 9, 51-құжат; № 15, 82-құжат; № 16, 83-құжат; 2014 ж., № 1, 9-құжат; № 2, 10, 12-құжаттар; № 4-5, 24-құжат; № 7, 37-құжат; № 12, 82-құжат; № 19-I, 19-II, 94, 96-құжаттар; № 22, 131-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 8, 42-құжат; № 11, 57-құжат; № 14, 72-құжат; № 19-I, 99-құжат; № 19-II, 103, 105-құжаттар; № 20-IV, 113-құжат; № 20-VII, 117-құжат; № 21-I, 124-құжат; № 21-II, 130-құжат; № 21-III, 135-құжат; № 22-II, 145, 148-құжаттар; № 22-VI, 159-құжат; № 23-II, 170, 172-құжаттар; 2016 ж., № 7-I, 47-құжат; № 7-II, 56-құжат; № 8-I, 62-құжат; № 24, 124-құжат; 2017 ж., № 4, 7-құжат; № 9, 22-құжат; № 11, 29-құжат; № 13, 45-құжат; № 14, 51, 54-құжаттар; № 15, 55-құжат; № 20, 96-құжат; № 22-III, 109-құжат; 2018 ж., № 1, 4-құжат; № 7-8, 22-құжат; № 10, 32-құжат; № 11, 37-құжат; № 15, 47-құжат; № 19, 62-құжат; № 22, 82-құжат; № 23, 91-құжат; 2019 ж., № 2, 6-құжат; № 5-6, 27-құжат; № 7, 37, 39-құжаттар; № 8, 45, 46-құжаттар; № 15-16, 67-құжат; 2019 жылғы 5 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне агроөнеркәсіптік кешенді реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 28 қазандағы Қазақстан Республикасының Заңы; 2019 жылғы 29 қарашада «Егемен Қазақстан» және

«Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызмет және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 26 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы):

218-баптың бірінші бөлігіндегі «мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қорына» деген сөздер «мемлекеттік тұрғын үй қорына» деген сөздермен ауыстырылсын.

26. «Газ және газбен жабдықтау туралы» 2012 жылғы 9 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2012 ж., № 2, 8-құжат; № 11, 80-құжат; № 14, 92-құжат; № 15, 97-құжат; 2013 ж., № 15, 82-құжат; 2014 ж., № 1, 4-құжат; № 7, 37-құжат; № 10, 52-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 20-IV, 113-құжат; 2016 ж., № 8-II, 72-құжат; № 24, 124-құжат; 2017 ж., № 22-III, 109-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 15, 49-құжат; № 19, 62-құжат; 2019 ж., № 7, 37-құжат):

1) 7-бапта:

2-тармақта:

бірінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

«2. Өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы уәкілетті орган:»;

мынадай мазмұндағы 2-1) тармақшамен толықтырылсын:

«2-1) тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың газ тұтыну жүйелері мен газ жабдығын қоспағанда, тұрмыстық баллондар мен газбен жабдықтау жүйелерінің объектілерін қауіпсіз пайдалану талаптарын сақтау бөлігінде газ және газбен жабдықтау саласында мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады;»;

5-тармақта:

бірінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

«5. Облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары:»;

1) және 6-1) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«1) тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың газ тұтыну жүйелерін және газ жабдығын қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады;»;

«6-1) елді мекен шекараларының шегінде тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың тұрмыстық баллондары мен газбен жабдықтау жүйелерінің объектілерін қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады;»;

2) 12-баптың 2-тармағы алып тасталсын.

27. «Азаматтық қорғау туралы» 2014 жылғы 11 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2014 ж., № 7, 36-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 21, 122-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 1, 2-құжат; № 15, 78-құжат; № 19-II, 103, 104-құжаттар; № 20-I, 111-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 23-I, 169-құжат; 2016 ж., № 6, 45-құжат; № 7-II, 53, 56-құжаттар; 2017 ж., № 11, 29-құжат; № 23-V, 113-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 19, 62-құжат; № 23, 91-құжат; № 24, 93, 94-құжаттар; 2019 ж., № 5-6, 27-құжат; 2019 жылғы 27 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 25 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) 1-баптың 32) және 32-1) тармақшалары мынадай редакцияда жазылсын:

«32) қауіпті өндірістік фактор – қауіпті өндірістік объектілердегі және әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі авариялар, оқыс оқиғалар кезінде туындайтын, жеке және заңды тұлғаларға, қоршаған ортаға зиян (нұқсан) келтіретін физикалық құбылыс;

32-1) қауіпті техникалық құрылғылар:

қауіпті өндірістік объектілерде пайдаланылатын, мемлекеттік қадағалауын өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы уәкілетті орган жүзеге асыратын, 0,07 мегаПаскальдан астам қысыммен немесе 115 Цельсий градустан асатын судың қайнау температурасы кезінде жұмыс істейтін техникалық құрылғылар, жүк көтергіш механизмдер, эскалаторлар, фуникулерлер, лифтілер;

мемлекеттік қадағалауын жергілікті атқарушы органдар жүзеге асыратын, әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі 0,07 мегаПаскальдан астам қысыммен және (немесе) 115 Цельсий градустан асатын судың қайнау температурасы кезінде жұмыс істейтін бу және су жылыту қазандықтары (жылумен жабдықтау ұйымдары), 0,07 мегаПаскальдан астам қысыммен жұмыс істейтін түтіктер, жүк көтергіш механизмдер, эскалаторлар, аспалы жолдар, фуникулерлер, лифтілер;»;

2) 15-баптың 3-тармағында:

21) тармақшада:

«қауіпсіз пайдаланылуын бақылау» деген сөздер «пайдаланылуына өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы мемлекеттік қадағалау» деген сөздермен ауыстырылсын;

«тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық» деген сөздер «әлеуметтік инфрақұрылым» деген сөздермен ауыстырылсын;

22) тармақшадағы «жүзеге асыру жатады.» деген сөздер «жүзеге асыру;» деген сөздермен ауыстырылып, мынадай мазмұндағы 23) тармақшамен толықтырылсын:

«23) жергілікті мемлекеттік басқару мүдделерінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру жатады.»;

3) 39-бапта:

тақырып мынадай редакцияда жазылсын:

«39-бап. Өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы мемлекеттік қадағалау және газ және газбен жабдықтау саласындағы мемлекеттік бақылау»;

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«1. Өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы мемлекеттік қадағалау қауіпті өндірістік объектілердегі, әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі авариялар, оқыс оқиғалар кезінде туындайтын қауіпті өндірістік факторлардың персоналға және халыққа зиянды әсерінің алдын алуға бағытталады.»;

2-тармақтың 3) тармақшасындағы «әзірлігіне жүзеге асырылады.» деген сөздер «әзірлігіне;» деген сөзбен ауыстырылып, мынадай мазмұндағы 4) тармақшамен толықтырылсын:

«4) әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі қауіпті техникалық құрылғылардың қауіпсіз пайдаланылуына жүзеге асырылады.»;

3-тармақтың 6) тармақшасындағы «лауазымды адамы жатады.» деген сөздер «лауазымды адамы;» деген сөздермен ауыстырылып, мынадай мазмұндағы 7) тармақшамен толықтырылсын:

«7) республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі қауіпті техникалық құрылғылардың қауіпсіз пайдаланылуын мемлекеттік қадағалау жөніндегі және тұрмыстық, коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың тұрмыстық баллондары мен газ тұтыну жүйелерінің қауіпсіз пайдаланылуын және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін мемлекеттік бақылау жөніндегі мемлекеттік инспекторы – республикалық маңызы бар қалалардағы, астанадағы, аудандардағы (облыстық маңызы бар қалалардағы) жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелерінің лауазымды адамы жатады.»;

4) 69-баптың 2-тармағының 9) тармақшасындағы «қызмет көрсетуі арқылы қамтамасыз етіледі.» деген сөздер «қызмет көрсетуі;» деген сөздермен ауыстырылып, мынадай мазмұндағы 10) тармақшамен толықтырылсын:

«10) ұлттық стандарттарға сәйкес лифтілерді, эскалаторларды, траволаторларды, сондай-ақ мүгедектерге арналған көтергіштерді монтаждауды, оларға техникалық қызмет көрсетуді, оларды техникалық куәландыруды жүргізу арқылы қамтамасыз етіледі.»;

5) 72-баптың 1-тармағының 5) тармақшасындағы «жүргізу құқығына аттестатталуға жатады.» деген сөздер «жүргізу;» деген сөзбен ауыстырылып, мынадай мазмұндағы 6) тармақшамен толықтырылсын:

«6) лифтілерді, эскалаторларды, траволаторларды, сондай-ақ мүгедектерге арналған көтергіштерді монтаждауды, оларға техникалық

қызмет көрсетуді, оларды техникалық диагностикалауды, техникалық куәландыруды және жөндеуді жүргізу құқығына аттестатталуға жатады.»;

6) 77-баптың 1, 3 және 4-тармақтары мынадай редакцияда жазылсын:

«1. Қауіпті техникалық құрылғыны есепке қою, есептен шығару үшін қауіпті техникалық құрылғыны пайдаланатын ұйым басшысы:

өнеркәсіптік объектілерде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы уәкілетті органның аумақтық бөлімшесіне өтініш береді;

әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласында мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органға өтініш береді.»;

«3. Қауіпті техникалық құрылғыны есепке қою, есептен шығару қауіпті техникалық құрылғыны есепке қою, есептен шығару туралы хабарлама беріліп, өтініш берілген күннен бастап он жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

Қауіпті техникалық құрылғыны есепке қойған, есептен шығарған кезде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы уәкілетті органның аумақтық бөлімшесінің немесе әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі қауіпті техникалық құрылғылардың қауіпсіз пайдаланылуына қадағалау функциясын жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органның құрылымдық бөлімшесінің қауіпті техникалық құрылғыларды есепке алу журналында және қауіпті техникалық құрылғының паспортында тиісті жазба жасалады.

4. Әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі қауіпті техникалық құрылғыларды есепке қою және есептен шығару тәртібін жергілікті атқарушы орган айқындайды.».

28. «Рұқсаттар және хабарламалар туралы» 2014 жылғы 16 мамырдағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2014 ж., № 9, 51-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 2, 3-құжат; № 8, 45-құжат; № 9, 46-құжат; № 11, 57-құжат; № 16, 79-құжат; № 19-II, 103-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 21-I, 128-құжат; № 21-III, 135-құжат; № 22-II, 144, 145-құжаттар; № 22-V, 156, 158-құжаттар; № 22-VI, 159-құжат; № 23-I, 169-құжат; 2016 ж., № 1, 2, 4-құжаттар; № 6, 45-құжат; № 7-I, 50-құжат; № 7-II, 53-құжат; № 8-I, 62-құжат; № 8-II, 68-құжат; № 12, 87-құжат; 2017 ж., № 1-2, 3-құжат; № 4, 7-құжат; № 9, 21, 22-құжаттар; № 11, 29-құжат; № 12, 34-құжат; № 23-III, 111-құжат; № 23-V, 113-құжат; № 24, 115-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 13, 41-құжат; № 14, 44-құжат; № 15, 47, 49-құжаттар; № 23, 91-құжат; № 24, 94-құжат; 2019 ж., № 1, 4-құжат; № 2, 6-құжат; № 5-6, 27-құжат; № 7, 37, 39-құжаттар; № 8, 45-құжат; № 15-16, 67-құжат; 2019 жылғы 5 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне агроөнеркәсіптік кешенді реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 28 қазандағы Қазақстан Республикасының Заңы; 2019 жылғы 27 қарашада «Егемен

Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 25 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы):

3-қосымшаның 51-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«51. Табиғи монополия субъектісінің реттеліп көрсетілетін қызметтерге жатпайтын қызметті жүзеге асыруы туралы хабарлама».

29. «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2016 ж., № 7-II, 52-құжат; 2019 ж., № 7, 37-құжат; 2019 жылғы 27 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 25 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) бүкіл мәтін бойынша:

«тұрғын үйлердің (тұрғын ғимараттардың)», «тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың)», «тұрғын үйдегі (тұрғын ғимараттағы)», «тұрғын үй (тұрғын ғимарат)», «тұрғын үйлер (тұрғын ғимараттар)», «Тұрғын үйлерді (тұрғын ғимараттарды)», «Тұрғын үйлердің (тұрғын ғимараттардың)», «Тұрғын үй (тұрғын ғимарат)», «тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты)», «Тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың)», «тұрғын үйлерді (тұрғын ғимараттарды)», «тұрғын үйден (тұрғын ғимараттан)», «Тұрғын үйдегі (тұрғын ғимараттағы)», «тұрғын үйлердегі (тұрғын ғимараттардағы)» деген сөздер тиісінше «көппәтерлі тұрғын үйлердің», «көппәтерлі тұрғын үйдің», «көппәтерлі тұрғын үйдегі», «көппәтерлі тұрғын үй», «көппәтерлі тұрғын үйлер», «Көппәтерлі тұрғын үйлерді», «Көппәтерлі тұрғын үйлердің», «Көппәтерлі тұрғын үй», «көппәтерлі тұрғын үйді», «Көппәтерлі тұрғын үйдің», «көппәтерлі тұрғын үйлерді», «көппәтерлі тұрғын үйден», «Көппәтерлі тұрғын үйдегі», «көппәтерлі тұрғын үйлердегі» деген сөздермен ауыстырылсын;

«тұрғын немесе тұрғын емес үй-жай», «тұрғын немесе тұрғын емес үй-жайларын», «тұрғын және (немесе) тұрғын емес үй-жайларды» деген сөздер тиісінше «пәтер немесе тұрғын емес үй-жай», «пәтерлерді немесе тұрғын емес үй-жайларды», «пәтерлерді және (немесе) тұрғын емес үй-жайларды» деген сөздермен ауыстырылсын;

2) 1-баптың 4) тармақшасындағы «тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысы объектісі» деген сөздер «салынған және пайдалануға берілген көппәтерлі тұрғын үй» деген сөздермен ауыстырылсын;

3) 8-баптың 2-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«2. Кепілдік беру қорының кепілдігін алу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру жөніндегі қызметті жүзеге асыру үшін құрылыс салушы уәкілетті компания құрады немесе көппәтерлі

тұрғын үй құрылысының бір жобасынан көп емес қызметті жүзеге асыру үшін өзге заңды тұлғаның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталдағы қатысу үлестерінің) бір жүз пайызын сатып алады.

Көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасы бір жер учаскесінде бірнеше құрылыс объектісін көздеуі мүмкін.

Егер мұндай құрылыс көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасында көзделген болса, бірнеше жер учаскесінде құрылыс объектілерін салуға жол беріледі.

Құрылыс салушы көппәтерлі тұрғын үй құрылысының алдыңғы жобасын салу, іске қосу және пайдалануға қабылдау бойынша өз міндеттемелерін орындаған уәкілетті компанияны немесе өзі жалғыз құрылтайшысы (қатысушысы) болып табылатын өзге де заңды тұлғаны тартуға құқылы.»;

4) 9-баптың 2-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«2. Екінші деңгейдегі банктің жобаға қатысуы тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру үшін құрылыс салушы уәкілетті компания құрады немесе көппәтерлі тұрғын үй құрылысының бір жобасынан көп емес қызметті жүзеге асыру үшін өзге заңды тұлғаның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталдағы қатысу үлестерінің) бір жүз пайызын сатып алады.

Көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасы бір жер учаскесінде бірнеше құрылыс объектісін көздеуі мүмкін.

Егер мұндай құрылыс көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасында көзделген болса, бірнеше жер учаскесінде құрылыс объектілерін салуға жол беріледі.

Құрылыс салушы көппәтерлі тұрғын үй құрылысының алдыңғы жобасын салу, іске қосу және пайдалануға қабылдау бойынша өз міндеттемелерін орындаған уәкілетті компанияны немесе өзі жалғыз құрылтайшысы (қатысушысы) болып табылатын өзге де заңды тұлғаны тартуға құқылы.»;

5) 10-баптың 2-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«2. Көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру үшін құрылыс салушы уәкілетті компания құрады немесе көппәтерлі тұрғын үй құрылысының бір жобасынан көп емес қызметті жүзеге асыру үшін өзге заңды тұлғаның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталдағы қатысу үлестерінің) бір жүз пайызын сатып алады.

Көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасы бір жер учаскесінде бірнеше құрылыс объектісін көздеуі мүмкін.

Егер мұндай құрылыс көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасында көзделген болса, бірнеше жер учаскесінде құрылыс объектілерін салуға жол беріледі.

Құрылыс салушы көппәтерлі тұрғын үй құрылысының алдыңғы жобасын салу, іске қосу және пайдалануға қабылдау бойынша өз міндеттемелерін орындаған уәкілетті компанияны немесе өзі жалғыз құрылтайшысы (қатысушысы) болып табылатын өзге де заңды тұлғаны тартуға құқылы.»;

6) 15-баптың 3-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«3. Құрылыс салушының және (немесе) уәкілетті компанияның көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру жөніндегі міндеттемесі көппәтерлі тұрғын үй пайдалануға қабылданған, тараптар көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру туралы шартқа қол қойған, сондай-ақ Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес іс-шаралар жүргізілген кезден бастап орындалды деп есептеледі.»;

7) 19-баптың 3-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«3. Мердігердің (бас мердігердің) жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес мердігерлік шарт бойынша орындаған жұмыстары үшін төлемдерді төлеу инжинирингтік компания растаған, орындалған жұмыстар актілері негізінде уәкілетті компанияның банктік шотынан жүргізіледі.

Уәкілетті компанияның банктік шотынан үлескерлердің ақшасы пайдаланылған кезде құрылыстың жобалау-сметалық құжаттамасына сәйкес мердігерлік шарт бойынша мердігерге (бас мердігерге) төлемдерді алдын ала төлеуге мынадай шарттардың бірі ескеріле отырып жол беріледі:

1) мердігердің (бас мердігердің) міндеттемелерді тиісінше орындауын қамтамасыз ету болып табылатын аванстық төлемді қайтару бойынша екінші деңгейдегі банктің кепілдіктері болған кезде уәкілетті компаниямен мердігерлік шарт құнының жиырма бес пайызынан аспауға тиіс;

2) қамтамасыз етусіз уәкілетті компаниямен мердігерлік шарт сомасының он пайызынан аспауға тиіс.

Мердігер (бас мердігер) орындаған жұмыстар үшін төлемдерді кейіннен төлеу осы Заңның 20-бабында айқындалған тәртіппен жүргізіледі.»;

8) 20-баптың 8-тармағында:

2) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«2) банктік шоттар бойынша комиссияны және банктік қарызға қызмет көрсету бойынша сыйақыны төлеуге, сондай-ақ жобалық құнын шегере отырып, көппәтерлі тұрғын үйді салу бойынша ақысы төленген құрылыс-монтаждау жұмыстарының жиынтық сомасынан және уәкілетті компанияның банктік шотындағы ақшаның нақты қалдығынан аспайтын соманы аудару арқылы банктік қарыз бойынша негізгі борыштың бір бөлігін өтеуге;»;

мынадай мазмұндағы 2-1) тармақшамен толықтырылсын:

«2-1) осы Заңның 19-бабының 3-тармағына сәйкес аванстарды төлеуге;»;

9) 36-баптың 3 және 4-тармақтары алып тасталсын;

10) 40-баптың 1-тармағы мынадай мазмұндағы екінші бөлікпен толықтырылсын:

«Ашық кредиттік желі негізінде екінші деңгейдегі банктердің жүз пайыз қаржыландыруы арқылы көппәтерлі тұрғын үй құрылысын жүзеге асыруға байланысты және осы Заң қолданысқа енгізілгенге дейін туындаған қатынастар осы Заң қолданысқа енгізілгенге дейін қолданылған Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасымен реттеледі.».

30. «Төлемдер және төлем жүйелері туралы» 2016 жылғы 26 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2016 ж., № 12, 86-құжат; № 23, 119-құжат; 2017 ж., № 12, 36-құжат; № 13, 45-құжат; № 14, 53-құжат; № 21, 98-құжат; № 22-III, 109-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 13, 41-құжат; № 14, 44-құжат; № 15, 47-құжат; 2019 ж., № 2, 6-құжат; № 7, 37-құжат; № 15-16, 67-құжат; 2019 жылғы 27 қарашада «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2019 жылғы 25 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) 27-бапта:

10-тармақтың үшінші бөлігінің 2-1) тармақшасы «, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу мақсатында жасалатын шарттар бойынша міндеттемелердің орындалмауы туралы істер бойынша сот шешімдерінің негізінде өндіріп алуларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жинақтар түрінде екінші деңгейдегі банктердегі банктік шоттардағы ақшаға» деген сөздермен толықтырылсын;

11-тармақтың екінші бөлігіндегі «жинақ банктеріндегі банктік шоттардағы ақшаға,» деген сөздерден кейін «кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу мақсатында жасалатын шарттар бойынша міндеттемелердің орындалмауы туралы істер бойынша сот шешімдерінің негізінде өндіріп алуларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жинақтар түрінде екінші деңгейдегі банктердегі банктік шоттардағы ақшаға,» деген сөздермен толықтырылсын;

2) 46-баптың 7-тармағының 5) тармақшасы «банктік шоттардағы ақшаны» деген сөздерден кейін «, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу мақсатында жасалатын шарттар бойынша міндеттемелердің орындалмауы туралы істер бойынша сот шешімдерінің негізінде өндіріп алуларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жинақтар түрінде екінші деңгейдегі банктердегі банктік шоттардағы ақшаны» деген сөздермен толықтырылсын.

2-бап.

1. Осы Заң:

1) 2018 жылғы 29 маусымнан бастап қолданысқа енгізілетін осы Заңның 1-бабы 9-тармағы 7) тармақшасының бірінші, екінші және үшінші абзацтарын және 8) тармақшасының бірінші, екінші, үшінші, төртінші, бесінші, алтыншы, жетінші, сегізінші және тоғызыншы абзацтарын;

2) 2020 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілетін осы Заңның 1-бабы 8-тармағы 2) тармақшасының алтыншы, жетінші, сегізінші, тоғызыншы, оныншы және он бірінші абзацтарын, 12-тармағы 2) тармақшасының алпыс сегізінші абзацын қоспағанда, алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

2. 2022 жылғы 1 қаңтарға дейін мыналардың:

1) осы Заңның 1-бабы 8-тармағы 2) тармақшасының бірінші, екінші және үшінші абзацтарының қолданысы тоқтатыла тұрып, тоқтатыла тұрған кезең ішінде осы абзацтар мынадай редакцияда қолданылады деп белгіленсін:

«2) 289-бапта:

1-тармақтың бірінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«1. Акционерлік қоғамдарды, мекемелерді және үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативтерінен, көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестіктерінен басқа тұтыну кооперативтерін қоспағанда, Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасында коммерциялық емес ұйым үшін белгіленген нысанда тіркелген, қызметін қоғамдық мүддені көздеп жүзеге асыратын және мынадай шарттарға сай келетін:»;

2) осы Заңның 1-бабы 8-тармағы 3) тармақшасының қолданысы тоқтатыла тұрып, тоқтатыла тұрған кезең ішінде осы тармақша мынадай редакцияда қолданылады деп белгіленсін:

«3) 307-баптың 2-тармағы 13) тармақшасының екінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

«акционерлік қоғамдар, мекемелер және үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативтерінен, көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестіктерінен басқа тұтыну кооперативтері нысанында тіркелгендерді қоспағанда, коммерциялық емес ұйымдарға;»;

3) осы Заңның 1-бабы 8-тармағы 4) тармақшасының қолданысы тоқтатыла тұрып, тоқтатыла тұрған кезең ішінде осы тармақша мынадай редакцияда қолданылады деп белгіленсін:

«4) 394-баптың бірінші бөлігінің 9) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«9) Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес жүзеге асырылатын, кондоминиум объектісін басқару бойынша үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері кооперативінің, көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің қызметі шеңберінде көрсетілетін қызметтерді;»;

4) осы Заңның 1-бабы 8-тармағы 5) тармақшасының қолданысы тоқтатыла тұрып, тоқтатыла тұрған кезең ішінде осы тармақша мынадай редакцияда қолданылады деп белгіленсін:

«5) 553-баптың 2-тармағы кестесінің 2-жолының 2-графасы мынадай редакцияда жазылсын:

«Бюджет қаражатынан қаржыландырылатын мекемелерді, қазыналық кәсіпорындарды, үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативтерін және көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестіктерін мемлекеттік тіркегені (қайта тіркегені), олардың қызметінің тоқтатылуын (оның ішінде, Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда қайта ұйымдастыру кезінде) мемлекеттік тіркегені, олардың филиалдары мен өкілдіктерін есептік тіркегені (қайта тіркегені), есептік тіркеуден шығарғаны үшін:»».

3. 2022 жылғы 1 шілдеге дейін мыналардың:

1) осы Заңның 1-бабы 14-тармағы 1) тармақшасының төртінші және бесінші абзацтарының қолданысы тоқтатыла тұрып, тоқтатыла тұрған кезең ішінде осы абзацтар мынадай редакцияда қолданылады деп белгіленсін:

«мынадай мазмұндағы 8-1) тармақшамен толықтырылсын:

«8-1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшысы – көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің атынан әрекет ететін, тұрғын үй құрылысы жинақ банкімен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау туралы шарт жасасқан үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативі, көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі немесе көппәтерлі тұрғын үйдің жай серіктестігі;»»;

2) осы Заңның 1-бабы 15-тармағы екінші абзацының қолданысы тоқтатыла тұрып, тоқтатыла тұрған кезең ішінде осы абзац мынадай редакцияда қолданылады деп белгіленсін:

«17-баптың 2-тармағы «пәтерлердің меншік иелері кооперативтері» деген сөздерден кейін «, көппәтерлі тұрғын үйлер мүлкінің меншік иелері бірлестігі» деген сөздермен толықтырылсын;».

4. Көппәтерлі тұрғын үйлер пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері осы Заң қолданысқа енгізілген күннен бастап бір жыл ішінде «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңы 42-бабының 1-тармағында көзделген, көппәтерлі тұрғын үй кеңесін сайлау және кондоминиум объектісінің басқару нысанын таңдау туралы шешім қабылдау үшін көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысын өткізуге міндетті.

5. Осы Заң қолданысқа енгізілгенге дейін тіркелген және қызметін жүзеге асыратын үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативтері, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тұтыну кооперативтері, тұтыну кооперативтері көппәтерлі тұрғын үйді басқару жөніндегі қызметті 2022 жылғы 1 шілдеге дейін жүзеге асыра алады және:

көппәтерлі тұрғын үйді, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін салуға, күтіп-ұстауға және пайдалануға байланысты барлық қолда бар құжатты қабылдау-тапсыру актісі бойынша көппәтерлі тұрғын үй кеңесіне беруге;

қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылғаннан кейін Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен таратуды жүргізуге міндетті.

Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативтері, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тұтыну кооперативтері, тұтыну кооперативтері үшін «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 45, 46, 47, 48 және 51-баптары 2022 жылғы 1 шілдеге дейін өз қолданысын сақтайды деп белгіленсін.

6. Тұрғын үй инспекциясы осы баптың 5-тармағында белгіленген талаптар орындалмаған жағдайда, үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативтерін, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тұтыну кооперативтерін, тұтыну кооперативтерін мәжбүрлеп тарату туралы арызбен сотқа жүгінуге құқылы.

7. Көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын аяқтаған тұрғын үй-құрылыс кооперативтері объектіні пайдалануға қабылдау актісі негізінде осы Заң қолданысқа енгізілген күннен бастап алты ай ішінде көппәтерлі тұрғын үйлерді кондоминиум объектілері ретінде мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз етуге және «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 66-бабында көзделген тәртіппен өз қызметін тоқтатуға міндетті.

8. Тұрғын үй кооперативтері осы Заң қолданысқа енгізілген күннен бастап үш ай ішінде өз қызметін тоқтатуға міндетті.

9. Көппәтерлі тұрғын үй құрылысын жүзеге асыратын тұрғын үй-құрылыс кооперативтері осы Заң қолданысқа енгізілген күннен бастап алты ай ішінде тұрғын үй-құрылыс кооперативі мүшелерінің құрамын «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңында көзделген талаптарға сәйкес келтірсін және тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шарттарын жергілікті атқарушы органдарда тіркеуді жүргізісін.

10. Жергілікті атқарушы органдар осы Заң қолданысқа енгізілген күннен бастап бір жыл ішінде:

Қазақстан Республикасының жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы заңнамасына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйлерді бастапқы жылжымайтын мүлік объектілері ретінде мемлекеттік тіркеуді;

кондоминиум объектісінің құрамына кондоминиум объектісін орналастыру, пайдалану және күтіп-ұстау үшін қажет жер учаскесін, сондай-ақ бұрын тіркелген кондоминиум объектісі үшін көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері жиналысының шешімі бойынша көппәтерлі тұрғын үйдің үй жанындағы жер учаскесін қосуды;

көппәтерлі тұрғын үй кеңесін сайлау және кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау үшін көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысын өткізуді қамтамасыз етуге міндетті.

**Қазақстан Республикасының
Президенті
Қ. ТОҚАЕВ**



Нұр-Сұлтан, Ақорда, 2019 жылғы 26 желтоқсан

№ 284 -VI ҚРЗ