Қазақстан Республикасының Үкіметі
(Қазақстан Республикасының Премьер-Министрі)

Постановление Правительства Республики Казахстан от 1 декабря 2011 года № 1420.
Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 29 января 2024 года № 45 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования)

Правительство Республики Казахстан
(Премьер-Министр РК)

Об утверждении Правил предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде

Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 29.01.2024 № 45 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

В соответствии со статьей 80 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

Сноска. Преамбула в редакции постановления Правительства РК от 26.10.2022 № 850 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить прилагаемые:

1) Правила предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;

2) Типовой договор найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде.

2. Признать утратившими силу некоторые решения Правительства Республики Казахстан согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после первого официального опубликования.

Премьер-Министр Республики Казахстан **К. Масимов**

Утверждены
постановлением Правительства
Республики Казахстан
от 1 декабря 2011 года № 1420

Правила предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде

Сноска. Заголовок Правил в редакции постановления Правительства РК от 11.10.2013 № 1090 (вводится в действие со дня первого официального опубликования).

Глава 1. Общие положения

Сноска. Заголовок главы 1 в редакции постановления Правительства РК от 27.05.2020 № 327 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

1. Настоящие Правила предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде (далее - Правила) разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях" (далее - Закон) и определяют порядок предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) государственный жилищный фонд – жилища, принадлежащие коммунальному жилищному фонду, жилищному фонду государственных предприятий либо жилищному фонду государственных учреждений и входящие в состав республиканского или коммунального имущества;

2) коммунальный жилищный фонд - жилища, находящиеся в ведении местных исполнительных органов, закрепленные за специальным государственным учреждением по предоставлению жилищ в пользование;

2-1) многодетная семья – семья, имеющая в своем составе четырех и более совместно проживающих несовершеннолетних детей, в том числе детей, обучающихся по очной форме обучения в организациях среднего, технического и профессионального, послесреднего, высшего и (или) послевузовского образования, после достижения ими совершеннолетия до времени окончания организаций образования (но не более чем до достижения двадцатитрехлетнего возраста);

2-2) арендное жилище без права выкупа – жилище, предоставляемое из коммунального жилищного фонда гражданам Республики Казахстан, в пользование за плату без права выкупа;

3) жилищный фонд государственного предприятия - жилища, находящиеся в ведении государственного предприятия;

4) жилищный фонд государственного учреждения - жилища, находящиеся в ведении государственных учреждений, за исключением специального государственного учреждения по предоставлению жилищ в пользование;

5) жилище – отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии), предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам;

6) бюджетные организации – государственные учреждения и казенные предприятия;

7) ведомственный жилищный фонд - служебные жилища, находящиеся на балансе государственных учреждений, предназначенные для предоставления государственным служащим, назначаемым на должность в порядке ротации, по решению жилищной комиссии для проживания на период исполнения должностных обязанностей без права дальнейшей приватизации.

Сноска. Пункт 2 с изменениями, внесенными постановлениями Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.12.2015 № 1072 (вводится в действие с 01.01.2016); от 17.01.2020 № 5 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.05.2020 № 327 (вводится в действие

со дня его первого официального опубликования); от 24.09.2020 № 613 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

3. В объектах кондоминиума орган, предоставляющий жилище, как один из собственников является участником кондоминиума и членом учрежденного объединения собственников для совместного управления объектом кондоминиума.

В объектах кондоминиума орган, предоставляющий жилище, как один из собственников передает нанимателю (поднанимателю) жилых помещений из государственного жилищного фонда свои права по участию в управлении объектом кондоминиума. При этом наниматель (поднаниматель) кроме платежей за пользование жилищем в домах государственного жилищного фонда участвует также в расходах на содержание общего имущества объекта кондоминиума соразмерно их доле в общем имуществе, если иное не предусмотрено соглашением собственников.

Сноска. Пункт 3 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

4. Типовое положение о жилищных комиссиях утверждается уполномоченным органом, осуществляющим реализацию государственной политики в сфере жилищных отношений.

Глава 2. Порядок предоставления жилища из государственного жилищного фонда или арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде

Сноска. Заголовок главы 2 в редакции постановления Правительства РК от 27.05.2020 № 327 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

5. Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье гражданам Республики

Казахстан, постоянно проживающим в данном населенном пункте. Для постановки на учет граждан Республики Казахстан в городах республиканского значения, столице требуется постоянное проживание не менее трех лет.

Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье и состоящим на учете гражданам Республики Казахстан, относящимся к:

1) ветеранам Великой Отечественной войны;

1-1) детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей;

1-2) многодетным матерям, награжденным подвесками «Алтын алқа», «Күміс алқа» или получившим ранее звание «Мать-героиня», а также награжденным орденами «Материнская слава» I и II степени, многодетным семьям. Совокупный среднемесячный доход указанных категорий граждан должен составлять за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете;

2) социально уязвимым слоям населения, указанным в подпунктах 1-1), 1-2), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 10) и 11) статьи 68 Закона, имеющим совокупный среднемесячный доход за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете.

Коэффициент 3,1-кратного размера прожиточного минимума не распространяется на детей с инвалидностью;

3) государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим, кандидатам в космонавты, космонавтам, сотрудникам специальных государственных органов и лицам, занимающим государственные выборные должности;

4) гражданам Республики Казахстан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Арендное жилище без права выкупа предоставляется гражданам Республики Казахстан в соответствии с документами Системы государственного планирования Республики Казахстан.

Сноска. Пункт 5 с изменениями, внесенными постановлениями Правительства РК от 20.04.2012 № 500 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования); от 11.10.2013 № 1090 (вводится в действие со дня первого официального опубликования); от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); в редакции постановления Правительства РК от 17.01.2020 № 5 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными постановлениями Правительства РК от 24.09.2020 № 613 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.10.2022 № 850 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

5-1. Граждане Республики Казахстан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, при получении жилища из коммунального жилищного фонда передают имеющееся на праве собственности аварийное жилище в коммунальную собственность в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

Члены семьи нанимателя, получившего жилище из коммунального жилищного фонда, не могут быть признаны нуждающимися в жилище из коммунального жилищного фонда по тем же основаниям, что и наниматель жилища.

Сноска. Правила дополнены пунктом 5-1 в соответствии с постановлением Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

5-2. При расчете нормы предоставления жилища гражданину (семье), проживающему в жилище, не отвечающем установленным санитарно-эпидемиологическим и техническим требованиям, учитывается размер площади

жилища, имеющегося в его (ее) собственности. Данное требование не распространяется на случай, когда единственное жилище признано аварийным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Правила дополнены пунктом 5-2 в соответствии с постановлением Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

5-3. Лицам с инвалидностью, престарелым, больным сердечно-сосудистыми и другими тяжелыми заболеваниями жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляется с учетом их желания на нижних этажах или в жилых домах, имеющих лифты, а лицам с инвалидностью, имеющим нарушение опорно-двигательного аппарата, не выше второго этажа.

Лицам с инвалидностью предоставляется право выбора жилого помещения с учетом типа здания, степени благоустройства и других необходимых условий для проживания.

Сноска. Правила дополнены пунктом 5-3 в соответствии с постановлением Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменением, внесенным постановлением Правительства РК от 31.03.2016 № 163 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); в редакции постановления Правительства РК от 26.10.2022 № 850 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6. Жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляется по решению местного исполнительного органа по месту жительства заявителя на основании решения жилищной комиссии.

Жилище из жилищного фонда государственного предприятия предоставляется на основании решения жилищной комиссии государственного предприятия о предоставлении жилища и заключенного договора найма жилища, который составляется в трех экземплярах. Один экземпляр договора найма жилища хранится в администрации государственного предприятия, второй

передается местному исполнительному органу, который хранится как документ строгой отчетности, третий выдается заявителю и является единственным документом, предоставляющим право на вселение в жилище.

Жилище из жилищного фонда государственного учреждения предоставляется на основании решения жилищной комиссии государственного учреждения о предоставлении жилища и заключенного договора найма жилища, который составляется в трех экземплярах. Один экземпляр договора найма жилища хранится в администрации государственного учреждения, второй передается местному исполнительному органу, который хранится как документ строгой отчетности, третий выдается заявителю и является единственным документом, предоставляющим право на вселение в жилище.

Сноска. Пункт 6 в редакции постановления Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6-1. Жилища из жилищного фонда государственных учреждений предоставляются в пользование нуждающимся в жилье в данном населенном пункте работникам данного учреждения, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 6-2, 6-5 и 6-6 настоящих Правил.

Сноска. Правила дополнены пунктом 6-1 в соответствии с постановлением Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); в редакции постановлений Правительства РК от 26.12.2015 № 1072 (вводится в действие с 01.01.2016); от 27.05.2020 № 327 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

6-2. Жилища из жилищного фонда государственных учреждений также предоставляются в пользование нуждающимся в жилье в данном населенном пункте государственным служащим государственных органов, обеспечивающих деятельность Президента, палат Парламента, Премьер-Министра и Правительства Республики Казахстан и не имеющих права оперативного управления обособленным имуществом, а также иным лицам, определяемым Президентом Республики Казахстан.

Сноска. Правила дополнены пунктом 6-2 в соответствии с постановлением Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие

по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6-3. К работникам бюджетных организаций приравниваются граждане Республики Казахстан, состоящие на учете нуждающихся в жилище по категории «работники бюджетных организаций», в случае реорганизации государственных учреждений и казенных предприятий в государственные предприятия на праве хозяйственного ведения.

Сноска. Правила дополнены пунктом 6-3 в соответствии с постановлением Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6-4. Государственные органы, указанные в пункте 6-2 настоящих Правил, направляют в орган, предоставляющий жилище, утвержденные жилищной комиссией списки нуждающихся в жилище.

Решение жилищной комиссии государственного органа, предоставляющего жилище, принимается на основании представленных списков нуждающихся в жилище.

Сноска. Правила дополнены пунктом 6-4 в соответствии с постановлением Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6-5. Жилища из ведомственного жилищного фонда предоставляются в пользование нуждающимся в жилье в данном населенном пункте государственным служащим, назначенным на должность в порядке ротации, на период исполнения ими должностных обязанностей.

Сноска. Правила дополнены пунктом 6-5 в соответствии с постановлением Правительства РК от 26.12.2015 № 1072 (вводится в действие с 01.01.2016).

6-6. Жилища из жилищного фонда коммунального государственного учреждения в сфере учета и содержания жилищного фонда города Нур-Султана предоставляются в пользование нуждающимся в жилье в данном населенном пункте государственным служащим и работникам бюджетных организаций.

Государственные органы и бюджетные организации города Нур-Султана направляют в коммунальное государственное учреждение в сфере учета и содержания жилищного фонда города Нур-Султана утвержденные жилищной комиссией списки нуждающихся в жилище.

Сноска. Правила дополнены пунктом 6-6 в соответствии с постановлением Правительства РК от 27.05.2020 № 327 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

7. Жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляется в пользование нуждающимся в жилище гражданам Республики Казахстан на основании решения соответствующей жилищной комиссии о предоставлении жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, оформляемого по форме согласно приложению к настоящим Правилам.

7-1. Распределение жилищ (вновь введенных в эксплуатацию или освобожденных жильцами) из коммунального жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, по раздельным спискам, за исключением ветеранов Великой Отечественной войны, детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, многодетных матерей, награжденных подвесками «Алтын алқа», «Күміс алқа» или получивших ранее звание «Мать-героиня», а также награжденных орденами «Материнская слава» I и II степени, многодетных семей, производится местными исполнительными органами района, города областного значения, города республиканского значения, столицы, в том числе с использованием программы централизованного учета распределения жилищ, пропорционально численности раздельных списков, а также списков нуждающихся в жилище, состоящих на учете в государственном предприятии и (или) государственном учреждении, государственных органах, указанных в пункте 6-2 настоящих Правил, если иное не установлено Законом или другими законодательными актами Республики Казахстан.

Местные исполнительные органы района, города областного значения, города республиканского значения, столицы обязаны публиковать в периодических печатных изданиях, издаваемых на территории района, города областного значения, города республиканского значения, столицы, и на своих интернет-ресурсах:

1) ежегодно в первом квартале – раздельные списки учета нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;

2) в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения местного исполнительного органа о предоставлении жилища – списки лиц, получивших жилище, с указанием их очередности, установленной списками учета нуждающихся в предоставлении жилья.

Сноска. Правила дополнены пунктом 7-1 в соответствии с постановлением Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); в редакции постановления Правительства РК от 17.01.2020 № 5 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменением, внесенным постановлением Правительства РК от 24.09.2020 № 613 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

7-2. Исключен постановлением Правительства РК от 17.01.2020 № 5 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

8. Решение жилищной комиссии составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в органе, предоставляющем жилище, как документ строгой отчетности, а другой выдается заявителю.

9. Для получения жилища граждане представляют на рассмотрение жилищной комиссии следующие документы:

1) заявление по форме, устанавливаемой жилищной комиссией, на имя председателя жилищной комиссии;

2) копии удостоверений личности либо паспортов заявителя и членов его семьи;

3) копии свидетельства о заключении (расторжении) брака, смерти членов семьи, рождении детей;

4) копию трудовой книжки, заверенную кадровой службой или выписку из послужного списка;

5) исключен постановлением Правительства РК от 27.05.2020 № 327 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования);

6) в случаях признания других лиц членами семьи заявителя, последними представляется решение суда о признании их членами семьи заявителя;

7) исключен постановлением Правительства РК от 27.05.2020 № 327 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования);

8) справку органа социальной защиты, подтверждающую принадлежность заявителя (семьи) к социально уязвимым слоям населения, либо справку с места работы (службы) государственного служащего, работника бюджетной организации, военнослужащего, кандидата в космонавты, космонавта (при предоставлении жилища из коммунального жилищного фонда);

9) исключен постановлением Правительства РК от 17.01.2020 № 5 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

10) граждане, относящиеся к социально уязвимым слоям населения (за исключением семей, имеющих или воспитывающих детей с инвалидностью), дополнительно предоставляют сведения о доходах за последние двенадцать месяцев перед обращением на каждого члена семьи (при предоставлении жилища из коммунального жилищного фонда).

Сведения о наличии или отсутствии жилища (по Республике Казахстан), принадлежащего им на праве собственности, сведения об адресе на всех членов семьи жилищная комиссия получает посредством информационных систем.

Сноска. Пункт 9 с изменениями, внесенными постановлениями Правительства РК от 20.04.2012 № 500 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования); от 11.10.2013 № 1090 (вводится в действие со дня первого официального опубликования); от 17.01.2020 № 5 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.05.2020 № 327 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 26.10.2022 № 850 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

10. Жилищные комиссии в течение тридцати календарных дней со дня регистрации документов заявителя, указанных в пункте 9 настоящих Правил, принимают решение о предоставлении жилища, либо выносят мотивированный отказ в письменном виде.

11. В случае принятия жилищной комиссией решения о предоставлении жилища, в течение пятнадцати календарных дней заключается договор найма (поднайма) жилища (между заявителем и органом, предоставляющим жилище) согласно утверждаемому Правительством Республики Казахстан Типовому договору найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде.

12. Договор найма (поднайма) жилища составляется в трех экземплярах. Один экземпляр договора найма (поднайма) жилища хранится в администрации государственного учреждения (государственного предприятия), второй передается местному исполнительному органу для регистрации в реестре государственного имущества (далее – реестр) и который хранится как документ строгой отчетности, третий выдается заявителю и является единственным документом, предоставляющим право на вселение в жилище.

На веб-портале реестра www.gosreestr.kz наниматели (поднаниматели) вправе просмотреть информацию по заключенным с ними договорам найма (поднайма) жилища, в том числе, по условиям договора, начислениям по договору, перечисленным платежам в бюджет и пени в случае наличия.

Сноска. Пункт 12 в редакции постановления Правительства РК от 24.02.2014 № 144 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 3. Порядок пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде

Сноска. Заголовок главы 3 в редакции постановления Правительства РК от 27.05.2020 № 327 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

13. Граждане вселяются в предоставленное жилище на основании заключенного договора найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде.

14. Члены семьи нанимателя (поднанимателя), проживающие совместно с ним, пользуются правами наравне с нанимателем (поднанимателем) и несут обязанности, вытекающие из договора найма (поднайма) жилища.

15. Наниматель (поднаниматель) и совместно проживающие с ним члены его семьи обеспечивают сохранность жилища и общего имущества.

16. При возникновении аварийных ситуаций и обнаружении неисправностей отдельных конструкций жилища, наниматель (поднаниматель) и совместно проживающие с ним члены его семьи, незамедлительно через все доступные средства связи, либо лично, сообщают о них наймодателю.

17. Если капитальный ремонт жилого дома (жилого здания) не может быть произведен без выселения нанимателей (поднанимателей), наймодателем на период проведения капитального ремонта предоставляется нанимателю (поднанимателю) другое жилище, отвечающее техническим и санитарно-эпидемиологическим требованиям без расторжения договора найма (поднайма) на ремонтируемое жилище.

Сноска. Пункт 17 в редакции постановления Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

18. При освобождении жилища наниматели (поднаниматели) передают наймодателю жилище по акту сдачи согласно форме, устанавливаемой органом, предоставляющим жилище.

19. Размер платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда устанавливается местным исполнительным органом района, города областного значения, города республиканского значения, столицы (из коммунального жилищного фонда), администрацией государственного учреждения (из жилищного фонда государственного учреждения) или администрацией государственного предприятия (из жилищного фонда государственного предприятия) в соответствии с методикой расчета размера

платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда, утвержденной уполномоченным органом в сфере жилищных отношений.

Плата за пользование жилищем из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, перечисляется нанимателем соответственно в республиканский или местный бюджет.

Сноска. Правила дополнены пунктом 19 в соответствии с постановлением Правительства РК от 24.02.2014 № 144 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Приложение
к Правилам предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде

форма

Решение
жилищной комиссии о предоставлении жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде

Область, город _____ "___"_____ 20__ год

Решение жилищной комиссии о предоставлении жилища № _____
Комиссия _____
_____
(наименование органа, предоставляющего жилище)
Решила предоставить жилище в найм (поднайм) гражданину:
_____
(фамилия, имя, отчество нанимателя)
на состав семьи из _____
(прописью)
человек, расположенное по адресу: _____,
состоящей из _____ комнат, площадью _____ квадратных метров полезной площади, в том числе жилой площадью _____ квадратных метров, нежилой площадью _____ квадратных метров.

Состав семьи:

№	Степень родства	Ф.И.О.

Председатель комиссии:

_____

(ф.и.о.)

_____ подпись

М.П.

Члены комиссии:
1. _____
(ф.и.о., роспись)
2. _____
(ф.и.о., роспись)
3. _____
(ф.и.о., роспись)
4. _____
(ф.и.о., роспись)
М.П.

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Казахстан
от 1 декабря 2011 года № 1420

Типовой договор найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде

Область, город _____ "___" _____ 20___ год

Договор № _____

Наймодатель _____
(наименование органа, предоставляющего жилище)
в лице _____, действующего
(ф.и.о.председателя жилищной комиссии)
на основании _____
(учредительные документы)
и Наниматель в лице гражданина(ки) _____
(ф.и.о. нанимателя (поднанимателя)
удостоверение личности/паспорт _____,
(номер, кем и когда выдан)
в дальнейшем совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде (далее - Договор) о следующем:

1. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю и членам его семьи:

№	Ф.И.О. членов семьи	Степень родства

в найм (поднайм) жилище, расположенное по адресу: _____

_____

количеством комнат _____, полезной площадью _____ квадратных метров, в том числе жилой площадью _____ квадратных метров, не жилой площадью _____ квадратных метров, характеристика которого приведена в акте приема-передачи жилища, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Основания заключения Договора

2. Основанием для заключения настоящего Договора является решение жилищной комиссии о предоставлении жилища № __ от "__" _____ 20__ года _____.
(наименование органа, предоставляющего жилище)

3. Порядок произведения расчетов

3. Плата за пользование жилищем составляет _____ тенге в месяц. Расчет размера платы осуществляется в соответствии с Методикой расчета размера платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда, утвержденной приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 26 августа 2011 года № 306, зарегистрированным в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов Республики Казахстан за № 7232 от 6 октября 2011 года.

Счета к оплате за пользование жилищем из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, представляются Наймодателем Нанимателю.

Плата за пользование жилищем из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, перечисляется нанимателем соответственно в республиканский или местный бюджет.

Сноска. Пункт 3 с изменением, внесенным постановлением Правительства РК от 24.02.2014 № 144 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

4. Оплата расходов на содержание общего имущества объекта кондоминиума производится Нанимателем по счетам органа управления объектом кондоминиума либо собственника жилого дома (здания).

Сноска. Пункт 4 в редакции постановления Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

5. Оплата коммунальных и иных услуг, оказываемых по индивидуальным договорам с Нанимателем, осуществляется непосредственно услугодателю.

6. Все расчеты по настоящему Договору производятся в следующем порядке:

1) Наниматель (поднаниматель) вносит предоплату в полном объеме за первый месяц проживания в течение десяти календарных дней с момента заключения настоящего Договора;

2) последующая оплата производится Нанимателем не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным периодом. При несоблюдении сроков оплаты начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы оплаты за каждый день просрочки.

7. При отсутствии оплаты по настоящему Договору более одного месяца Наймодатель вправе обратиться в суд о принудительном взыскании оплаты с Нанимателя с возмещением всех судебных издержек.

8. При ненадлежащем использовании Нанимателем жилища, инженерных сетей и мест общего пользования, повлекшим за собой ухудшение технических характеристик, неисправность, порчу, разрушение элементов жилища, жилого дома (жилого здания), Наймодателем составляется акт, с указанием размера стоимости ущерба, подлежащего возмещению Нанимателем. При согласии Нанимателя со стоимостью указанного размера ущерба акт подписывается Сторонами. В случае несогласия Нанимателя со стоимостью ущерба, подлежащего возмещению, взыскание производится в судебном порядке.

4. Права Сторон

9. Наймодатель имеет право:

1) проводить осмотры состояния конструкций технических устройств жилых и подсобных помещений предоставленного жилища по согласованию и в присутствии Нанимателя или совершеннолетнего члена семьи Нанимателя;

2) расторгнуть настоящий Договор на основании статьи 103 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях" (далее - Закон);

3) выселить Нанимателя и членов его семьи без предоставления другого жилища по основаниям, предусмотренным статьями 107, 108 Закона;

4) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления платы за пользование жилищем;

5) осуществлять проверки целевого использования жилища.

10. Наниматель имеет право:

1) сохранить за собой право на пользование жилищем при отсутствии его и (или) членов его семьи сроком не более шести месяцев при условии письменного уведомления об этом Наймодателя и выполнения обязанностей по настоящему Договору;

2) члены семьи Нанимателя, проживающие в жилище, при временном отсутствии Нанимателя вправе пользоваться жилищем на прежних условиях. При этом они осуществляют права и несут обязанности по настоящему Договору;

3) требовать при необходимости от Наймодателя внепланового осмотра состояния предоставленного жилища, в том числе конструкций и технических устройств, с составлением акта обследования;

4) вносить плату за пользование жилищем авансом.

5. Обязанности Сторон

11. Наймодатель обязан:

1) предоставить Нанимателю жилище в течение пятнадцати календарных дней после подписания настоящего Договора Сторонами по акту приема-передачи в состоянии, отвечающем установленным техническим, санитарно-эпидемиологическим и другим обязательным требованиям;

2) производить капитальный ремонт жилища;

3) ознакомить Нанимателя (по его требованию) с тарифами и расчетами на содержание жилища и оплату коммунальных услуг;

4) если жилище либо жилой дом (жилое здание) окажется в силу обстоятельств, не зависящих от Сторон, в состоянии, непригодном для использования по назначению, аварийном состоянии или подлежащим сносу, в течение трех месяцев со дня обнаружения данного обстоятельства заключить с Нанимателем Договор найма иного жилища, либо по желанию Нанимателя расторгнуть настоящий Договор;

5) в случае возникновения аварий и форс-мажорных ситуаций незамедлительно принимать все необходимые меры по их устранению;

6) не препятствовать Нанимателю владеть и пользоваться жилищем в установленном настоящим Договором порядке;

7) в случае изменения условий настоящего Договора или размера платы за пользование жилищем письменно уведомить об этом Нанимателя за тридцать календарных дней до очередного срока внесения платы за пользование жилищем;

8) направить Нанимателю извещение о начислении пени и штрафов за просроченные платежи не позднее десяти календарных дней до очередного срока внесения платы за пользование жилищем.

Сноска. Пункт 11 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

12. Наниматель обязан:

1) использовать жилище по прямому назначению;

2) содержать жилище в технически исправном и надлежащем санитарно-эпидемиологическом состоянии;

3) соблюдать правила пользования жилищем, местами общего пользования, правила содержания общего имущества объектов кондоминиума и придомовой территории, правила противопожарной и технической безопасности;

4) своевременно сообщать Наймодателю о выявлении неисправности приборов учета воды, электроэнергии, систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, других элементов предоставленного в найм (поднайм) жилища;

5) не производить реконструкции, перепланировки, переоборудования жилища;

6) не производить обмен занимаемого жилища (квартиры, комнаты) с другими нанимателями;

7) своевременно вносить плату за пользование жилищем и коммунальные услуги в установленных размерах, согласно условиям настоящего Договора;

8) допускать в дневное время, а при чрезвычайных ситуациях также в ночное время, в занимаемое жилище работников Наймодателя и представителей аварийных служб для проведения осмотра и ремонта элементов жилища;

9) возмещать Наймодателю убытки, связанные с повреждением жилища, мест общего пользования, жилого дома (жилого здания) и их оборудования, произошедшего по вине Нанимателя или членов его семьи;

10) не передавать свои права по настоящему Договору в залог;

11) при расторжении или истечении срока настоящего Договора обеспечить возврат жилища в течение десяти календарных дней Наймодателю по акту сдачи жилища, подписанному Сторонами.

Сноска. Пункт 12 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6. Основания, последствия и порядок прекращения Договора

13. Настоящий Договор может быть расторгнут, прекращен по инициативе одной из Сторон в любое время с письменным предупреждением другой Стороны не менее чем за тридцать календарных дней.

14. Настоящий Договор прекращает свое действие в случаях:

1) истечения срока настоящего Договора;

2) досрочного прекращения действия настоящего Договора в соответствии со статьей 107 Закона;

3) выезда Нанимателя и членов его семьи на постоянное жительство в другое место.

15. При прекращении действия настоящего Договора Наниматель и члены его семьи подлежат выселению без предоставления другого жилища, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 статьи 103 Закона.

В случаях прекращения действия настоящего Договора по основаниям статьи 105 Закона, Наниматель и члены его семьи подлежат выселению с предоставлением другого жилища.

16. Произведенные Нанимателем за счет собственных средств ремонт или другие улучшения жилища, неотделимые без вреда для его конструкций, передаются Наймодателю вместе с жилищем и не подлежат возмещению со стороны Наймодателя.

17. При прекращении, расторжении настоящего Договора, в присутствии Сторон составляется акт сдачи жилища Нанимателем Наймодателю.

7. Сроки и порядок приема-передачи, сдачи жилища

18. Наймодатель передает Нанимателю жилище по акту приема-передачи в течение пятнадцати календарных дней после подписания настоящего Договора.

19. Наниматель передает жилище Наймодателю в течение десяти календарных дней с момента истечения сроков прекращения, расторжения настоящего Договора по акту сдачи жилища, подписанному Сторонами.

20. Акт приема-передачи жилища и акт сдачи жилища являются неотъемлемой частью настоящего Договора, где фиксируется санитарно-эпидемиологическое, техническое состояние жилища и другие его характеристики, на момент подписания соответствующего акта.

Сноска. Пункт 20 в редакции постановления Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

8. Порядок рассмотрения споров

21. Споры между Сторонами, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

9. Заключительные положения

22. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр настоящего Договора хранится в администрации государственного учреждения (государственного предприятия), второй передается местному исполнительному органу, который хранится как документ строгой отчетности, третий выдается Нанимателю и является единственным документом, предоставляющим право на вселение в жилище.

23. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны Сторонами.

24. Настоящий Договор вступает в силу с "___" _____ 20___ года и действует до "___" _____ 20__ года.

10. Адреса и реквизиты стороны

Наниматель	Наймодатель
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Подписи сторон

Наниматель	Наймодатель
_____	_____
(Ф.И.О., подпись)	**(Ф.И.О., подпись)**

С условиями настоящего Договора ознакомлены:

члены семьи Нанимателя:

№	Степень родства	(Ф.И.О.) Нанимателя и совершеннолетних, дееспособных членов его семьи

Приложение
к постановлению Правительства
Республики Казахстан
от 1 декабря 2011 года № 1420

Перечень
утративших силу некоторых решений Правительства Республики Казахстан

1. Постановление Правительства Республики Казахстан от 2 сентября 1999 года № 1292 "О порядке предоставления, найма и эксплуатации жилищ из государственного жилищного фонда, находящегося в ведении местных исполнительных органов" (САПП Республики Казахстан, 1999 г., № 44, ст. 401).

2. Пункт 2 изменений и дополнений, которые вносятся в некоторые решения Правительства Республики Казахстан, утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 июля 2005 года № 761 "О некоторых вопросах регистрации населения Республики Казахстан" (САПП Республики Казахстан, 2005 г., № 31, ст. 404).

3. Подпункты 1) и 2) пункта 1, подпункт 1) пункта 3 постановления Правительства Республики Казахстан от 30 сентября 2009 года № 1482 "О некоторых вопросах предоставления жилищ из жилищного фонда государственных предприятий" (САПП Республики Казахстан, 2009 г., № 40, ст. 391).

4. Постановление Правительства Республики Казахстан от 29 декабря 2009 года № 2227 "О внесении изменений в постановление Правительства Республики Казахстан от 30 сентября 2009 года № 1482" (САПП Республики Казахстан, 2010 г., № 3, ст. 24).