|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ҚОСТАНАЙ ҚАЛАСЫ ӘКІМДІГІНІҢ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚАТЫНАСТАРЫ БӨЛІМІ» МЕМЛЕКЕТТІК**  **МЕКЕМЕСІ** |  | **ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ОТДЕЛ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ АКИМАТА ГОРОДА КОСТАНАЯ»** |
| 110000, Қостанай қаласы, Каирбеков көшесі, 75  тел. факс: 8 (7142) 57-57-71  e-mail:zhilinspekciya@kostanay.gov.kz |  | 110000, город Костанай, ул. Каирбекова, 75  тел., факс: 8 (7142) 57-57-71  e-mail:zhilinspekciya@kostanay.gov.kz |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Қостанай облыстық**

**Мәслихаттың депутатына**

**Утебаеваға Д.К.**

Сіздің 2025 жылғы 19 наурыздағы № 21 сұрауыңызға мыналарды хабарлаймыз.

1. Қазіргі уақытта «Қостанай қаласы әкімдігінің тұрғын үй қатынастары бөлімі» ММ-нің балансында жекешелендіру құқығынсыз пәтерлері бар мемлекеттік тұрғын үй қорынан жалға берілетін 11 көп пәтерлі тұрғын үй бар.

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан жалға берілетін үйлердің алаңдарына қатысты ақпарат қосымша ұсынылатын болады.

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй алуға бірнеше санат бойынша кезекте тұрған адамдардың құқығы бар:

* Ұлы Отан соғысының ардагерлері және оларға теңестірілген тұлғалар;

- ұрыс қимылдарының ардагерлері;

- жетім балалар;

- ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар;

- көп балалы және толық емес отбасылар;

- «Алтын алқа» немесе «Күміс алқа» алқаларымен марапатталған көп балалы аналар;

- «Батыр ана» атағын алған көп балалы аналар;

- I және II дәрежелі «Ана даңқы» ордендерімен марапатталған көп балалы аналар;

- I, II топтағы мүгедектігі бар адамдар және мүгедектігі бар балалары бар отбасылар;

- Үкімет бекіткен тізімдегі кейбір созылмалы аурулардың ауыр түрлерімен ауыратын адамдар;

- мемлекеттік қызметкерлер мен бюджеттік ұйымдардың қызметкерлері;

- әскери қызметшілер;

- ғарышкерлер мен ғарышкерлерге кандидаттар;

- мемлекеттік сайланбалы лауазымдарды атқаратын адамдар;

- мемлекеттік, қоғамдық міндеттерді, әскери қызметті атқару кезінде қаза тапқан адамдардың отбасы;

- жалғыз баспанасы ҚР заңы бойынша апатты деп танылған азаматтар;

- табиғи және техногендік сипаттағы ТЖ нәтижесінде тұрғын үйінен айырылған адамдар;

- жасына байланысты зейнеткерлер;

- қандасы.

Ұлы Отан соғысының ардагерлерін, жетім балаларды, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларды, көп балалы аналарды қоспағанда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді бөлу бөлек тізімдер бойынша жүзеге асырылады. «Алтын алқа», «Күміс алқа» немесе бұрын «Батыр ана» атағын алған, сондай-ақ ордендермен марапатталған. I және II дәрежелі, көп балалы отбасылардың «Ана даңқын» ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдары, оның ішінде тұрғын үйлерді бөлуді орталықтандырылған есепке алу бағдарламасын пайдалана отырып, бөлек тізімдердің, сондай-ақ мемлекеттік кәсіпорында және (немесе) мемлекеттік кәсіпорында есепте тұрған тұрғын үйге мұқтаждар тізімдерінің санына пропорционалды түрде жүргізеді мекемелерде, мемлекеттік органдарда жүзеге асырылады.

2. Жалға берілетін тұрғын үйдің үлгі шарты қоса беріледі.

3. «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі - Заң) 6-бабына сәйкес пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысқа қатысу, кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау, үй кеңесін сайлау, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқару және объектінің ортақ мүлкін ұстау шығыстарын төлеу жолымен кондоминиум объектісін басқаруды және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ұстауды жүзеге асырады кондоминиум.

Сервистік қызмет субъектілерін таңдауды жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері не осындай өкілеттіктер берілген жағдайда үй кеңесі жүзеге асырады.

4. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтерді сервистік қызмет субъектісі мүлік иелері бірлестігінің төрағасымен немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамымен не көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушымен немесе басқарушы компаниямен не уақытша басқарушы компаниямен жасалатын шарт негізінде жүзеге асырады.

Заңның 42-1-бабы 2-тармағының 14-1) тармақшасына сәйкес сервистік қызмет субъектілерін таңдау не мұндай өкілеттікті үй кеңесіне беру туралы шешім қабылдау пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы жиналысының құзыретіне жатады.

Коммуналдық қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларының 7-тармағына сәйкес, Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 249 бұйрығымен бекітілген мүлік меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды тиісті техникалық жай-күйде ұстау және олардың қауіпсіздігін қамтамасыз ету үшін басқарушы компания, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі болып табылатын есепке алу аспаптары сервистік қызмет субъектісімен шарт жасасады.

5. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үйлерді түгендеу тұрғын үйді жалдау шартының бұзылу фактілері анықталған кезде қажеттілігіне қарай жүргізіледі.

Акт одан әрі сот органдарына ұсыну үшін жасалады.

6. Согласно статьи 74 Закона РК «О жилищных отношениях» жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляется гражданам, состоящим на учете нуждающихся, в порядке очередности, установленной списками, с момента подачи заявления со всеми необходимыми документами.

Қосымша 4 парақта.

**Басшы Бектабанов Г.Ж.**

*орындаған. Арыстанов Б.Т*

*тел. 8(7142) 57-57-71*

***ПЕРЕВОД***

**Депутату Костанайского**

**областного маслихата**

**Утебаевой Д.К.**

На Ваш запрос №21 от 19 марта 2025 года сообщаем следующее.

1. В настоящее время на балансе ГУ «Отдел жилищных отношений акимата города Костаная» состоит 11 многоквартирных жилых домов арендного жилья из государственного жилищного фонда квартиры в которых были без права приватизации.

Информация касаемо площадей арендных домов из государственного жилищного фонда будет предоставлена дополнительно.

Право на получение жилья из государственного жилищного фонда имеют лица состоящие в очереди по нескольким категориям:

- ветераны Великой Отечественной войны и лица, к ним приравненные;

- ветераны боевых действий;

- дети-сироты;

- дети, оставшиеся без попечения родителей;

- многодетные и неполные семьи;

- многодетные матери, награждённые подвесками «Алтын алқа» или «Күміс алқа»;

- многодетные матери, получившие звание «Мать-героиня»;

- многодетные матери, награждённые орденами «Материнская слава» I и II степени;

- лица с инвалидностью I, II группы и семьи, в которых есть дети с инвалидностью;

- лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний из списка, утверждённого Правительством;

- госслужащие и работники бюджетных организаций;

- военнослужащие;

- кандидаты в космонавты и космонавты;

- лица, занимающие государственные выборные должности;

- семьи лиц, погибших при исполнении государственных, общественных обязанностей, воинской службы;

- граждане, единственное жильё которых признано аварийным по закону РК;

- лица, лишившиеся жилья в результате ЧС природного и техногенного характера;

- пенсионеры по возрасту;

- кандасы.

Распределение жилища из государственного жилищного фонда осуществляется 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.

1. Типовой договор арендного жилья прилагается.
2. В соответствии со статьей 6 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» (далее-Закон) собственники квартир, нежилых помещений осуществляют управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума путем участия на собрании, выбора формы управления объектом кондоминиума, избрания совета дома, а также оплаты расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.

Выбор субъектов сервисной деятельности осуществляется собственниками квартир, нежилых помещений на собрании либо советом дома при условии делегирования таких полномочий.

1. Услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума осуществляются субъектом сервисной деятельности на основании договора, заключаемого с председателем объединения собственников имущества или доверенным лицом простого товарищества либо управляющим многоквартирным жилым домом или управляющей компанией, либо временной управляющей компанией.

Согласно подпункту  14-1) пункта 2 статьи 42-1 Закона принятие решения о выборе субъектов сервисной деятельности либо делегирования такого полномочия совету дома относится к компетенции общего собрания собственников квартир, нежилых помещений.

В соответствии с пунктом 7 Типовых правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 апреля 2020 года № 249 председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания для содержания в надлежащем техническом состоянии и обеспечении безопасности общедомовых инженерных систем и оборудований, а также приборов учета, являющихся общим имуществом объекта кондоминиума, заключает договора с субъектом сервисной деятельности.

1. Инвентаризация жилых домов из государственного жилищного фонда производится по мере необходимости при выявлении фактов нарушении условии договора найма жилища.

Акт составляется для дальнейшего предоставления в судебные органы.

1. Согласно статьи 74 Закона РК «О жилищных отношениях» жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляется гражданам, состоящим на учете нуждающихся, в порядке очередности, установленной списками, с момента подачи заявления со всеми необходимыми документами.

Приложение на 4 листах.

**Руководитель Бектабанов Г.Ж.**

*исп. Арыстанов Б.Т*

*тел. 8(7142) 57-57-71*