

## ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

*Абаева Д., магистрант юридического факультета КарГУ имени Е.А. Букетова*

В соответствии со статьей 67 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях» 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 (независимо от срока проживания) согласно списка очередности [1].

Отношения, связанные с пользованием жилищем из государственного жилищного фонда, возникают в случаях, когда гражданам предоставляется жилище, принадлежащее на праве собственности государству и находящееся в ведении местных исполнительных органов (государственный коммунальный жилищный фонд) либо находящееся в ведении государственного предприятия (жилищный фонд государственного предприятия). Законодательство, регламентирующее порядок предоставления, найма и эксплуатации жилищ из государственного жилищного фонда Республики Казахстан, не распространяется на проживание в строениях временного и сезонного проживания, садовых и охотничьими домиках, туристических базах, мотелях, кемпингах, гостиницах, домах отдыха, санаториях, пансионатах, интернатах.

Учет граждан, осуществляется местным исполнительным органом района, города областного значения, города республиканского значения и столицы по месту жительства.

Согласно ст. 69 Закона граждане Республики Казахстан признаются нуждающимися в жилище из государственного жилищного фонда, если:

1) они не имеют жилища на праве собственности на территории Республики Казахстан при постановке на учет и на момент предоставления жилища из коммунального жилищного фонда или жилищного фонда государственного предприятия;

2) они не имеют жилища на праве собственности в данном населенном пункте при постановке на учет и на момент предоставления жилища из жилищного фонда государственного учреждения;

3) они не имеют в постоянном пользовании в данном населенном пункте жилища из коммунального жилищного фонда;

4) жилище, в котором проживает семья, не отвечает установленным санитарным и техническим требованиям;

5) в смежных, неизолированных жилых помещениях проживают две и более семей;

6) в составе семьи имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний (по списку заболеваний, утвержденному Правительством Республики Казахстан), при которых совместное проживание с ними в одном помещении (квартире) становится невозможным [1].

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 [2].

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) инвалидам и участникам Великой Отечественной войны;

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

3) социально уязвимым слоям населения, 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 семьи, имеющие или воспитывающие детей-инвалидов. К социально уязвимым слоям населения относятся:

- инвалиды и участники Великой Отечественной войны [3];

- лица, приравненные к инвалидам и участникам Великой Отечественной войны [3];

- инвалиды 1 и 2 групп;

- семьи, имеющие или воспитывающие детей-инвалидов;

- лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утвержденном Правительством Республики Казахстан;

- пенсионеры по возрасту [4];

- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, не достигшие двадцати девяти лет, потерявшие родителей до совершеннолетия. При призыве таких лиц на воинскую службу возраст продлевается на срок прохождения срочной воинской службы;

- оралманы [5];

- лица, лишившиеся жилища в результате экологических бедствий, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- многодетные семьи;

- семьи лиц, погибших (умерших) при исполнении государственных или общественных обязанностей, воинской службы, при подготовке или осуществлении полета в космическое пространство, при спасании человеческой жизни, при охране правопорядка;

- неполные семьи.

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

5) гражданам Республики Казахстан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан. 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 [6]. 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.

6) инвалидам, 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 инвалидам, имеющим нарушение опорно-двигательного аппарата, не выше второго этажа. Инвалидам предоставляется право выбора жилого помещения с учетом типа здания, степени благоустройства и других необходимых условий для проживания [2].

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.

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) справку территориального органа юстиции (о наличии или отсутствии у заявителя и постоянно проживающих с ним членов семьи жилища, принадлежащего им на праве собственности);

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

7) копию книги регистрации граждан и оригинал (для сверки документа), либо справку адресного бюро или акима сельского округа, подтверждающую проживание в соответствующем населенном пункте (при предоставлении жилища из коммунального жилищного фонда);

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) гражданами, единственное жилище которых признано аварийным, представляется соответствующая справка местного исполнительного органа (при предоставлении жилища из коммунального жилищного фонда);

10) граждане, относящиеся к социально уязвимым слоям населения (за исключением семей, имеющих или воспитывающих детей-инвалидов), дополнительно предоставляют сведения о доходах за последние двенадцать месяцев перед обращением на каждого члена семьи (при предоставлении жилища из коммунального жилищного фонда) [2].

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

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 [7].

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](http://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 [8].

При предоставлении жилища из государственного жилищного фонда к нему предъявляются требования, непосредственно определяемые законодательством. В частности жилище из государственного жилищного фонда, предоставляемое гражданам для проживания, должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта и находиться в черте населенного пункта, где нуждающийся состоял на учете. Если жилище не отвечает таким требованиям, оно может быть предоставлено только с письменного согласия нуждающегося и всех совершеннолетних членов его семьи. После получения согласия на предоставление неблагоустроенного жилища и его предоставления, граждане подлежат снятию с учета в качестве нуждающихся.

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. Члены семьи нанимателя (поднанимателя), проживающие совместно с ним, пользуются правами наравне с нанимателем (поднанимателем) и несут обязанности, вытекающие из договора найма (поднайма) жилища. Наниматель (поднаниматель) и совместно проживающие с ним члены его семьи обеспечивают сохранность жилища и общего имущества. 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 [6]. 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. При освобождении жилища наниматели (поднаниматели) передают наймодателю жилище по акту сдачи согласно форме, устанавливаемой органом, предоставляющим жилище.

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 [9].

При расчете размера платы, взимаемой за пользование жилищем из государственного жилищного фонда, не входящим в состав объекта кондоминиума, применяются следующие показатели:

А – размер платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда, не входящим в состав объекта кондоминиума (в тенге за один квадратный метр в месяц);

Ц – стоимость строительства (приобретения) одного квадратного метра общей площади жилища (в тенге);

Т – расчетный срок службы зданий (лет);

Р – сумма платежей, необходимая на содержание жилого дома (жилого здания) (в тенге за один квадратный метр в месяц).

Стоимость строительства (приобретения) одного квадратного метра общей площади жилища (Ц) определяется в соответствии с проектно-сметной документацией на строительство здания или по результатам государственных закупок здания.

Расчетный срок службы зданий (Т) определяется в соответствии со строительными нормами СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Сумма платежей (Р), необходимая на содержание жилого дома (жилого здания) определяется по формуле:

$$P = G_3 / 12 / \Sigma_{п}$$

где  $G_3$  – годовая смета затрат жилищно-эксплуатационной службы, созданной или привлеченной местным исполнительным органом (государственным предприятием), на содержание жилого дома (жилого здания) (тенге/год);

$\Sigma_{п}$  – сумма общих площадей жилищ в жилом здании (квадратный метр) [10].

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.

#### Список литературы:

1. Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-І «О жилищных отношениях» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 26.07.2016 г.) // [http://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=1007658](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1007658)

2. Постановление Правительства Республики Казахстан от 1 декабря 2011 года № 1420 «Об утверждении Правил предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 31.03.2016 г.) // [http://online.zakon.kz/document/?doc\\_id=31097936](http://online.zakon.kz/document/?doc_id=31097936)

3. Закон Республики Казахстан от 28 апреля 1995 г. № 2247 «О льготах и социальной защите участников, инвалидов Великой Отечественной войны и лиц, приравненных к ним» // [http://adilet.zan.kz/rus/docs/U950002247\\_#z6](http://adilet.zan.kz/rus/docs/U950002247_#z6)

4. Постановление Правительства Республики Казахстан от 8 ноября 2011 года № 1309 «Об утверждении списка тяжелых форм некоторых хронических заболеваний» // [http://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=31083029](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31083029)

5. Закон Республики Казахстан от 22 июля 2011 года № 477-ІV «О миграции населения» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 06.04.2016 г.) // [http://online.zakon.kz/document/?doc\\_id=31038298](http://online.zakon.kz/document/?doc_id=31038298)

6. Постановление Правительства Республики Казахстан от 25 апреля 2015 года № 322 «О внесении изменений и дополнений в некоторые решения Правительства Республики Казахстан» // <http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1500000322#z14>

7. Типовой договор найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде. Утвержден Постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 декабря 2011 года № 1420 // <http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1100001420>

8. Постановление Правительства Республики Казахстан от 24 февраля 2014 года № 144 «О внесении изменения и дополнений в постановления Правительства Республики Казахстан от 1 декабря 2011 года № 1420 «Об утверждении Правил предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде» // [http://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=31513817](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31513817)

9. Приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 26 августа 2011 года № 306 «Об утверждении Методики расчета размера платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда» (с изменениями от 26.10.2013 г.) // [http://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=31070114](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31070114)

10. Приказ Первого заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан - Министра регионального развития Республики Казахстан от 26 октября 2013 года № 274 «О внесении изменений в приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 26 августа 2011 года № 306 «Об утверждении Методики расчета размера платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда» // [http://online.zakon.kz/m/document/?doc\\_id=31477176](http://online.zakon.kz/m/document/?doc_id=31477176)

## **ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ АЗАМАТТЫҚ ПРОЦЕСТІК КОДЕКСІНІҢ МЕМЛЕКЕТТІК ТІЛДЕГІ МӘТІНІНДЕГІ ҚАТЕЛІКТЕР ТУРАЛЫ**

*Анарбек Д.А., заң факультетінің 3 курс студенті, академик Е.А. Бөкетов атындағы ҚарМУ  
(Ғылыми жетекші - Ильясова Г.А., з.ғ.к, азаматтық және  
еңбек құқығы кафедрасының профессоры)*

Қазақстан Республикасы Конституциясының 7-бабына сәйкес «Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік тіл - қазақ тілі» [1]. Қазақстан Республикасының 1991 жылы Тәуелсіздікті алған сәтінен бастап мемлекеттік тіл ретінде қазақ тілін бекіту үшін бірқатар заңдар мен реформалар қабылданды. Олардың ішінде «Тілдер туралы» Заңы, «Тілдерді қолдану мен дамытудың мемлекеттік бағдарламасы» және т.б. қазақ тілінің мемлекеттік тіл ретінде қалыптасуына және іс-жүргізудің қазақ тілінде жүзеге асырылуына зор ықпал етті.

Қазақстан Республикасының «Тіл туралы» Заңының 4-бабында «Мемлекеттік тіл – мемлекеттің бүкіл аумағында, қоғамдық қатынастардың барлық саласында қолданылатын мемлекеттік басқару, заң шығару, сот ісін және іс қағаздарын жүргізу тілі», – деп жазылған [2]. Қазақстан Республикасындағы қабылданған нормативтік құқықтық актілердің басым бөлігінің алғашқы түпнұсқасы орыс тілінде әзірленіп, кейіннен қазақ тіліне аударылады. Жалпы бұл іс-әрекет Қазақстан Республикасының «Тіл туралы» Заңының 9-бабында көрсетілген, ол жерде «Мемлекеттік органдардың актілері мемлекеттік тілде әзірленіп, қабылданады, қажет болған жағдайда, мүмкіндігінше, басқа тілдерге аударылуы қамтамасыз етіле отырып, оларды әзірлеу орыс тілінде жүргізілуі мүмкін» - деп жазылған. Негізінен осы заңдардың бастапқы кезінде орыс тілінде әзірленіп, кейіннен қазақ тіліне аударылуы, осы заңдардың қазақ тіліндегі нұсқаларындағы көптеген қайшылықтарға әкеп соғады. Заңдардың негізгі қалыптастырушы бөлігі ретінде біз терминдерді қарастырамыз. Осы терминдер нақты берілген бір ұғымды білдіріп, бірыңғай түсінілуі тиіс. Сондықтан заң аудармасымен айналысатын аудармашылардың заң терминдерін біліп және оларды күнделікті өмірде қолданбауы қазіргі таңдағы бірден бір өзекті мәселе болып табылады.

Өкінішке орай, нормативтік құқықтық актілердің түпнұсқалары орыс тілінде қабылданады, кейін қазақ тіліне аударылады. Қазақ тіліне аударумен заңгерлер емес, тіл білімінің мамандары айналысады. Сол себепті заң терминдері тікелей мағынада аударылып, мәнісін жоғалтады [3].

Занды алғашқы кезеңінде орыс тілінде әзірлеу сатысында, ол процеске құқық мамандарының қатысуы және негізгі жұмысты атқарауы, көрсетілген заңның дұрыс жасалауының негізі болып табылады. Ал оның қазақша аудармасына келетін болсақ, негізі заң аударумен лингвистика мамандарының айналасатынын көре аламыз, сондықтан қазақ тіліне аударылған заңдар өзінде, алғашқы түпнұсқаға қарағанда бірнеше қайшылықтарды қамтиды. Осы