

Подписной индекс:

77397 - Журнал "НАКР"

77442 - Журнал "НАКР" + CD

Подписка по телефонам:

(312) 64-26-50, 64-26-51

Еженедельный журнал

для руководителей, бухгалтеров и юристов

Подписка и приобретение книг через интернет:

[www.academy.kg](http://www.academy.kg)

33

август

2013

НАКР

НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ  
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

**В НОМЕРЕ:**

- Жилищный кодекс Кыргызской Республики
- Закон о товариществах собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов
- Закон о порядке делегирования органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий
- Об утверждении нормативов потерь на природный газ
- О начале разбирательства и введении временных защитных мер на импорт муки пшеничной

ISSN 1694-5123

03313



4 700060 010099

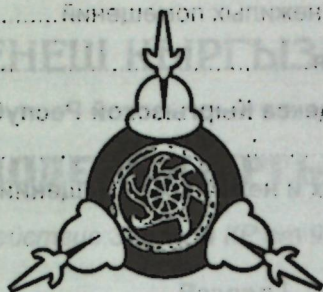


12.08.13

№ 33

2013

www.academy.kg



НОРМАТИВНЫЕ  
АКТЫ  
КЫРГЫЗСКОЙ  
РЕСПУБЛИКИ

Журнал издается с 1993 года

Выходит еженедельно №33 (674)

## СОДЕРЖАНИЕ

### ЖОГОРКУ КЕНЕШ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Жилищный кодекс Кыргызской Республики

Кодекс КР от 9 июля 2013 года № 117

#### Раздел I. Общие положения

Глава 1. Основные положения. Жилищное законодательство ..... 3

Глава 2. Компетенция органов государственной власти и местного самоуправления в сфере регулирования жилищных отношений ..... 6

#### Раздел II. Право собственности и другие права на жилые помещения

Глава 3. Право собственности на жилые помещения ..... 8

Глава 4. Управление общим имуществом многоквартирного дома ..... 13

#### Раздел III. Реализация права на жилище

Глава 5. Предоставление жилых помещений, находящихся в государственной и муниципальной собственности ..... 15

Глава 6. Пользование жилыми помещениями в домах государственного и муниципального жилищного фонда ..... 18

Глава 7. Служебные жилые помещения ..... 20

Глава 8. Приватизация жилых помещений ..... 21

Глава 9. Фонд развития жилищного строительства ..... 22

Глава 10. Реализация права на жилое помещение через строительство и приобретение жилых помещений ..... 22

Глава 11. Реализация права на жилое помещение через систему специализированного жилищного фонда ..... 24

Глава 12. Реализация права на жилое помещение при действиях непреодолимой силы ..... 25

#### Раздел IV. Товары и коммунальные услуги

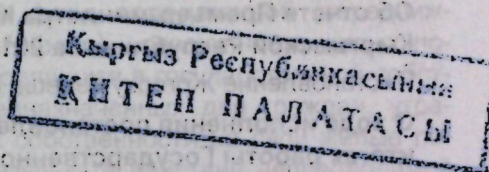
Глава 13. Товары и коммунальные услуги ..... 25

Глава 14. Обслуживание внутридомовых сетей и инженерного оборудования, находящихся в многоквартирном доме ..... 26

#### Раздел V. Сохранность и безопасность эксплуатации жилищного фонда.

Переустройство помещений в жилых домах

Глава 15. Сохранность и безопасность эксплуатации жилищного фонда ..... 27





Глава 16. Переустройство жилых и нежилых помещений.....	29
Раздел VI. Заключительные положения.....	30
О введении в действие Жилищного кодекса Кыргызской Республики Закон КР от 9 июля 2013 года № 118 .....	30
О товариществах собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов Закон КР от 9 июля 2013 года № 122 .....	33
Глава 1. Общие положения.....	33
Глава 2. Создание и учредительные документы товарищества собственников жилья.....	33
Глава 3. Правовое положение членов товарищества собственников жилья .....	36
Глава 4. Заключительные положения .....	39
О порядке делегирования органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий Закон КР от 9 июля 2013 года № 127 .....	40
Об отчете Премьер-министра Кыргызской Республики о работе Правительства Кыргызской Республики за 2012 год Постановление Жогорку Кенеша КР от 23 мая 2013 года № 3101-V.....	46
О ходе исполнения постановления Жогорку Кенеша Кыргызской Республики "Об итогах работы Государственной комиссии по проверке и изучению соблюдения ЗАО "Кумтор Оперейтинг Компани" норм и требований по рациональному использованию природных ресурсов, охране окружающей среды, безопасности производственных процессов и социальной защите населения" № 2805-V от 21 февраля 2013 года Постановление Жогорку Кенеша КР от 5 июня 2013 года № 3169-V.....	50
<b>ПРАВИТЕЛЬСТВО КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ</b>	
О внесении изменений в постановление Правительства Кыргызской Республики "Об утверждении ставок государственной пошлины" от 18 июля 1994 года № 521 Постановление Правительства КР от 10 июня 2013 года № 330.....	52
О внесении изменения в постановление Правительства Кыргызской Республики "Об утверждении Положения о нормативных показателях достаточности собственных средств, устанавливаемых для профессиональных участников рынка ценных бумаг" от 15 августа 2011 года № 467 Постановление Правительства КР от 10 июня 2013 года № 334.....	53
Об утверждении нормативов потерь на природный газ Постановление Правительства КР от 20 июня 2013 года № 361.....	55
О начале разбирательства и введении временных защитных мер на импорт муки пшеничной Постановление Правительства КР от 27 июня 2013 года № 381.....	56

Главный редактор: *Нурбек Алишеров*  
 Ответственный секретарь: *Азим Сейдакматов*  
 Набор: *Назира Акымбаева*

Корректурa: *Юлия Трашкова*  
 Верстка: *Ашым Алишеров*  
 Дизайн обложки: *Санжар Жумаев*

Подписка принимается в офисе редакции и всех почтовых отделениях республики. Цена (редакционная) 150 с. 00 т.

Учредитель:  
 Издательство "Академия"  
 Журнал зарегистрирован  
 в Министерстве юстиции Кыргызской  
 Республики. Регистрационное  
 свидетельство № 559

© Издательство «Академия», 2013

Адрес редакции: 720071,  
 г. Бишкек, пр. Чуй, 265А, к. 322а  
 Телефон: (312) 39-20-55, 64-26-50  
 Отдел подписки и оптовых продаж:  
 (312) 64-26-51  
 Отдел рекламы: (312) 64-63-14

© «Нормативные акты КР», 2013

Подписано к печати  
 09.08.2013 в 8 ч. 30 мин.  
 Печать офсетная.  
 Формат 60x84 1/8. Усл.печ.л. 7,0.  
 Отпечатано в ОсОО "V.R.S. Company",  
 г. Бишкек, Кыргызская Республика

© ИЦ «Токтом», 2013

## ЖОГОРКУ КЕНЕШ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

### ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

(Введен в действие Законом КР от 9 июля 2013 года № 118)

#### Раздел I. Общие положения

##### Глава 1. Основные положения. Жилищное законодательство

###### Статья 1. Основные термины и определения

**Временные жильцы** - граждане, которым собственник жилого помещения предоставляет право срочного проживания в жилом помещении без взимания с них платы в домах государственного и муниципального жилищного фондов;

**военный городок** - комплекс зданий и сооружений, расположенный на одном земельном участке и используемый для расквартирования воинской части (учреждения) и размещения военнослужащих, рабочих и служащих. Военные городки подразделяются на закрытые и открытые. К закрытым военным городкам относятся расположенные в населенных пунктах военные городки воинских частей, имеющие систему пропусков, а также отдельные обособленные военные городки воинских частей, расположенные вне населенных пунктов;

**жилая площадь жилого помещения** - сумма площадей жилых комнат в жилом помещении, исчисляемая в квадратных метрах;

**жилое помещение** - отдельная единица жилищного фонда (индивидуальный жилой дом; часть индивидуального жилого дома; квартира в многоквартирном доме; коммунальная квартира; комната в коммунальной квартире; комната в домах специализированного жилищного фонда; жилой дом передвижного жилищного фонда), предназначенная и используемая для постоянного или временного проживания, отвечающая установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям, установленным законодательством Кыргызской Республики;

**жилое помещение служебное** (служебное жилое помещение) - жилое помещение в домах государственного или муниципального жилищного фонда, находящееся в ведении соответствующего государственного органа или органа местного самоуправления и предназначенное для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений, а также с прохождением военной или иной службы, должны проживать по месту работы или вблизи от нее;

**жилищный фонд** - совокупность жилых помещений на территории Кыргызской Республики, независимо от формы собственности;

**жилищный фонд специализированный**

(специализированный жилищный фонд) - совокупность жилых помещений, находящихся в государственной, муниципальной и частной собственности, предназначенных для отдельных категорий граждан, нуждающихся в социальной поддержке;

**жилищный фонд передвижной** (передвижной жилищный фонд) - совокупность жилых помещений, находящихся в государственной собственности, предназначенных для граждан, утративших право собственности на свои жилые помещения в результате действий непреодолимой силы (стихийных и военных действий);

**индивидуальный жилой дом** - индивидуально-определенное жилое здание, построенное на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства, используемое его собственниками или пользователями для проживания;

**индивидуальный жилищный фонд** - совокупность индивидуальных жилых домов;

**капитальный ремонт** - комплекс работ, выполняемых с целью устранения физического и морального износа строительных конструкций и систем инженерного оборудования жилого здания, а также поддержания его эксплуатационных показателей и функционального назначения;

**квартира в многоквартирном доме** - жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких жилых комнат, а также подсобных помещений (кухня, туалет, ванная и другие помещения), предназначенных для удовлетворения гражданами нужд, связанных с их проживанием;

**коммунальная квартира** - квартира, комнаты в которой принадлежат нескольким собственникам, а вспомогательные и подсобные помещения являются общей долевой собственностью собственников комнат;

**комната в коммунальной квартире** - жилое помещение в коммунальной квартире, предназначенное для использования в качестве проживания граждан;

**коммунальные услуги** - услуги, которые обеспечивают необходимую благоустроенность жилых помещений применительно к условиям соответствующего населенного пункта, качество ко-



торых соответствует установленным санитарным и техническим требованиям;

**многоквартирный дом** - жилое здание, имеющее две и более квартир, а также вспомогательные помещения общего пользования (места общего пользования);

**оборудование связи** - технические средства для направления, коммутации или передачи сообщений электросвязи, включая голосовые, звуковые, визуальные сообщения, передачу данных и изображения, а также любых элементов таких сообщений;

**общее имущество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома** - помещения, внутридомовые сети и инженерное оборудование, в том числе оборудование связи, обслуживающие более одного собственника (подъезды, вестибюли, межквартирные лестничные клетки и площадки, лестницы, вентиляционные и лифтовые шахты, внеквартирные коридоры, коридоры, сушилки, прачечные, кладовые, чердак, технические этажи, подвалы, переходные шлюзы, мусорокамеры, мусоропроводы, крыша (кровля), строительные конструкции здания, другие подсобные помещения, а также придомовые земельные участки;

**общая площадь жилого помещения** - сумма жилой и нежилой площадей жилого помещения, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

**общая площадь многоквартирного дома** - сумма общих площадей квартир, помещений общего пользования и нежилых помещений;

**переустройство помещений** - комплекс строительно-монтажных работ по установке, замене или переносу инженерных сетей и оборудования (санитарно-технического, электрического и другого), строительных конструкций здания или помещения, в результате выполнения которого изменяется функциональное назначение помещения, его объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные, включая инженерное оборудование, решения, а также план помещения;

**право на достаточное жилое помещение** - гарантированное государством право граждан на жилое помещение, пригодное для проживания, доступное к социальной инфраструктуре, доступное для приобретения, а также сохранности прав на его использование;

**придомовой земельный участок** (земельный участок при многоквартирном доме) - участок, включающий в себя территорию, прилегающую к дому, включая зеленые насаждения, внутридворовые ирригационные сети (за исключением магистральных и подающих каналов) и сети наружного освещения, хозяйственные, детские и спортивные площадки, оборудованные для сбора твердых бытовых отходов, и другие участки, границы которых определяются в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики;

**текущий ремонт** - комплекс работ, выполняемый с целью восстановления исправности (работоспособности) конструкций жилого здания и его систем, внутридомовых сетей и инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей;

**техническое обслуживание жилого здания** - комплекс мероприятий, связанных с управлением процессами эксплуатации зданий, включает контроль технического состояния здания путем общих и частичных осмотров, поддержание работоспособности и исправности его конструктивных элементов и инженерных систем, их наладку и регулирование, подготовку к сезонной эксплуатации объекта в целом, его элементов и систем, обеспечение санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории;

**техническая паспортизация** - оформление технических паспортов жилых помещений - документов, содержащих техническую и иную информацию о жилых помещениях;

**сервитут жилого помещения** - установленное законом или предусмотренное договором право частичного пользования жилым помещением и строениями со стороны лиц, не являющихся их собственниками, но вынужденных прибегать к такому пользованию вследствие объективных обстоятельств, право ограниченного совместного пользования имуществом;

**специализированная организация** - юридическое лицо, независимо от формы собственности, осуществляющее техническое обслуживание жилого здания;

**снабжающая организация** - юридическое лицо, предоставляющее товары и коммунальные услуги собственникам жилых и нежилых помещений на основе договоров;

**строительная конструкция** - часть жилого здания, выполняющая несущие, ограждающие и (или) эстетические функции.

## Статья 2. Сфера действия настоящего Кодекса

1. Жилищное законодательство основывается на Конституции и состоит из Гражданского кодекса, настоящего Кодекса и иных нормативных правовых актов Кыргызской Республики, регулирующих жилищные отношения, в том числе и по поводу:

- 1) возникновения, осуществления, изменения, прекращения права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов;
- 2) пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда;
- 3) пользования общим имуществом собственников помещений;
- 4) отнесения помещений к числу жилых помещений и исключения их из жилищного фонда;
- 5) учета жилищного фонда;
- 6) содержания и ремонта жилых помещений;

7) переустройства и перепланировки жилых помещений;

8) управление многоквартирными домами;

9) порядка оплаты поставляемых товаров и коммунальных услуг, в результате использования жилых помещений;

10) осуществления контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

11) осуществления государственного жилищного надзора.

Нормы жилищного права, содержащиеся в других законах и иных нормативных правовых актах, должны соответствовать настоящему Кодексу.

В случае противоречия норм жилищного права, содержащихся в других законах и иных нормативных правовых актах, нормам настоящего Кодекса применяются нормы настоящего Кодекса.

2. К жилищным отношениям, связанным со строительством, ремонтом и переустройством жилых помещений, использованием инженерного оборудования, предоставлением и оплатой коммунальных услуг, применяется соответствующее законодательство согласно требованиям, установленным настоящим Кодексом.

3. Если вступившим в установленном законом порядке в силу международным договором, участницей которого является Кыргызская Республика, установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены жилищным законодательством, применяются правила международного договора.

## Статья 3. Принципы жилищного законодательства

1. Жилищное законодательство основывается на следующих принципах:

- 1) обеспечение безопасности эксплуатации жилищного фонда;
- 2) соблюдение и защита прав и законных интересов собственников жилого помещения;
- 3) эффективное использование жилищного фонда;
- 4) целевое использование жилищного фонда;
- 5) обеспечение восстановления нарушенных жилищных прав;
- 6) доступность информации о правах на жилое помещение;
- 7) неприкосновенность жилого помещения;
- 8) равенство всех форм собственности на жилое помещение;
- 9) обеспечение участия граждан во всех процессах принятия решения, которые оказывают влияние на реализацию права на достаточное жилое помещение.

2. Никто не может быть выселен из занимаемого им жилого помещения или ограничен в праве пользования жилым помещением, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе,

как по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Кодексом.

## Статья 4. Объекты жилищных прав

1. Объектами жилищных прав являются жилые помещения, требования к которым устанавливаются настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами.

2. Минимальные требования к строительству и безопасности эксплуатации жилых помещений устанавливаются соответствующими техническими регламентами.

3. Жилые помещения предназначаются для проживания граждан. Запрещается предоставление, передача жилых помещений в многоквартирном доме для целей промышленного характера, использования их в качестве мест торговли, размещения организаций сферы обслуживания, в том числе и гостиниц, а также для любых других целей, кроме проживания.

4. Пользование и эксплуатация жилого помещения осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством.

5. Жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, установленном Правительством. Исключение из жилищного фонда жилых помещений, непригодных для проживания, производится в порядке, установленном Правительством.

## Статья 5. Жилищный фонд

1. Жилые помещения, находящиеся на территории Кыргызской Республики, образуют жилищный фонд, который может находиться в государственной (ведомственной), муниципальной, частной и иной форме собственности.

В жилищный фонд не входят нежилые помещения в жилых домах, предназначенные для размещения учреждений и предприятий общественного назначения с учетом разрешенных видов использования.

2. Жилищный фонд в зависимости от цели использования и характера строения подразделяется на:

- 1) жилищный фонд в многоквартирных домах;
- 2) индивидуальный жилищный фонд;
- 3) специализированный жилищный фонд;
- 4) передвижной жилищный фонд.

3. Органы государственной власти и местного самоуправления обязаны создать условия для реализации гражданами права на достаточное жилое помещение через:

- 1) поддержку жилищно-строительных кооперативов;
- 2) предоставление жилых помещений в домах



государственного или муниципального жилищного фонда гражданам Кыргызской Республики, нуждающимся в улучшении жилищных условий;

3) развитие специализированного жилищного фонда;

4) стимулирование строительства жилых помещений;

5) развитие ипотечного жилищного строительства;

6) строительство и развитие социальной инфраструктуры;

7) установление норм и требований (стандартов) к жилому помещению;

8) обеспечение защиты и сохранности прав на жилое помещение.

4. Непригодные для проживания жилые помещения переоборудуются для использования в других целях либо сносятся по решению собственника жилых помещений или уполномоченного им органа в порядке, установленном законодательством.

#### Статья 6. Государственный учет использования и сохранности жилищного фонда

1. Государственный учет использования и сохранности жилищного фонда независимо от формы собственности, а также соответствия жилых помещений установленным требованиям осуществляется специально уполномоченными государственными органами в соответствии с законодательством.

2. Государственный учет жилищного фонда предусматривает своевременное проведение технического учета жилищного фонда, в том числе его техническую инвентаризацию и паспортизацию, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным законом тре-

### Глава 2. Компетенция органов государственной власти и местного самоуправления в сфере регулирования жилищных отношений

#### Статья 10. Компетенция Правительства

В компетенцию Правительства входят:

1) проведение единой государственной политики в сфере жилищных отношений;

2) содействие развитию рынка недвижимости в жилищной сфере в целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилом помещении;

3) использование бюджетных и иных, не запрещенных законом, источников денежных средств для улучшения жилищных условий граждан, в том числе путем предоставления в установленном порядке субсидий или льготного кредитования для приобретения или строительства жилых помещений;

4) утверждение программы стимулирования жилищного строительства;

5) установление порядка государственного учета жилищного фонда;

6) утверждение правил пользования жилыми

помещениями.

3. Порядок осуществления государственного учета жилищного фонда устанавливается Правительством.

#### Статья 7. Субъекты жилищных правоотношений

1. Субъектами жилищных правоотношений являются граждане Кыргызской Республики, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица Кыргызской Республики, иностранные юридические лица, государственные органы и органы местного самоуправления.

2. Граждане Кыргызской Республики, иностранные граждане, юридические лица Кыргызской Республики и иностранные юридические лица вправе осуществлять строительство жилых помещений, приобретать их и распоряжаться ими в порядке, установленном законодательством.

3. Граждане Кыргызской Республики вправе приобретать жилые помещения в домах государственного или муниципального жилищного фонда на основании и в порядке, установленных настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами.

#### Статья 8. Государственная регистрация прав на жилые помещения

Право собственности и иные права на жилые помещения подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством.

#### Статья 9. Страхование жилых помещений

Собственники жилых помещений вправе осуществлять страхование жилых помещений на основании и в порядке, предусмотренных гражданским законодательством.

помещениями;

7) социальная защита граждан и утверждение государственных стандартов на жилое помещение;

8) организация проведения жилищной реформы;

9) определение порядка предоставления жилых помещений государственного специализированного жилищного фонда для отдельных категорий граждан;

10) определение порядка предоставления жилых помещений передвижного жилищного фонда;

11) обеспечение условий для контроля исполнения жилищного законодательства, использования и сохранности жилищного фонда, соответствия жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

12) обеспечение контроля соблюдения установленных законодательством требований при осуществлении жилищного строительства;

13) установление размеров оплаты за пользо-

вание жилым помещением в домах государственного жилищного фонда;

14) учреждение Фонда развития жилищного строительства и управление им;

15) определение порядка управления многоквартирным домом государственного жилищного фонда;

16) определение условий и порядка переустройства жилых и нежилых помещений;

17) определение порядка признания жилого помещения непригодным для проживания и исключения его из жилищного фонда;

18) определение порядка установления принудительного сервитута;

19) решение других вопросов в сфере регулирования жилищных отношений, предусмотренных настоящим Кодексом;

20) определение порядка оформления и установления границ придомового земельного участка многоквартирного жилого дома.

#### Статья 11. Компетенция местных государственных администраций

К компетенции районных государственных администраций в сфере регулирования жилищных отношений относятся:

1) контроль использования и обеспечения сохранности государственного жилищного фонда, находящегося в государственной или частной собственности, соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

2) предоставление жилого помещения, находящегося в государственной собственности, гражданам Кыргызской Республики в собственность на основании и в порядке, установленных настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами;

3) предоставление жилого помещения, находящегося в государственной собственности, гражданам Кыргызской Республики по договорам имущественного найма и договорам безвозмездного пользования, жилых помещений передвижного жилищного фонда в порядке, установленном настоящим Кодексом;

4) принятие решения о переустройстве жилых и нежилых помещений, находящихся в государственной собственности, в установленном законом порядке;

5) принятие решения о придании статуса жилого дома общежитиям и домам гостиничного типа;

6) предоставление жилого помещения специализированного жилищного фонда, находящегося в государственной собственности, в порядке, установленном Правительством;

7) установление принудительного сервитута в порядке, установленном Правительством;

8) привлечение к административной ответственности лиц, уклоняющихся от участия в расходах на

управление, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

9) заключение договоров с управляющими организациями (управляющими) на управление многоквартирным домом государственного жилищного фонда или частного жилищного фонда в случаях, установленных настоящим Кодексом;

10) ведение учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке, установленном настоящим Кодексом;

11) осуществление контроля технического состояния и своевременного ремонта жилых помещений, находящихся в государственной собственности;

12) реализация проектов жилищного строительства жилых помещений государственного жилищного фонда;

13) признание в установленном законодательством порядке жилых помещений, находящихся в государственной собственности, непригодными для проживания;

14) решение других вопросов в сфере регулирования жилищных отношений, предусмотренных настоящим Кодексом.

#### Статья 12. Компетенция представительных органов местного самоуправления

К компетенции представительных органов местного самоуправления в сфере регулирования жилищных отношений относятся:

1) утверждение программ развития и строительства жилищного фонда, коммунального обслуживания и благоустройства в данной местности;

2) утверждение нормативов потребления услуг и тарифов в пределах своей компетенции;

3) определение размера оплаты и структуры оплаты за жилое помещение муниципального жилищного фонда;

4) социальная защита граждан: утверждение социальных стандартов и предоставление жилищных субсидий за счет средств местного бюджета;

5) создание комиссий по жилищным вопросам для защиты прав граждан;

6) определение порядка предоставления жилых помещений муниципального, в том числе специализированного жилищного фонда;

7) утверждение тарифов на коммунальные услуги, оказываемые муниципальными предприятиями и учреждениями, а также иными юридическими лицами;

8) утверждение тарифов на использование лифтового оборудования;

9) определение порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации (управляющего) для управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

10) определение порядка управления многоквартирным домом муниципального жилищного фонда;



11) решение других вопросов в сфере регулирования жилищных отношений, предусмотренных настоящим Кодексом.

### Статья 13. Компетенция исполнительных органов местного самоуправления

К компетенции исполнительных органов местного самоуправления, в сфере регулирования жилищных отношений относятся:

1) контроль использования и обеспечения сохранности муниципального жилищного фонда, соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

2) предоставление жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, гражданам Кыргызской Республики в частную собственность на основании и в порядке, установленных настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами;

3) предоставление жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в срочное пользование;

4) принятие решения о переустройстве жилых и нежилых помещений в установленном законом порядке;

5) принятие решения о придании статуса жилого дома общежитиям и домам гостиничного типа, находящимся в муниципальной собственности;

6) установление принудительного сервитута в порядке, установленном Правительством;

7) признание в установленном законодательством порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

8) заключение договоров с управляющими организациями (управляющими) на управление многоквартирными жилыми домами муниципального жилищного фонда;

9) обеспечение равных условий для деятельности управляющих организаций (управляющих);

10) ведение учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке, установленном настоящим Кодексом;

11) инициирование и проведение открытых конкурсов по заключению договоров по управлению общим имуществом многоквартирного дома в случаях, установленных настоящим Кодексом;

12) организация и проведение курсов повышения квалификации лиц, осуществляющих управление общим имуществом многоквартирных домов, а также лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;

13) предоставление информации об установленных ценах на услуги и работы по управлению общим имуществом в многоквартирных домах, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами, об объеме, перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ;

14) привлечение к административной ответственности лиц, уклоняющихся от участия в расходах на управление, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

15) осуществление контроля технического состояния и своевременного ремонта жилых помещений, находящихся в муниципальной и частной собственности;

16) решение других вопросов в сфере регулирования жилищных отношений, предусмотренных настоящим Кодексом.

### Статья 14. Специально уполномоченные государственные органы

1. Специально уполномоченные государственные органы осуществляют государственный учет жилых помещений, содержат в надлежащем состоянии передвигной жилищный фонд, а также обеспечивают безопасное строительство и эксплуатацию жилищного фонда и инженерных систем в соответствии с настоящим Кодексом и другим законодательством.

2. К специально уполномоченным государственным органам, участвующим в регулировании жилищных отношений, относятся:

1) уполномоченный государственный орган в области гражданской защиты, пожарной и радиационной безопасности;

2) уполномоченный государственный орган в области градостроительства и архитектуры;

3) уполномоченный государственный орган в области обеспечения радиационной безопасности;

4) уполномоченный государственный орган по санитарно-эпидемиологическому надзору;

5) уполномоченный государственный орган в сфере охраны окружающей среды, обеспечения экологической безопасности и природопользования;

6) уполномоченный государственный орган по антимонопольной политике;

7) уполномоченный государственный орган по даче согласия на приобретение жилых помещений иностранным лицам;

8) уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

9) уполномоченный государственный орган в сфере социального развития.

## Раздел II.

### Право собственности и другие права на жилые помещения

#### Глава 3. Право собственности на жилые помещения

### Статья 15. Право собственности на жилые помещения

1. Граждане, а также юридические лица вправе

иметь в частной собственности жилые помещения.

Количество жилых помещений, находящихся в

собственности граждан и юридических лиц, не ограничивается.

2. Органы местного самоуправления вправе иметь в муниципальной собственности жилые помещения, предоставлять их гражданам в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами.

3. Государственные органы осуществляют владение, пользование и распоряжение жилыми помещениями, находящимися в государственной собственности, на условиях и в порядке, установленных законодательством. Государственные органы предоставляют жилые помещения гражданам Кыргызской Республики в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами.

### Статья 16. Основания приобретения права собственности и иных прав на жилые помещения

1. Основаниями возникновения жилищных прав и обязанностей являются:

1) акты государственных органов и органов местного самоуправления;

2) договоры и иные сделки, предусмотренные законодательством;

3) судебные акты;

4) акты компетентных органов юридических лиц о реорганизации юридического лица;

5) членство в жилищно-строительных кооперативах;

6) иные основания, предусмотренные законодательством.

2. Права на жилые помещения возникают с момента государственной регистрации этих прав в порядке, установленном законодательством.

### Статья 17. Права собственника жилого помещения

Собственник жилого помещения осуществляет свои права на жилое помещение в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом и другими нормативными правовыми актами.

### Статья 18. Обязанности собственника жилого помещения

1. Собственник жилого помещения несет бремя содержания жилого помещения, находящегося в его собственности, а также иного имущества, принадлежащего ему на праве общей долевой собственности.

2. Собственник жилого помещения обязан поддерживать свое жилое помещение и общее имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы других лиц, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и

коммунальной квартире.

3. В случае совершения собственником жилого помещения действий, нарушивших права и законные интересы других лиц, приведших к разрушению жилых помещений или общего имущества, он обязан возместить причиненный им ущерб для восстановления разрушенного имущества.

4. Собственник жилого помещения обязан в одностороннем порядке расторгнуть договор срочного пользования жилым помещением в случае, если наниматель использует его не по назначению, систематически либо существенно нарушает права и законные интересы других лиц, бесхозяйственно обращается с жилым помещением и общим имуществом, допуская его разрушение.

5. В случае если собственник жилого помещения не исполняет свои обязанности, установленные настоящим Кодексом и другими нормативными правовыми актами, лица, права которых нарушены, или их представители могут предупредить собственника о необходимости устранения нарушений, а если они влекут разрушение помещения - также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

Если собственник жилого помещения после предупреждения продолжает нарушать права и интересы других лиц или использовать жилое помещение не по назначению, равно как и не производит необходимого ремонта в установленные сроки, суд по иску лица, права которого нарушены, может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

### Статья 19. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения

1. К членам семьи собственника жилого помещения относятся супруг (супруга), близкие родственники, проживающие совместно с ним, ведущие общее хозяйство и имеющие общий бюджет. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и иные лица могут быть признаны членами семьи собственника, если ведут общее хозяйство, имеют общий бюджет и проживают совместно.

2. Члены семьи собственника жилого помещения и иные лица, проживающие совместно, имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением. Члены семьи собственника жилого помещения и иные лица, проживающие с ним совместно, обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

3. Дееспособные члены семьи собственника жилого помещения и иные лица, проживающие совместно с собственником, несут солидарную с собственником ответственность по обязатель-



вам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением.

4. Переход права собственности на жилое помещение к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи или иными лицами, проживающими совместно с собственником, если иное не предусмотрено соглашением.

#### Статья 20. Права и обязанности собственника нежилого помещения в многоквартирном доме

1. Нежилое помещение в многоквартирном доме - помещение, предусмотренное в первоначальном проекте, по которому осуществлено строительство многоквартирного дома, используемое для иных целей чем проживание, предназначенное для организаций торговли, общественного питания, бытового обслуживания, поликлиник, офисов и других организаций непромышленного характера.

К нежилым помещениям многоквартирного дома относятся также нежилые помещения, получившие статус таковых в результате перепрофилирования жилого помещения (квартиры, комнаты) в порядке, установленном законодательством.

2. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме также являются собственниками общего имущества собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

3. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны обеспечивать их сохранность, надлежащее техническое и санитарное состояние, производить текущий и капитальный ремонт помещений за свой счет, нести общие расходы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также соблюдать противопожарные правила, принимать меры по экономии топливно-энергетических ресурсов.

Доля участия собственника нежилого помещения в общих расходах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется пропорционально площади нежилого помещения собственника к общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

4. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме, допустивший самовольное переустройство или перепланировку принадлежащего ему помещения, несет ответственность в установленном законодательством порядке и обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

5. Размещение в нежилых помещениях в многоквартирном доме промышленных производств не допускается. Перечень разрешенных видов деятельности в этих помещениях определяется Правительством.

#### Статья 21. Права и обязанности собственника встроенного или пристроенного помещения в многоквартирном доме

1. Жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме, не предусмотренное первоначальным проектом и возникшее в результате дополнительного строительства помещения в конструктивных частях здания или на территории придомового земельного участка, считается встроенным или пристроенным помещением.

2. Строительство встроенных или пристроенных помещений осуществляется с согласия всех собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в соответствии с требованиями, установленными законодательством.

3. Собственники встроенных и пристроенных помещений не являются собственниками общего имущества многоквартирного дома.

#### Статья 22. Право собственности на общее имущество собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

1. Помещения, внутридомовые сети и инженерное оборудование внутри многоквартирного дома, обслуживающие более одного собственника (подъезды, вестибюли, межквартирные лестничные клетки и площадки, лестницы, вентиляционные и лифтовые шахты, внеквартирные коридоры, коридоры, сушилки, прачечные, кладовые, чердак, технические этажи, подвалы, переходные шлюзы, мусорокамеры, мусоропроводы, крыша (кровля), строительные конструкции здания, другие подсобные помещения и прочее), а также придомовые земельные участки являются общей долевой собственностью собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2. Лифтовое оборудование многоквартирного дома может находиться в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, в государственной или муниципальной собственности.

3. Государственные органы и органы местного самоуправления, являющиеся собственниками лифтового оборудования, могут отчуждать их только собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома при условии осуществления капитального ремонта.

4. Собственники имущества, находящегося в общей долевой собственности, несут бремя расходов на содержание этого имущества в объеме, соразмерном принадлежащим им долям в общем имуществе.

5. Собственник жилого или нежилого помещения многоквартирного дома не может отчуждать свою долю в общем имуществе, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на жилое или нежилое помещение.

6. Собственники жилого или нежилого помещения многоквартирного дома, получившие в установленном законом порядке в пользование часть общего имущества, вправе его использовать на условиях, предусмотренных соглашением или законодательством, и не вправе его отчуждать.

7. Имущество, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, в случаях, установленных настоящим Кодексом, передается по решению общего собрания таких собственников в управление иным лицам в порядке, установленном настоящим Кодексом.

8. В случае разрушения, в том числе случайной гибели или сноса многоквартирного дома, собственники жилых и нежилых помещений сохраняют долю в праве собственности на земельный участок и на расположенные на нем иные объекты, предназначенные для благоустройства данного дома.

#### Статья 23. Определение долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме

1. Доля собственника жилого или нежилого помещения в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме определяется как отношение общей площади жилого помещения или нежилого помещения одного собственника к общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

2. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме другому лицу оно приобретает и долю в праве собственности на общее имущество в этом доме в том же объеме, что и прежний собственник. Договор, по которому переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве собственности на общее имущество, является ничтожным.

Право собственности на долю в общем имуществе многоквартирного дома подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством.

Сведения о размере доли в общем имуществе вносятся в технический паспорт жилого дома и квартиры.

3. Собственник жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в общем имуществе в многоквартирном доме.

#### Статья 24. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире

1. Собственникам комнат в коммунальной квартире принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в этой квартире, используемые для обслуживания более одной комнаты.

2. Собственники комнат в коммунальной квар-

тире несут бремя расходов на содержание общего имущества в данной квартире.

3. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в коммунальной квартире, бремя которых несет собственник комнаты в этой квартире, определяется долей в праве собственности на общее имущество в данной квартире указанного собственника.

#### Статья 25. Определение долей в праве собственности на общее имущество в коммунальной квартире

1. Доли в праве собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире признаются равными.

2. Доля собственника комнаты в коммунальной квартире в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме определяется как отношение площади этой комнаты к сумме площадей всех комнат коммунальной квартиры, умноженное на отношение общей площади коммунальной квартиры к общей площади собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

3. Доля в праве собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты следует судьбе права собственности на указанную комнату.

4. Собственник комнаты в коммунальной квартире не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве собственности на общее имущество в данной квартире;

2) отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество в данной квартире, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанную комнату.

5. При продаже комнаты в коммунальной квартире остальные собственники комнат в данной коммунальной квартире имеют преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты в порядке и на условиях, которые установлены Гражданским кодексом.

#### Статья 26. Право пользования жилыми помещениями

1. Право срочного пользования, в том числе и на условиях аренды на жилые помещения, могут осуществлять граждане Кыргызской Республики, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, иностранные юридические лица, государственные органы и органы местного самоуправления.

2. Собственники жилых помещений вправе передавать их в срочное и бессрочное пользование на основании гражданско-правовых договоров в соответствии с положениями настоящего Кодекса.



3. Жилые помещения государственного и муниципального жилищного фонда предоставляются гражданам Кыргызской Республики в срочное пользование, в том числе и на условиях аренды, уполномоченными органами в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами.

#### Статья 27. Сервитут жилых помещений

1. Сервитут жилых помещений может устанавливаться по соглашению сторон (добровольный сервитут) или, в случае необходимости, на основании решения уполномоченного органа (принудительный сервитут).

2. В договор об установлении сервитута (добровольный сервитут) включаются:

1) описание помещения, обремененного сервитутом;

2) условия и сроки установления сервитута;

3) план или карта жилого помещения с указанием места нахождения сервитута.

3. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иным законодательством, уполномоченный орган вправе по требованию заинтересованного лица установить принудительный сервитут.

4. Принудительный сервитут может устанавливаться для обеспечения:

1) доступа к жилому помещению, если другой доступ невозможен, крайне затруднен или требует несоразмерных расходов;

2) прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи, обеспечения водоснабжения, теплоснабжения, мелиорации и других нужд, которые не могут быть обеспечены без установления принудительного сервитута.

5. Решение уполномоченного органа, предусматривающее установление или отказ в установлении сервитута, может быть обжаловано заинтересованным в установлении сервитута лицом в суд.

6. Обременение жилого помещения или нежилого помещения в жилом здании сервитутом не лишает собственника жилого помещения пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему правом на жилое помещение.

7. Убытки, причиненные собственнику жилого помещения установлением принудительного сервитута, подлежат возмещению лицом, в интересах которого устанавливается сервитут.

Размер убытков определяется уполномоченным органом, а в случае несогласия собственника - судом.

8. Собственник жилого помещения, право которого обременено принудительным сервитутом, вправе в счет возмещения убытков потребовать от лица, в интересах которого установлен сервитут, соразмерную плату.

9. Объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть обременены сервитутом.

10. Сервитут устанавливается между заинтере-

сованным лицом и собственниками этого имущества на основании договора. Споры об установлении сервитута или об условиях договора пользования объектами общего имущества разрешаются в судебном порядке.

#### Статья 28. Сохранение сервитута при передаче, переходе права на жилое помещение

1. Сервитут сохраняется в случае передачи, перехода прав на жилое помещение, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

2. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками жилого помещения, для обеспечения использования которого установлен сервитут.

3. Принудительный сервитут может быть прекращен ввиду устранения оснований, по которым сервитут был установлен, по решению уполномоченного органа или суда.

#### Статья 29. Прекращение права собственности и других прав на жилые помещения

Право собственности и иные права на жилые помещения могут прекращаться на добровольной основе, вследствие сложившихся обстоятельств, являющихся основанием к их прекращению, и в принудительном порядке. Право собственности и иные права на жилые помещения могут прекращаться в следующих случаях:

1) отчуждения собственником жилого помещения другому лицу;

2) добровольного отказа собственника или нанимателя от права на жилое помещение;

3) смерти собственника жилого помещения или нанимателя при отсутствии наследников;

4) истечения срока пользования жилым помещением;

5) прекращения трудовых и приравненных к ним отношений, в связи с которыми было предоставлено служебное жилое помещение;

6) невозможности дальнейшего использования жилого помещения в результате действий непреодолимой силы;

7) ликвидации юридического лица, являющегося наймодателем жилого помещения;

8) при выходе из гражданства Кыргызской Республики нанимателя жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

9) обращения взыскания на жилое помещение вместе с земельным участком по долгам собственника в соответствии с законом;

10) изъятия земельного участка вместе с жилым помещением, подлежащим сносу по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Кодексом и иными законами.

#### Статья 30. Предоставление компенсации собственникам, жилые помещения которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков

1. В случае сноса жилых помещений в связи с изъятием земельных участков для общественных нужд собственникам жилых помещений предоставляются в собственность жилые помещения в домах государственного или муниципального жилищного фонда в размере не меньше жилой площади сносимого жилого помещения или выплачивается выкупная рыночная цена жилого помещения.

При этом собственники жилых помещений, подлежащих сносу, имеют право выбора.

2. Выкупная цена жилого помещения включает в себя рыночную стоимость жилого помещения, права на земельный участок, а также убытки, причиненные собственнику в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами.

3. Общественными нуждами являются:

1) выполнение международных обязательств Кыргызской Республики;

2) размещение следующих объектов государ-

#### Глава 4. Управление общим имуществом многоквартирного дома

##### Статья 31. Управление общим имуществом многоквартирного дома

1. Управление общим имуществом собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее в соответствии с установленными нормами и правилами содержание общего имущества в многоквартирном доме, своевременное и квалифицированное решение вопросов пользования указанным имуществом.

2. Управление общим имуществом собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома осуществляется:

1) собственниками помещений в случаях, когда многоквартирный дом включает в себя не более четырех квартир;

2) управляющей организацией (юридическое лицо) или управляющим (физическое лицо, имеющее статус индивидуального предпринимателя) на основании договора;

3) товариществом собственников жилья;

4) жилищным или жилищно-эксплуатационным кооперативом;

5) специализированным государственным или муниципальным учреждением в случае, установленном настоящим Кодексом.

3. Способ управления общим имуществом собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома выбирается на общем собрании собственников помещений. Решение общего собрания о выборе способа управления принимается большинством голосов из общего

числа собственников жилых и нежилых помещений и является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

а) объекты обороны и безопасности;

б) объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи;

в) объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Кыргызской Республики;

г) объекты, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

д) объекты инженерной, дорожно-транспортной инфраструктуры (здания, сооружения и линейные трассы), а также информатики и связи, электрического и газового снабжения;

е) объекты социальной инфраструктуры, строящиеся за счет средств республиканского или местного бюджета;

ж) объекты тепло- и водоснабжения муниципального значения.

4. Порядок и условия изъятия земельного участка для общественных нужд определяются земельным законодательством.

числа собственников жилых и нежилых помещений и является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

4. В случае если собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома не выбрали способ управления общим имуществом многоквартирного дома в течение шести месяцев после вступления в силу настоящего Кодекса, уполномоченный орган в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами, инициирует и проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации или управляющего.

5. Уполномоченный орган обязан не позднее пятнадцати дней до проведения конкурса ознакомить всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с условиями договоров управления, предлагаемых конкурсантами (управляющими).

6. Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса уведомляет всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме о его результатах.

7. Протокол о результатах открытого конкурса подписывается уполномоченным органом с выигравшей управляющей организацией (управляющим) и имеет силу договора.

8. Общее собрание собственников помещений вправе уполномочить представителей из числа собственников помещений многоквартирного дома на подписание соответствующих договоров с управляющей организацией (управляющим).

9. Не позднее чем через год с момента заклю-



чения договора управления общим имуществом уполномоченный орган созывает общее собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом.

### Статья 32. Управление общим имуществом многоквартирного дома собственниками помещений

1. При управлении общим имуществом многоквартирного дома собственниками помещений решения по содержанию и использованию общего имущества принимаются общим собранием собственников помещений. При этом решения принимаются большинством голосов от общего числа собственников помещений.

2. Собственники помещений вправе уполномочить лицо на представление их интересов по управлению общим имуществом многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством.

### Статья 33. Управление общим имуществом многоквартирного дома управляющей организацией или управляющим

1. Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников помещений объявляют конкурс на заключение договора об управлении общим имуществом многоквартирного дома.

2. Управление общим имуществом собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома управляющей организацией или управляющим осуществляется на основании договора. Порядок заключения, форма и существенные условия договора доверительного управления общим имуществом собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома устанавливаются гражданским законодательством.

3. Изменение и (или) расторжение договора управления общим имуществом собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

4. Управление общим имуществом многоквартирного дома может осуществляться только одним управляющим или управляющей организацией.

5. В случае если общим собранием собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома выбрана другая управляющая организация (управляющий) или выбран другой способ управления общим имуществом, управляющая организация (управляющий) обязана передать за тридцать дней до прекращения договора управления общим имуществом всю техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением такого дома, соответствующим представителям.

6. Управляющая организация (управляющий)

ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора об управлении за предыдущий год, если иное не установлено договором управления общим имуществом многоквартирного дома.

### Статья 34. Управление общим имуществом многоквартирного дома товариществом собственников жилья

1. Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома вправе для управления общим имуществом многоквартирного дома объединяться в товарищества собственников жилья.

2. Порядок организации и деятельности товарищества собственников жилья определяется законом.

### Статья 35. Управление общим имуществом многоквартирного дома жилищными или жилищно-эксплуатационными кооперативами

1. Собственники жилых и нежилых помещений вправе для управления общим имуществом многоквартирного дома учреждать жилищные и жилищно-эксплуатационные кооперативы.

2. Порядок организации и деятельности жилищных и жилищно-эксплуатационных кооперативов определяется законом.

### Статья 36. Управление общим имуществом многоквартирного дома, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. Управление общим имуществом многоквартирного дома, в котором все жилые помещения находятся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется путем заключения договора управления уполномоченным органом, на чьем балансе находится дом, с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или путем создания специализированного государственного или муниципального учреждения для управления общим имуществом многоквартирного дома.

2. Порядок управления общим имуществом многоквартирного дома, в котором все жилые помещения находятся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается соответственно Правительством или представительным органом местного самоуправления.

### Статья 37. Оплата расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома

1. Собственник жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в

расходах на управление общим имуществом многоквартирного дома, находящегося в общей долевой собственности, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество независимо от выбранной формы управления.

2. Размер платы на управление общим имуществом многоквартирного дома определяется решением общего собрания собственников жилых помещений и определяется на один год.

3. Обязанность по оплате расходов на управление общим имуществом многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений (жилых и нежилых) в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

4. При переходе права собственности на жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме к новому собственнику, также к нему переходят обязанности по оплате расходов на управление общим имуществом многоквартирного дома.

## Раздел III.

### Реализация права на жилище

#### Глава 5. Предоставление жилых помещений, находящихся в государственной и муниципальной собственности

### Статья 38. Предоставление жилого помещения, находящегося в государственной и муниципальной собственности

1. Предоставление жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется собственниками жилых помещений на возмездной основе в срочное пользование сроком на десять лет.

2. В случаях, установленных настоящим Кодексом, жилые помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда могут предоставляться в собственность граждан Кыргызской Республики.

3. Жилое помещение, предоставляемое гражданам для проживания, должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям.

Предоставляемые жилые помещения должны находиться в черте данного населенного пункта, где лицо, нуждающееся в улучшении жилищных условий, ранее состояло на учете.

4. Не допускается предоставление освободившихся жилых помещений в аварийных и ветхих домах, бараках, подвалах и других, не приспособленных для жилья строениях, а также в домах, подлежащих сносу, капитальному ремонту либо переводу в нежилые.

Жилое помещение предоставляется гражданам не ниже нормы жилой площади.

5. Предоставление жилых помещений производится гражданам Кыргызской Республики, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности.

6. Жилые помещения предоставляются гражд

ходят и обязательства по оплате расходов на управление общим имуществом.

5. Временное отсутствие собственников жилых и нежилых помещений не является основанием для освобождения от оплаты расходов на управление общим имуществом многоквартирного дома.

6. Собственники жилых и нежилых помещений, имеющие задолженности по оплате расходов на управление общим имуществом, не могут занимать должности в органах управления товариществ собственников жилья, жилищных или жилищно-эксплуатационных кооперативов.

7. Уполномоченные органы или лица, управляющие общим имуществом многоквартирного дома, вправе обратиться в суд о взыскании задолженности по оплате расходов на содержание общего имущества с собственников помещений.

8. Собственники помещений в многоквартирном доме, имеющие задолженности по оплате расходов на управление общим имуществом, не могут занимать должности в органах управления товариществ собственников жилья, жилищных или жилищно-эксплуатационных кооперативов.

данам, постоянно проживающим в данном населенном пункте, как правило, на одну семью.

7. Право состоять на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий сохраняется за гражданами до получения ими жилых помещений по договорам имущественного найма в домах государственного или муниципального жилищного фонда или до выявления оснований снятия их с учета, предусмотренных настоящим Кодексом.

8. Предоставление жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, производится уполномоченными органами на основе договора имущественного найма, форма и существенные условия которого установлены гражданским законодательством.

9. Пользование жилым помещением по договору имущественного найма, предоставленного в порядке, установленном настоящим Кодексом, осуществляется в соответствии с договором имущественного найма жилого помещения с учетом требований, установленных настоящим Кодексом.

### Статья 39. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий

1. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане Кыргызской Республики:

1) имеющие обеспеченность жилой площадью на каждого члена семьи ниже уровня, определенного решением соответствующего уполномоченного государственного органа или представительного органа местного самоуправления, с учетом обеспеченности жилой площадью в данном населенном пункте;

2) проживающие в жилом помещении, не от-



вечающем установленном санитарным и техническим требованиям;

3) не имеющие в своей собственности или в собственности члена семьи, близкого родственника, проживающего совместно с ним, жилого помещения и проживающие на территории данной административно-территориальной единицы не менее трех лет для городов республиканского подчинения; а на остальных территориях - не менее одного года;

4) не имеющие в своей собственности или в собственности члена семьи земельного участка, ранее предоставленного под индивидуальное жилищное строительство на территории населенного пункта, в котором они проживают;

5) проживающие в коммунальных квартирах, имеющие в составе семьи больных, страдающих тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, при которых совместное проживание в одной квартире невозможно;

6) проживающие в общежитиях, за исключением сезонных и временных работников, а также граждан, поселившихся в связи с обучением;

7) не совершавшие в течение последних пяти лет гражданско-правовых действий, направленных на ухудшение своих жилищных условий, выразившихся в отчуждении имеющихся в собственности жилых помещений.

2. Граждане Кыргызской Республики признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий и по другим основаниям, предусмотренным законодательством.

#### Статья 40. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

1. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется по месту жительства в государственных органах или органах местного самоуправления.

2. Учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, работающих в организациях, имеющих жилищный фонд и ведущих жилищное строительство или принимающих долевое участие в жилищном строительстве, осуществляется по месту работы, а по их желанию также и по месту жительства. Наравне с ними принимаются на учет граждане, оставившие работу в организациях в связи с уходом на пенсию.

3. Порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также определения очередности предоставления гражданам жилых помещений устанавливается настоящим Кодексом и другими нормативными правовыми актами.

#### Статья 41. Порядок принятия на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

1. Принятие на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по месту жительства производится решением уполномоченного

государственного органа или исполнительного органа местного самоуправления при наличии заключения комиссии по жилищным вопросам, а по месту работы - совместного решения администрации и профсоюзного комитета организации.

2. Граждане, имеющие право на первоочередное получение жилых помещений, учитываются в отдельных списках.

Списки граждан, принятых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, подлежат ежегодному уточнению и обнародованию через официальные источники средств массовой информации.

Специально уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязан предоставлять по запросу уполномоченных органов, ведущих учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, информацию о зарегистрированных правах собственности на недвижимое имущество.

3. Заявления о постановке на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, рассматриваются в течение одного месяца со дня поступления в соответствующий уполномоченный орган или организацию.

О принятом решении сообщается гражданину в письменной форме.

4. Решения уполномоченных органов по вопросам учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления им жилых помещений могут быть обжалованы в судебном порядке.

#### Статья 42. Основания снятия граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий

1. Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случаях:

1) утраты оснований, дающих право на улучшение жилищных условий;

2) выезда на постоянное место жительства в другой населенный пункт;

3) прекращения трудового договора с организацией, где гражданин состоит на учете, кроме случаев увольнения в связи с уходом на пенсию, призыва на действительную срочную военную службу;

4) представления гражданином не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий либо совершения неправомерных действий должностными лицами при решении вопроса о принятии на учет;

5) осуждения к лишению свободы на срок более пяти лет;

6) подачи по месту учета заявления о снятии с учета.

2. Граждане снимаются с учета органом, который вправе принимать решение о постановке на учет.

О принятом решении сообщается гражданину

в письменной форме.

3. В случае выезда гражданина, состоявшего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, на другое постоянное место жительства или его смерти, если не отпали основания для признания членов его семьи нуждающимися в улучшении жилищных условий, взамен него ставится на учет один из членов его семьи. При этом член семьи ставится на учет по месту работы лишь в том случае, если он работает в данной организации, а в случае смерти гражданина, состоящего на учете, в результате несчастного случая на производстве или профессионального заболевания, член семьи ставится на учет независимо от места его работы.

4. Контроль состояния учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в организациях осуществляется соответствующими органами профессиональных союзов.

5. Контроль состояния учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в уполномоченных государственных органах или органах местного самоуправления осуществляется указанными органами совместно с органами профессиональных союзов.

#### Статья 43. Очередность предоставления гражданам жилых помещений

1. Гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилые помещения предоставляются в порядке общей очереди, кроме лиц, пользующихся правом внеочередного и первоочередного получения жилых помещений. Очередность предоставления жилых помещений определяется по времени принятия на учет.

2. Из числа граждан, состоящих в общей очереди, преимущественно в сроках получения жилых помещений пользуются семьи, наиболее остро нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

3. Дети с ограниченными возможностями здоровья, проживающие в стационарных учреждениях социального обслуживания, если индивидуальная программа реабилитации предусматривает возможность осуществлять самообслуживание и вести самостоятельную жизнь при достижении ими восемнадцати лет, а также дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе учреждениях социального обслуживания, детских домах, обеспечиваются в первоочередном порядке жилым помещением.

#### Статья 44. Внеочередное и первоочередное предоставление жилых помещений

1. Вне очереди жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий: детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, ос-

тавшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе в учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных Силах Кыргызской Республики или по возвращении из мест лишения свободы.

2. В первоочередном порядке жилыми помещениями обеспечиваются следующие категории лиц:

1) участники и инвалиды Великой Отечественной войны и семьи погибших или пропавших без вести воинов (партизан) и приравненные к ним в установленном порядке лица;

2) Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда, а также лица, награжденные орденами Славы, Трудовой Славы, "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР" всех трех степеней;

3) лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утвержденном Правительством;

4) лица, пребывавшие в составе действующей армии в период гражданской и Великой Отечественной войн и во время других боевых операций по защите СССР, партизаны гражданской и Великой Отечественной войн, а также другие лица, принимавшие участие в боевых операциях по защите СССР;

5) инвалиды труда I и II групп и инвалиды I и II групп из числа военнослужащих;

6) семьи лиц, погибших при исполнении обязанностей военной службы, выполнении долга гражданина по спасению человеческой жизни, общественного имущества;

7) матери, которым присвоено звание "Матери-героиня", многодетные семьи, семьи, воспитывающие детей с ограниченными возможностями здоровья;

8) лица (в том числе временно направленные или командированные), принимавшие в 1986-1987 годах участие в работах по ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС в пределах зоны отчуждения или занятые в этот период на эксплуатации или других работах на Чернобыльской АЭС, а также военнослужащие и военнообязанные, призванные на специальные сборы и привлеченные к выполнению в этот период работ, связанных с ликвидацией последствий указанной аварии, независимо от места дислокации и выполненных работ, а также лица начальствующего и рядового состава органов внутренних дел, проходившие в 1986-1987 годах службу в зоне отчуждения;

9) лица, проживающие в жилых помещениях государственного и муниципального жилищного фонда, подлежащих сносу;

10) лица, проживающие в жилых помещениях



государственного и муниципального жилищного фонда, грозящих обвалом;

11) военнослужащие, уволенные с военной службы в запас или в отставку и признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий (выселенные из военных городков).

#### Статья 45. Норма жилой площади

1. Норма жилой площади в Кыргызской Республике устанавливается Правительством и не может быть менее двенадцати квадратных метров на одного человека.

2. Сверх нормы жилой площади отдельным категориям граждан предоставляется дополнительная жилая площадь в виде комнаты или в размере десяти квадратных метров. Гражданам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, а также гражданам, которым эта площадь необходима по условиям и характеру выполняемой работы, размер дополнительной жилой площади может быть увеличен.

Перечень хронических заболеваний определяется Правительством.

3. Порядок и условия предоставления дополнительной жилой площади и перечень категорий граждан, имеющих право на ее получение, устанавливаются Правительством.

4. При предоставлении жилых помещений в срочное пользование, в том числе и на условиях аренды, собственник жилого помещения обязан соблюдать нормы жилой площади на одного человека, предусмотренные настоящей статьей.

При этом наниматель жилого помещения обязан предоставить собственнику жилого помещения или его уполномоченному лицу информацию о количестве лиц, которые будут проживать в жилом помещении.

#### Статья 46. Учет интересов граждан при предоставлении жилых помещений

1. При предоставлении жилых помещений не допускается заселение одной комнаты лицами разного пола старше девяти лет, кроме супругов.

2. Лицам с ограниченными возможностями здоровья, престарелым, больным сердечно-

сосудистыми и другими тяжелыми заболеваниями жилые помещения предоставляются с учетом их желания на нижних этажах или в домах, имеющих лифты.

3. При определении размера предоставляемого жилого помещения учитывается наличие в семье беременной женщины.

#### Статья 47. Пересмотр решения о предоставлении жилого помещения

Решение о предоставлении жилого помещения может быть пересмотрено уполномоченными органами до заключения договора имущественного найма жилого помещения, если выявятся обстоятельства, которые не были ранее известны и могли повлиять на предоставление жилого помещения гражданину.

#### Статья 48. Выселение граждан из занимаемого ими жилого помещения

1. Выселение лиц из занимаемого жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда допускается в случаях, если лицо:

- 1) самоуправно занимает жилое помещение;
- 2) проживает в жилом помещении, грозящем обвалом;
- 3) проживает в жилом помещении, не пригодном для проживания в результате действий непреодолимой силы.

2. Выселение из жилого помещения лица вместе с проживающими с ним лицами осуществляется по решению суда.

3. В случае выселения лиц из жилого помещения, грозящего обвалом или непригодного для проживания в результате действий непреодолимой силы, им предоставляется другое равноценное жилое помещение или жилое помещение передвижного жилищного фонда на условиях, установленных настоящим Кодексом.

4. Положения части 3 настоящей статьи могут быть применены для лиц, проживающих в домах частного жилищного фонда.

### Глава 6. Пользование жилыми помещениями в домах государственного и муниципального жилищного фонда

#### Статья 49. Договор имущественного найма жилого помещения

1. Договор имущественного найма жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда заключается в письменной форме между наймодателем - уполномоченным государственным органом или исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления и нанимателем - гражданином.

2. Объектом договора имущественного найма является жилое помещение.

3. Не могут быть объектом договора имуществ-

венного найма часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты), а также подсобные помещения (кухня, коридоры, кладовые и т.п.).

4. Пользование жилым помещением в домах государственного и муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с договором имущественного найма жилого помещения с учетом требований, установленных настоящим Кодексом.

5. Типовой договор имущественного найма жилого помещения утверждается Правительством.

6. К отношениям, вытекающим из договора имущественного найма жилого помещения, применяются правила гражданского законодательства.

Порядок изменения, дополнения и прекращения договора имущественного найма жилого помещения устанавливается гражданским законодательством с учетом требований, установленных настоящим Кодексом.

7. Договор имущественного найма жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя лишь по основаниям, установленным настоящим Кодексом и Гражданским кодексом.

8. Поднаем, перенаем, обмен жилого помещения, предоставленного в домах государственного и муниципального жилищного фонда, и совершение с ним других гражданско-правовых сделок запрещается.

#### Статья 50. Права и обязанности наймодателя жилого помещения

1. Наймодатель вправе требовать от нанимателя:

- 1) своевременного внесения платы за жилое помещение;
- 2) бережного и аккуратного использования жилого помещения;
- 3) соблюдения правил пользования жилым помещением и вспомогательными помещениями общего пользования.

2. Наймодатель обязан:

- 1) передать жилое помещение в состоянии, пригодном для его использования;
- 2) соблюдать условия договора имущественного найма;
- 3) расторгнуть договор имущественного найма в случае нарушения нанимателем правил проживания и причинения вреда другим лицам;
- 4) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;
- 5) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится предоставленное жилое помещение;
- 6) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 7) выполнять иные обязанности.

3. Наймодатель жилого помещения, не исполняющий обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом и договором найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

4. Наймодатель жилого помещения, не исполняющий обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом и договором найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

5. Наймодатель жилого помещения, не исполняющий обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом и договором найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

#### Статья 51. Права и обязанности нанимателя жилого помещения

1. Наниматель жилого помещения имеет право:
  - 1) пользоваться жилым помещением;
  - 2) из собственных средств улучшать условия использования жилого помещения в виде прове-

дения телефона и других коммуникаций с согласия наймодателя;

3) требовать проведения капитального ремонта жилого помещения наймодателем.

2. Наниматель жилого помещения обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами;

2) обеспечивать сохранность нанимаемого жилого помещения;

3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

4) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) при условии непродления договора имущественного найма в течение двух недель со дня письменного предупреждения наймодателем освободить занимаемое жилое помещение;

7) соблюдать иные правила пользования жилым помещением.

#### Статья 52. Члены семьи нанимателя

1. К членам семьи нанимателя жилого помещения относятся близкие родственники, проживающие совместно с ним, ведущие общее хозяйство и имеющие общий бюджет. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя, если ведут общее хозяйство, имеют общий бюджет и проживают совместно.

2. Если граждане, указанные в настоящей статье, перестали быть членами семьи нанимателя, но продолжают проживать в нанимаемом помещении, они имеют такие же права и обязанности, как наниматель и члены его семьи.

Споры о признании лица членом семьи нанимателя разрешаются в судебном порядке.

3. Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора имущественного найма жилого помещения. Совершеннолетние члены семьи несут солидарную с нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из указанного договора.

4. Наниматель вправе вселить в занимаемое им жилое помещение с письменного согласия всех совершеннолетних членов семьи, проживающих в этом помещении, своего супруга, детей, родителей, других родственников и нетрудоспособных иждивенцев. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей согласия не требуется.

5. Лица, вселившиеся в жилое помещение в соответствии с настоящей статьей, приобретают право пользования этим жилым помещением наравне с остальными проживающими в нем лицами, если при вселении между этими гражданами,



нанимателем и проживающими с ним членами его семьи не было иного соглашения.

### Статья 53. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги

1. Размер платы за пользование жилым помещением государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2. Размер платы за пользование жилым помещением, платы за управление общим имуществом для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

3. Размер платы за пользование жилым помещением (квартирной платы) в домах государственного жилищного фонда устанавливается Правительством.

4. Размер платы за пользование жилым помещением в домах муниципального жилищного фонда устанавливается представительным органом местного самоуправления.

5. В состав платы за пользование жилым помещением входит сумма оплаты расходов за техническое и санитарно-гигиеническое содержание вспомогательных помещений, общего пользования в многоквартирном доме и придомового земельного участка, а также денежной суммы, направляемой в Фонд развития жилищного строительства.

6. Плата за товары и коммунальные услуги (водоснабжение, газоснабжение, электро-тепоснабжения и другие услуги) взимается помимо квартирной платы по утвержденным в установленном порядке тарифам и уплачивается гражданами по представленным счетам.

### Глава 7. Служебные жилые помещения

#### Статья 56. Служебные жилые помещения

1. Жилое помещение включается и исключается из числа служебных решением собственника жилого помещения в лице его уполномоченного органа.

2. Государственные органы и органы местного самоуправления вправе осуществлять строительство и приобретение служебных жилых помещений для своих работников.

3. Перечень категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения, устанавливается собственником служебных жилых помещений или его уполномоченным органом.

4. Служебные жилые помещения не приватизируются, кроме случаев, установленных настоящим Кодексом.

7. Наниматель обязан своевременно вносить квартирную плату и плату за товары и коммунальные услуги.

#### Статья 54. Право нанимателя на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого

Наниматель, имеющий излишнюю площадь сверх установленных норм, вправе с согласия членов семьи требовать от уполномоченного органа предоставления ему в установленном порядке жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого.

#### Статья 55. Временные жильцы

1. Наниматель жилого помещения и проживающие с ним члены семьи могут по взаимному согласию разрешить временное проживание в находящемся в их пользовании жилым помещением другим гражданам (временным жильцам).

Вселение временных жильцов на срок свыше трех месяцев допускается лишь при условии соблюдения нормы жилой площади и с письменным уведомлением наймодателя.

2. Временные жильцы обязаны освободить помещение по первому требованию нанимателя или членов его семьи, проживающих в данном помещении. В случае отказа наниматель или члены его семьи вправе требовать в судебном порядке выселения временных жильцов без предоставления другого жилого помещения.

3. Граждане, проживающие в жилом помещении в качестве временных жильцов, самостоятельного права на это помещение не имеют независимо от срока проживания.

4. С прекращением договора имущественного найма жилого помещения временные жильцы, при отказе освободить помещение, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

5. Служебные жилые помещения, утратившие свою необходимость для собственника, могут отчуждаться собственником или его уполномоченным органом с согласия собственника для приобретения подобного служебного помещения в другом населенном пункте.

#### Статья 57. Порядок предоставления служебных жилых помещений и пользования ими

1. Лица, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения, подают ходатайство в уполномоченный орган, в ведении которого находятся служебные помещения.

Уполномоченный орган рассматривает обоснованность ходатайства и решает вопрос о предоставлении служебного жилого помещения в срок в течение трех месяцев. Решение о предос-

тавлении служебного жилого помещения принимается уполномоченным органом, в ведении которого находятся служебные жилые помещения.

2. В соответствии с принятым решением служебное жилое помещение предоставляется в пользование по договору имущественного найма, существенные условия которого устанавливаются гражданским законодательством с учетом требований настоящего Кодекса.

3. Гражданам, проживающим в служебных жилых помещениях, не разрешается бронирование, обмен (в том числе на служебное) жилых помещений, сдача этих помещений в поднаем, изменение договора имущественного найма по требованию членов семьи нанимателя.

4. Члены семьи лица, получившего служебное жилое помещение, не приобретают самостоятельного права пользования этим помещением.

5. Лица, прекратившие трудовые отношения с

### Глава 8. Приватизация жилых помещений

#### Статья 58. Приватизация жилых помещений

1. Приватизация жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда осуществляется в виде предоставления жилых помещений в собственность граждан на возмездной основе, а также на безвозмездной основе в случаях, предусмотренных законами.

2. Приватизация жилых помещений осуществляется в форме:

- 1) продажи на конкурсе;
- 2) передачи в аренду с последующим выкупом;
- 3) прямой продажи;
- 4) безвозмездной передачи.

Форму приватизации определяет собственник жилого помещения или его уполномоченный орган.

3. Приватизации не подлежат:

- 1) квартиры, не отвечающие установленным санитарным и техническим требованиям, признанные в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащие ремонту;
- 2) дома, подлежащие сносу;
- 3) дома, находящиеся в закрытых военных городках;
- 4) квартиры, где проживают по две и более семьи, не связанные родственными отношениями, при наличии спора между ними;
- 5) жилые помещения специализированного жилищного фонда;
- 6) жилые помещения передвижного жилищного фонда;
- 7) служебные помещения, кроме случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

4. Жилые дома, имеющие историческое, культурное и архитектурное значение, а также квартиры, находящиеся в таких домах, подлежат приватизации только с согласия соответствующих государственных органов или органов местного

собственником служебного жилого помещения или его уполномоченным органом, должны освободить служебное жилое помещение со всеми проживающими с ними лицами в течение срока, установленного договором имущественного найма жилого помещения.

6. Служебные жилые помещения в военных городках предоставляются военнослужащим, уволенным с военной службы в запас или в отставку в порядке и на условиях, определяемых Правительством.

7. В случае если служебное жилое помещение оказалось непригодным к проживанию при действиях непреодолимой силы, наймодатель вправе предоставить нанимателю другое жилое помещение.

8. Особенности порядка предоставления служебных жилых помещений и пользования ими устанавливаются собственником служебных помещений или его уполномоченным органом.

самоуправления с заключением отдельных договоров, предусматривающих сохранность этих жилых помещений.

5. Общежития и дома гостиничного типа могут переводиться в статус жилого дома уполномоченным органом в порядке, определяемом законодательством, и подлежат приватизации в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами.

Лица, проживающие в жилых помещениях таких домов, имеют преимущественное право на приватизацию жилых помещений путем прямой продажи.

6. При приватизации квартиры, коммунальной квартиры или комнаты в коммунальной квартире покупатель жилого помещения приобретает также долю на объекты общего имущества, в том числе и на земельный участок при многоквартирном доме.

#### Статья 59. Приватизация служебных жилых помещений

1. Приватизация служебных жилых помещений допускается в исключительных случаях путем прямой продажи в собственность только следующим лицам:

- 1) инвалидам войны и другим инвалидам из числа военнослужащих, ставшим инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при защите СССР и Кыргызской Республики или при исполнении иных обязанностей военной службы, либо вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте;

2) участникам Великой Отечественной войны, пребывавшим в составе действующей армии;

3) семьям военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы;

4) семьям военнослужащих, погибших при ис-



полнении ими служебных обязанностей;

5) инвалидам I и II групп из числа лиц, ставших ими вследствие увечий (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных в период прохождения военной или иной службы;

6) инвалидам труда I и II групп;

7) семьям, воспитывающим детей с ограниченными возможностями здоровья I и II групп;

8) лицам, проживающим в служебных жилых помещениях не менее двадцати лет, если иное не предусмотрено законодательством.

2. Приватизация служебных жилых помещений осуществляется в порядке, установленном настоящей главой.

Особенности порядка приватизации служебных помещений могут устанавливаться законами.

#### Статья 60. Порядок приватизации жилого помещения

1. Покупателями жилых помещений при приватизации могут быть граждане Кыргызской Республики.

2. Заявление на приобретение жилого помещения подается в соответствующий уполномоченный орган, в ведении которого находится жилое помещение.

Заявления граждан о приватизации жилых помещений рассматриваются в двухмесячный срок со дня их подачи.

3. Решение уполномоченных органов может

### Глава 9. Фонд развития жилищного строительства

#### Статья 62. Учреждение Фонда развития жилищного строительства

1. Фонд развития жилищного строительства учреждается Правительством в порядке, установленном законодательством.

2. Целью создания Фонда развития жилищного строительства является стимулирование развития строительства жилых помещений, находящихся в государственной собственности.

3. Фонд развития жилищного строительства накапливает денежные средства:

1) из части оплаты за пользование жилыми помещениями в домах государственного жилищного фонда;

2) от приватизации государственного жилищного фонда;

### Глава 10. Реализация права на жилое помещение через строительство и приобретение жилых помещений

#### Статья 63. Пользование жилым домом, принадлежащим гражданину на праве собственности

1. Граждане могут иметь на праве частной собственности жилой дом (часть дома), пользоваться им для проживания и проживания членов их семей. Они вправе вселять в дом других граждан, а также сдавать его внаем на условиях и в

быть обжаловано в порядке, установленном законодательством.

4. На основании решения уполномоченного органа о предоставлении жилого помещения в частную собственность заключается договор купли-продажи жилого помещения, подлежащий государственной регистрации в порядке, установленном законодательством.

5. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, вправе совершать гражданско-правовые сделки в соответствии с гражданским законодательством.

#### Статья 61. Определение стоимости приватизируемого жилого помещения

1. Порядок определения стоимости приватизируемых жилых помещений устанавливается Правительством.

2. Стоимость приватизируемого жилого помещения устанавливается комиссией, создаваемой уполномоченным органом, в ведении которого находится приватизируемое жилое помещение.

3. Денежные средства от приватизации жилых помещений поступают в Фонд развития жилищного строительства или подобные фонды и используются для строительства и содержания жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

3) из средств, передаваемых гражданами, юридическими лицами и иными организациями;

4) из заемных и грантовых денежных средств международных финансовых институтов и других организаций;

5) за счет привлечения денежных средств путем выпуска специализированных ценных бумаг, стимулирующих жилищное строительство.

4. Правительство ежегодно принимает План жилищного строительства и устанавливает размер обязательных отчислений в Фонд развития жилищного строительства.

5. Органы местного самоуправления вправе учреждать подобные фонды развития жилищного строительства в порядке, установленном законодательством.

порядке, устанавливаемых гражданским законодательством.

2. Размер жилой и общей площади жилого дома, принадлежащего гражданину на праве собственности, ограничивается площадью земельного участка, отведенного под строительство жилого дома с учетом требований норм градостроительного законодательства.

3. Минимальный размер жилой и общей пло-

щади указанного жилого дома должен соответствовать санитарно-техническим нормам для данного района строительства.

#### Статья 64. Право на получение жилого помещения в домах жилищно-строительных кооперативов

1. Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, вправе вступить в жилищно-строительный кооператив.

2. Жилищно-строительные кооперативы организуются по месту жительства или по месту работы его членов на добровольных началах для удовлетворения своих жилищно-бытовых потребностей.

3. Основным направлением деятельности данных кооперативов является участие денежными средствами в строительстве жилья.

4. Порядок организации и деятельности жилищно-строительных кооперативов, а также порядок приема граждан в члены жилищно-строительных кооперативов уполномоченными органами кооператива устанавливаются в соответствии с законодательством.

#### Статья 65. Предоставление жилого помещения в доме жилищно-строительного кооператива

1. Лицу, принятому в члены жилищно-строительного кооператива, по решению общего собрания членов кооператива предоставляется в собственность квартира в многоквартирном доме в соответствии с суммой его паевого взноса.

2. Права и обязанности члена жилищно-строительного кооператива, а также членов его семьи, условия пользования и основания прекращения пользования жилыми помещениями определяются уставом кооператива.

3. Член жилищно-строительного кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

1) представления не соответствующих действительности сведений, послуживших основанием для приема в кооператив;

2) установление приговором суда, что паевой взнос состоит из средств, добытых преступным путем;

3) неуплаты в течение трех месяцев после вступления в кооператив паевого взноса, а также систематической (в течение трех месяцев в году) неуплаты без уважительных причин взносов в погашение банковского кредита либо взносов на проведение капитального ремонта, содержание и эксплуатацию дома кооператива;

4) систематического разрушения или порчи жилого помещения или использования его не по назначению либо систематического нарушения правил проживания, делающего невозможным для других проживание с членом кооператива в одной квартире или в одном доме, если меры предупреждения и общественного воздействия

оказались безрезультатными. Исключение из жилищно-строительного кооператива производится в порядке, установленном уставом жилищно-строительного кооператива.

4. Решение об исключении из членов жилищно-строительного кооператива может быть обжаловано в суд. Решение суда, которым лицо признано необоснованно исключенным из кооператива, влечет восстановление этого лица в членах кооператива и в правах на дальнейшее пользование жилым помещением.

#### Статья 66. Право юридических и физических лиц на строительство жилых помещений для последующей реализации

1. Граждане и юридические лица вправе осуществлять строительство жилых помещений для последующей их реализации.

2. Строительство жилых помещений производится собственником или пользователем земельного участка, предоставленного в установленном порядке под строительство.

При сдаче в эксплуатацию многоквартирного дома прилегающий к дому земельный участок в границах, указанных в правоустанавливающих и правоудостоверяющих документах, независимо от формы собственности, переходит в общую долевую собственность собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Объекты инженерной инфраструктуры, построенные для жизнеобеспечения жилых помещений (трансформаторные подстанции, электрические сети, насосные станции, трубопроводы различного назначения, кабельные линии), могут быть безвозмездно переданы на баланс соответствующим снабжающим организациям.

Собственники вправе передать это имущество на баланс снабжающим организациям на условиях предоставления ими товаров в счет погашения стоимости этого имущества.

3. При строительстве жилых помещений физические, юридические лица, государственные органы или органы местного самоуправления вправе приобрести имущественное право на строящееся жилое помещение на условиях договора долевого строительства.

4. Договор долевого строительства жилого помещения заключается в письменной форме, должен быть нотариально удостоверен и пройти государственную регистрацию в порядке, установленном законодательством.

5. Незавершенное жилое помещение может быть предметом гражданско-правовых сделок при условии передачи по сделке всех обязательств собственника такого жилого дома, вытекающих из земельного, градостроительного законодательства.

6. Жилые помещения, построенные гражданами и юридическими лицами, должны соответ-



ствовать требованиям, установленным настоящим Кодексом и иным нормативным правовым актом.

7. Построенные жилые помещения могут быть предметом гражданско-правовых сделок с момента введения построенных жилых помещений в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на жилые помещения в порядке, установленном законодательством.

8. В случае продажи жилых помещений в многоквартирном доме в состав передаваемых помещений по договору купли-продажи или иному договору отчуждения включается доля на общее имущество многоквартирного дома. Порядок оп-

#### Глава 11. Реализация права на жилое помещение через систему специализированного жилищного фонда

##### Статья 68. Специализированный жилищный фонд

1. Специализированный жилищный фонд состоит из жилых помещений для граждан, нуждающихся в социальной поддержке. Такими жилыми помещениями являются комнаты в домах-интернатах, пансионатах и иных учреждениях социального обслуживания, установленные законом.

2. Специализированный жилищный фонд может находиться в государственной, муниципальной и частной собственности.

3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда, находящегося в государственной и муниципальной собственности, не подлежат отчуждению, передаче в пользование, передаче в качестве залога и совершению других сделок.

4. Жилые помещения специализированного жилищного фонда должны соответствовать требованиям к жилым помещениям, устанавливаемым настоящим Кодексом и другими нормативными правовыми актами, а также должны использоваться только по назначению и предоставляются в пользование до наступления определенного события, которое является основанием для прекращения права пользования жилым помещением.

Основания для прекращения права пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда определяются нормативными правовыми актами применительно к каждой категории лиц, нуждающихся в социальной поддержке.

Пользование предоставленным жилым помещением специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном законодательством.

5. Пользование жилыми помещениями специализированного жилищного фонда является платным, если иное не установлено законом.

Плата за пользование жилыми помещениями, находящимися в государственной собственности, определяется Правительством, а жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности, - соответственно представительным

органом местного самоуправления. Порядок заключения договоров ипотеки, обеспечивающей целевые кредитные договоры для приобретения жилых помещений, регулируется гражданским законодательством.

##### Статья 67. Приобретение жилых помещений путем ипотечного жилищного кредитования

Граждане вправе приобретать жилое помещение путем осуществления ипотечного кредитования. Порядок заключения договоров ипотеки, обеспечивающей целевые кредитные договоры для приобретения жилых помещений, регулируется гражданским законодательством.

органом местного самоуправления.

Отдельным категориям лиц, нуждающихся в социальной поддержке, государство субсидирует или компенсирует расходы по оплате за пользование жилым помещением специализированного жилищного фонда.

6. Предоставление и пользование жилым помещением специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном законодательством.

7. Уполномоченные государственные органы и органы местного самоуправления вправе создавать жилые помещения специализированного жилищного фонда совместно с юридическими и физическими лицами на основании соответствующих соглашений.

8. Жилые помещения специализированного жилищного фонда могут создаваться в рамках государственного социального заказа, предусматривающего решение социально значимых проблем, а также привлечения в социальную сферу дополнительных людских, материальных, финансовых ресурсов из негосударственных источников.

Порядок размещения и использования государственного социального заказа определяется законодательством.

##### Статья 69. Лица, нуждающиеся в социальной поддержке

1. К категории граждан, нуждающихся в социальной поддержке, относятся:

- 1) граждане (взрослые и дети) с ограниченными возможностями здоровья;
- 2) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей;
- 3) одинокие пожилые граждане;
- 4) граждане, страдающие неизлечимыми заболеваниями, и больные СПИДом, перечень которых определяется Правительством;
- 5) лица без определенного места жительства.

2. Порядок учета граждан, нуждающихся в социальной поддержке, определяется законодательством.

#### Глава 12. Реализация права на жилое помещение при действиях непреодолимой силы

##### Статья 70. Действия непреодолимой силы, приводящие к утрате права собственности на жилые помещения

1. Государство обязано предоставить жилое помещение гражданам в случае утраты ими права собственности на жилые помещения в результате действий непреодолимой силы (стихийных и военных действий).

2. Государство предоставляет гражданам передвижные жилые помещения (юрты, типовые дома на колесах (трейлеры), специализированные вагоны-дома и т.п.) в срочное пользование на срок не более одного года.

Условия для проживания в жилых помещениях передвижного жилищного фонда должны соответствовать требованиям, установленным законодательством.

Порядок пользования жилыми помещениями передвижного жилищного фонда определяется законодательством с учетом требований настоящего Кодекса.

3. Жилые помещения передвижного жилищного фонда не предоставляются в частную собственность, а могут передаваться гражданам по до-

говору безвозмездного пользования имуществом (ссуда), существенные условия которого установлены гражданским законодательством.

Порядок учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях передвижного жилищного фонда, а также условия их предоставления определяются Правительством.

4. Бремя содержания жилых помещений передвижного жилищного фонда несет специально уполномоченный государственный орган в области гражданской защиты, пожарной и радиационной безопасности, местные государственные администрации и органы местного самоуправления.

##### Статья 71. Жилое помещение для вынужденных переселенцев и беженцев

Вынужденным переселенцам и беженцам, признанным таковыми на законных основаниях, уполномоченные государственные органы по представлению уполномоченного государственного органа по миграции могут предоставлять жилые помещения из государственного жилищного фонда для их проживания в установленном законодательством порядке.

#### Раздел IV.

#### Товары и коммунальные услуги

##### Глава 13. Товары и коммунальные услуги

##### Статья 72. Виды товаров и коммунальных услуг

1. Товары и коммунальные услуги, предоставляемые в жилом доме, обеспечивают необходимую благоустроенность жилых помещений применительно к условиям соответствующего населенного пункта, их соответствие установленным санитарным и техническим требованиям.

2. К товарам относятся:

- 1) электрическая энергия;
- 2) тепловая энергия (горячее водоснабжение, отопление);
- 3) питьевая вода;
- 4) природный газ;
- 5) услуги связи (телефон, интернет, телевидение).

3. К коммунальным услугам относятся:

- 1) вывоз твердых бытовых отходов;
- 2) водоотведение (канализация);
- 3) техническое обслуживание внутридомовых сетей и инженерного оборудования, в том числе и лифтового оборудования, многоквартирного дома снабжающими или специализированными организациями.

##### Статья 73. Размер платы за товары и коммунальные услуги

1. Размер платы за товары и коммунальные

услуги определяется:

1) приборами учета товара (электрическая энергия, тепловая энергия, природный газ, питьевая вода, водоотведение (канализация));

2) при отсутствии приборов учета товара размер платы определяется нормативами потребления, утверждаемыми уполномоченными государственными органами и органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством;

3) из размера общей площади жилого помещения (отопление, техническое обслуживание внутридомовых сетей и инженерного оборудования, в том числе и лифтового оборудования);

4) из количества фактически проживающих в жилых помещениях (вывоз бытовых отходов, водоотведение (канализация), горячее водоснабжение).

2. Не допускается определение объема предоставляемого товара по нормативам потребления при наличии приборов учета.

3. Тарифы и нормативы потребления товаров и коммунальных услуг, предоставляемых в жилом помещении, утверждаются уполномоченными государственными органами и органами местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

4. При временном отсутствии граждан плата



за товары и коммунальные услуги, рассчитанные по нормативам потребления, вносятся с учетом ее корректировки за период временного отсутствия граждан в соответствии с законодательством, за исключением поставки тепловой энергии и услуг, фиксируемых приборами учета.

#### Статья 74. Обязанность по внесению платы за товары и коммунальные услуги

1. Граждане и юридические лица обязаны своевременно и полностью вносить плату за товары и коммунальные услуги.

2. Обязанность по внесению платы за товары и коммунальные услуги возникает у собственника или пользователя жилого помещения с момента заключения соответствующих гражданско-правовых договоров на поставку таких товаров или коммунальных услуг в соответствии с законодательством или с момента поставки указанных товаров или услуг по ранее заключенным договорам.

В случае просрочки платежей за товары и коммунальные услуги более шести месяцев снабжающие организации или иные специализированные организации вправе обратиться в суд о взыскании задолженностей по оплате за товары

#### Глава 14. Обслуживание внутридомовых сетей и инженерного оборудования, находящихся в многоквартирном доме

#### Статья 76. Внутридомовые сети и инженерное оборудование, находящиеся в многоквартирном доме

1. К внутридомовым сетям и инженерному оборудованию, находящимся в многоквартирном доме, относятся инженерные коммуникации по доставке газа, холодной воды и водоотведения, горячей воды и теплоснабжения, электроэнергия, лифтовое оборудование, линии фиксированной телефонной связи, интернета и кабельного телевидения.

2. Собственники внутридомовых сетей и инженерного оборудования несут ответственность за сохранность внутридомовых сетей, инженерного оборудования, приборов учета и обеспечивают доступ к ним для проведения технического обслуживания.

3. Лица, уполномоченные собственниками внутридомовых сетей и инженерного оборудования, с целью обеспечения технического обслуживания, которое включает в себя профилактические осмотры, текущий ремонт, а также аварийное обслуживание, обязаны заключать договоры со снабжающими организациями или другими специализированными организациями.

4. Потребители товаров и услуг обязаны соблюдать установленный режим потребления товаров и услуг, а также немедленно сообщать снабжающим и иным организациям об авариях, пожарах, неисправностях внутридомовых сетей и инженерного оборудования и иных нарушениях.

и коммунальные услуги.

3. За просрочку платежей за товары и коммунальные услуги более шести месяцев нанимателем жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда собственник жилого помещения или его уполномоченный орган имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор имущественного найма и взыскать с него сумму задолженности в судебном порядке.

#### Статья 75. Социальная защита отдельных категорий граждан по оплате за товары и коммунальные услуги

1. Отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, установленных законодательством, могут предоставляться льготы или жилищные субсидии по оплате товаров и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов.

2. Льготы или жилищные субсидии по оплате товаров и коммунальных услуг не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если вступившими в установленном законом порядке в силу международными договорами, участницей которых является Кыргызская Республика, не предусмотрено иное.

5. Требования к техническому состоянию и эксплуатации внутридомовых сетей и инженерного оборудования, а также порядок осуществления контроля их соблюдения определяются нормативными правовыми актами.

6. Запрещается переустройство внутридомовых сетей и инженерного оборудования жилого здания. В случаях действий непреодолимой силы возможно проведение переустройства внутридомовых сетей и инженерного оборудования по согласованию с соответствующими уполномоченными государственными органами в области градостроительства и архитектуры.

#### Статья 77. Лифтовое оборудование

1. В многоквартирных домах, оборудованных лифтами, собственники лифтового оборудования несут ответственность за его сохранность. Техническое обслуживание лифтов осуществляется только специализированными организациями.

2. Договоры о техническом обслуживании лифтового оборудования от имени собственников жилых помещений заключают уполномоченные ими лица.

3. Капитальный ремонт и замена физически изношенного лифтового оборудования в многоквартирных домах проводится за счет средств его собственников или за счет средств местного и республиканского бюджетов.

4. Тарифы за техническое обслуживание лифтового оборудования устанавливаются представительным органом местного самоуправления.

#### Раздел V.

#### Сохранность и безопасность эксплуатации жилищного фонда.

#### Переустройство помещений в жилых домах

#### Глава 15. Сохранность и безопасность эксплуатации жилищного фонда

#### Статья 78. Обеспечение сохранности жилищного фонда

1. Государственные органы, органы местного самоуправления и их должностные лица, а также граждане, юридические лица, являющиеся собственниками и пользователями жилых помещений, обязаны соблюдать сохранность жилищного фонда, бережно относиться к инженерному оборудованию, объектам благоустройства, соблюдать правила пользования жилым домом, земельным участком при многоквартирном доме и другими местами общего пользования.

2. Все субъекты жилищных отношений несут ответственность за сохранность жилищного фонда в порядке, установленном законом.

#### Статья 79. Основные положения по составлению паспорта жилого дома

1. Паспорт жилого дома, в том числе и многоквартирного дома, является документом, содержащим все параметры объемно-планировочного, проектного, конструктивного, изыскательского решения, сведения о субъектах, обеспечивающих безопасную эксплуатацию жилого дома, результаты проведенных работ по безопасности жилого дома и разрешение для дальнейшего проживания.

2. Паспорт жилого дома также составляется при сертификации жилых зданий и является основным документом для их страхования.

Паспорт жилого дома должен содержать:

- 1) сведения о разработке проекта и строительстве жилого помещения, его регистрации;
- 2) сведения о внутридомовых сетях и инженерном оборудовании жилого дома;
- 3) данные объемно-планировочного решения жилого дома;
- 4) результаты сертификационных испытаний, включающие данные по сертификации проекта, работ и услуг, конструкций, изделий и материалов;
- 5) сведения о приемке объекта в эксплуатацию и нормативные сроки эксплуатации здания;
- 6) указания по строительству и эксплуатации, права, обязанности и ответственность сторон (проектировщика, строителя, собственника);
- 7) перечень вспомогательных помещений общего пользования с указанием площади;
- 8) сведения о размере долей в общем имуществе собственников жилых и нежилых помещений;
- 9) сведения о границах придомового земельного участка;
- 10) сведения о проведенном переустройстве жилых и нежилых помещений с указанием даты проведения;
- 11) сведения о капитальном ремонте общего

имущества многоквартирного дома с указанием даты проведения.

3. Все жилые дома независимо от форм собственности должны иметь паспорт жилого дома.

#### Статья 80. Контроль и государственный надзор в процессе эксплуатации жилых помещений

1. Контроль технической эксплуатации жилого дома осуществляет собственник здания или уполномоченное им лицо в виде эксплуатационного и инструментального контроля в порядке, установленном техническими регламентами в области безопасности зданий и сооружений.

2. Государственный надзор в процессе эксплуатации жилого дома осуществляется уполномоченными государственными органами в соответствии с техническими регламентами в области безопасности зданий и сооружений.

#### Статья 81. Обеспечение сейсмостойкости жилых помещений

1. Жилые помещения должны отвечать требованиям прочности, сейсмостойкости, устойчивости, безопасности и технологичности, установленным законодательством.

2. Специально уполномоченные государственные органы и органы местного самоуправления проводят обязательную проверку соответствия состояния конструкций, помещений, конструктивных мероприятий требованиям норм и проектного решения по обеспечению сейсмостойкости, по которому было возведено данное здание.

3. При обнаружении физического износа здания, который может привести к разрушению здания, специально уполномоченные государственные органы или органы местного самоуправления обязывают собственников зданий провести мероприятия по усилению несейсмостойких жилых зданий или рекомендуют выселение жильцов из жилых помещений, не подлежащих реконструкции.

#### Статья 82. Обеспечение пожарной безопасности при эксплуатации жилых помещений

1. Собственники и пользователи жилых помещений должны обеспечить пожарную безопасность и выполнение требований пожарной безопасности, установленных законодательством, на территории жилых и нежилых помещений, а также предоставлять специально уполномоченному государственному органу по надзору за соблюдением требований пожарной безопасности и представителям добровольных пожарных формирований возможность проводить пожарно-технические обследования.



2. Порядок проведения пожарно-технического обследования жилых помещений осуществляется в порядке, установленном законодательством.

### Статья 83. Обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия в жилых помещениях

1. Собственники и пользователи жилых помещений должны:

1) обеспечивать содержание и эксплуатацию жилых помещений в соответствии с санитарными нормами и правилами, гигиеническими нормативами, стандартами и другими нормативными правовыми актами, обеспечивающими благоприятные и безопасные условия для проживания и экологическую безопасность населения;

2) проводить мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием жилого помещения.

2. Создание надлежащих санитарно-эпидемиологических и экологических условий в жилых помещениях осуществляется посредством:

1) обеспечения эффективного и бесперебойного функционирования систем вентиляции, отопления и кондиционирования воздуха, холодного и горячего водоснабжения, а также газоснабжения и водоотведения;

2) проведения комплекса мероприятий, включающих уборку жилых помещений и мест общественного пользования и придомовой территории, удаление бытовых отходов и снега, уход за зелеными насаждениями, дезинфекцию, дератизацию помещений и другие санитарно-профилактические работы;

3) обеспечения соответствия гигиеническим нормативам параметров воздушной среды, естественного и искусственного освещения и инсоляции, исключения вредного воздействия физических факторов (радиации, шума, вибрации, электромагнитных излучений и др.) в жилых помещениях установленным нормам.

3. В жилых помещениях не допускаются:

1) внесение изменений в технические решения инженерного оборудования, системы мусороудаления без проекта, разработанного в соответствии с порядком, установленным законодательством;

2) выполнение работ, являющихся источниками повышенных уровней шума, вибрации, загрязнения воздуха;

3) хранение и использование веществ и предметов, загрязняющих воздух и являющихся источниками ионизирующих излучений;

4) захламление, загрязнение, затопление подвалов и технических подполий, лестничных пролетов и клеток, чердачных помещений и других мест общего пользования.

4. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах много-

этажного дома.

5. Запрещается строительство жилых помещений на территории бывших кладбищ, скотомогильников, неутилизируемых свалок, вблизи хвостохранилищ и других объектов, представляющих угрозу здоровью и жизни граждан.

### Статья 84. Обеспечение энергосбережения при эксплуатации жилищного фонда

1. Собственники и пользователи жилых помещений обязаны проводить мероприятия по теплозащите жилых помещений и мест общего пользования с нормируемой температурой и относительной влажностью внутреннего воздуха.

2. Порядок осуществления мероприятий по теплозащите жилых помещений определяется законодательством.

### Статья 85. Обеспечение безопасной эксплуатации при воздействии различных природных стихийных бедствий

1. Для безопасной эксплуатации жилых помещений, а также при проектировании их инженерной защиты на стадии предпроектных работ должны быть выявлены прогнозируемые либо реальные геофизические бедствия, вызывающие проявление и (или) активизацию опасных природных процессов.

2. Для защиты эксплуатируемых жилых помещений от природных стихийных бедствий должен периодически, но не реже одного раза в три года, проводиться контроль работоспособности системы защиты от воздействия различных природных бедствий. Одновременно с этим уполномоченный государственный орган должен выявлять возникновение новых опасных природных воздействий с тем, чтобы установить категории опасности природных процессов для жилищного фонда, находящегося в эксплуатации.

3. Порядок осуществления контроля работоспособности системы защиты от воздействия природных стихийных бедствий и выявления возникновения новых опасных природных воздействий определяется законодательством.

### Статья 86. Обеспечение радиационной безопасности в жилых помещениях

1. Жилые помещения должны отвечать требованиям радиационной безопасности.

2. При предоставлении земельных участков для строительства жилых помещений уполномоченные органы обязаны осуществлять отвод земельных участков с учетом уровня гамма-излучения.

3. Порядок обеспечения радиационной безопасности в жилых помещениях производится специально уполномоченными государственными органами и органами местного самоуправления в

области обеспечения радиационной безопасности в соответствии с законодательством.

### Статья 87. Контроль сохранности и безопасной эксплуатации жилых помещений

1. Уполномоченные органы, осуществляющие деятельность в области эксплуатации жилищного фонда, проводят регулярный контроль за обеспечением его безопасной эксплуатации.

2. Порядок проведения контроля за эксплуатацией жилищного фонда осуществляется в соответствии с нормами и по согласованию со спе-

### Глава 16. Переустройство жилых и нежилых помещений

#### Статья 88. Переустройство жилых и нежилых помещений

1. Переустройство помещений в жилых зданиях может осуществляться собственником жилого помещения в порядке, определяемом законодательством, под надзором уполномоченного органа и органа, осуществляющего деятельность в области эксплуатации жилищного фонда, и включает в себя:

1) перепрофилирование - изменение функционального назначения помещения;

2) реконструкция - изменение объемно-планировочных и конструктивных решений, инженерного оборудования и архитектурных решений помещения;

3) перепланировка - изменение плана помещений с последующим изменением конфигурации данного помещения.

2. Переустройство помещений в крупнопанельных, монолитных и кирпичных (комплексной конструкции) многоквартирных домах запрещается, за исключением случая частичного разрушения здания в связи с действиями непреодолимой силы. Допускается переустройство помещений в жилых домах каркасной конструкции в случаях, если переустройство не нарушает системы жизнеобеспечения жилого дома и не влечет увеличение нагрузок на инженерные коммуникации и эксплуатационных нагрузок на конструкцию здания.

3. Переустройство помещений в индивидуальных жилых домах производится в порядке, определяемом градостроительным законодательством.

#### Статья 89. Основания для отказа в переустройстве помещений в индивидуальных жилых домах

1. Запрещается производить переустройство помещений без проектно-изыскательских работ, выполненных специализированными организациями, и получения заинтересованной стороной соответствующих разрешительных документов.

2. Запрещается производить перепрофилирование жилого помещения в нежилое помещение, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечи-

тельно уполномоченными государственными органами, осуществляющими государственный надзор и контроль в области обеспечения безопасной эксплуатации жилищного фонда и инженерных систем.

3. Должностные лица специально уполномоченного государственного органа, осуществляющие контроль обеспечения безопасной эксплуатации жилищного фонда, при выявлении нарушений обязаны давать предписания и составлять соответствующие протоколы собственникам жилищного фонда для устранения обнаруженных нарушений.

вающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным лицом в качестве места постоянного проживания, если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

#### Статья 90. Уполномоченные органы по переустройству жилых и нежилых помещений и их ответственность

1. Переустройство жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в случаях, установленных настоящим Кодексом, осуществляется в порядке, установленном законодательством.

При переустройстве жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме проект переноса инженерных сооружений должен согласовываться с соответствующими снабжающими организациями в случаях, предусмотренных в части 2 статьи 88 настоящего Кодекса.

2. Должностные лица уполномоченных органов, ответственных за дачу разрешения на переустройство жилых и нежилых помещений и инженерных сетей, несут ответственность за достоверность принятых документов, соответствие принятых решений действующим нормативам Кыргызской Республики.

#### Статья 91. Завершение переустройства жилого помещения

1. Завершение переустройства жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии, которая создается в порядке, установленном градостроительным законодательством.

2. Акт приемочной комиссии, принятый в установленном порядке, направляется в соответствующие уполномоченные органы.

#### Статья 92. Последствия самовольного переустройства жилых помещений

1. Самовольным является переустройство жилого помещения, проведенное с нарушением требований, предусмотренных законодательством.



2. Лицо, самовольно переустроившее жилое или нежилое помещение, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

3. Собственник или наниматель жилого и не-

жилого помещения, которое было самовольно переустроено, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумные сроки, установленные уполномоченным органом.

## Раздел VI.

### Заключительные положения

#### Статья 93. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

Должностные лица государственных органов и органов местного самоуправления, собственники и пользователи жилых помещений, иные юриди-

ческие и физические лица несут установленную законодательством гражданскую, административную и уголовную ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Президент Кыргызской Республики  
А.Атамбаев

г.Бишкек

от 9 июля 2013 года № 117.

Принят Жогорку Кенешем Кыргызской Республики 30 мая 2013 года

## ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

### О введении в действие Жилищного кодекса Кыргызской Республики

#### Статья 1.

Ввести в действие Жилищный кодекс Кыргызской Республики со дня вступления в силу настоящего Закона.

#### Статья 2.

С введением в действие Жилищного кодекса Кыргызской Республики признать утратившими силу:

1) Жилищный кодекс Киргизской ССР от 20 мая 1983 года (Ведомости Верховного Совета Киргизской ССР, 1983 г., № 10, ст.73);

2) Закон Киргизской ССР "Об утверждении Жилищного кодекса Киргизской ССР" № 4757-X от 20 мая 1983 года (Ведомости Верховного Совета Киргизской ССР, 1983 г., № 10, ст.73);

3) Указ Президиума Верховного Совета Киргизской ССР "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Киргизской ССР" № 6896-X от 28 февраля 1985 года (Ведомости Верховного Совета Киргизской ССР, 1985 г., № 5, ст.36);

4) Указ Президиума Верховного Совета Киргизской ССР "О дополнении статьи 23 Жилищного кодекса Киргизской ССР" № 1069-XI от 1 июля 1986 года (Ведомости Верховного Совета Киргизской ССР, 1986 г., № 12 (872), ст.112);

5) Указ Президиума Верховного Совета Киргизской ССР "О внесении дополнения в статью 45 Жилищного кодекса Киргизской ССР" № 1477-XI от 29 июня 1987 года (Ведомости Верховного Совета Киргизской ССР, 1987 г., № 13 (897), ст.128);

6) Указ Президиума Верховного Совета Киргиз-

ской ССР "О дополнении статьи 4 Жилищного кодекса Киргизской ССР" № 2075-XI от 1 марта 1989 года (Ведомости Верховного Совета Киргизской ССР, 1989 г., № 5 (937);

7) Указ Президиума Верховного Совета Киргизской ССР "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Киргизской ССР по вопросам, касающимся женщин, семьи и детства" № 155-XII от 20 августа 1990 года (Ведомости Верховного Совета Киргизской ССР, 1990 г., № 14, ст.193);

8) Закон Республики Кыргызстан "О внесении изменений и дополнений в Жилищный кодекс Республики Кыргызстан" № 772-XII от 29 февраля 1992 года (Ведомости Верховного Совета Республики Кыргызстан, 1992 г., № 3, ст.87);

9) постановление Верховного Совета Республики Кыргызстан "О введении в действие Закона Республики Кыргызстан "О внесении изменений и дополнений в Жилищный кодекс Республики Кыргызстан" № 773-XII от 29 февраля 1992 года (Ведомости Верховного Совета Республики Кыргызстан, 1992 г., № 3, ст.88);

10) Закон Кыргызской Республики "О внесении изменений и дополнений в Жилищный кодекс Республики Кыргызстан" № 919-XII от 29 июня 1992 года;

11) Закон Кыргызской Республики "О внесении изменений в Жилищный кодекс Кыргызской Республики" № 1225-XII от 7 мая 1993 года (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 1993 г., № 6, ст.168);

12) Закон Кыргызской Республики "О внесении

дополнений в Жилищный кодекс Кыргызской Республики" № 1364-XII от 11 января 1994 года (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 1994 г., № 1, ст.5);

13) Закон Кыргызской Республики "О внесении дополнений в Жилищный кодекс Кыргызской Республики" № 12-1 от 23 июня и 28 июля 1995 года (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 1995 г., № 8 (1042), ст.330);

14) постановление Жогорку Кенеша Кыргызской Республики "О введении в действие Закона Кыргызской Республики "О внесении дополнений в Жилищный кодекс Кыргызской Республики" № 13-1 от 23 июня и 28 июля 1995 года (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 1995 г., № 8 (1042), ст.331);

15) Закон Кыргызской Республики "О толковании статей 29, 113, 114 Жилищного кодекса Кыргызской Республики" № 16 от 11 марта 1998 года (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 1998 г., № 4 (1074), ст.117);

16) Закон Республики Кыргызстан "О приватизации жилищного фонда в Республике Кыргызстан" № 681-XII от 20 декабря 1991 года (Ведомости Верховного Совета Республики Кыргызстан, 1991 г., № 22, ст.692);

17) постановление Верховного Совета Республики Кыргызстан "О введении в действие Закона Республики Кыргызстан "О приватизации жилищного фонда в Республике Кыргызстан" № 682-XII от 20 декабря 1991 года (Ведомости Верховного Совета Республики Кыргызстан, 1991 г., № 22, ст.693);

18) Закон Кыргызской Республики "О внесении дополнения в Закон Республики Кыргызстан "О приватизации жилищного фонда в Республике Кыргызстан" № 990-XII от 4 июля 1992 года;

19) Закон Кыргызской Республики "О внесении изменений и дополнений в Закон Кыргызской Республики "О приватизации жилищного фонда в Кыргызской Республике" № 1555-XII от 28 мая 1994 года (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 1994 г., № 6, ст.198);

20) Закон Кыргызской Республики "О внесении дополнения в Закон Кыргызской Республики "О приватизации жилищного фонда в Кыргызской Республике" № 14-1 от 23 июня и 29 июля 1995 года (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 1995 г., № 8 (1042), ст.332);

21) постановление Жогорку Кенеша Кыргызской Республики "О введении в действие Закона Республики Кыргызстан "О внесении дополнения в Закон Кыргызской Республики "О приватизации жилищного фонда в Республике Кыргызстан" № 15-1 от 23 июня и 29 июля 1995 года (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 1995 г., № 8 (1042), ст.333);

22) Закон Кыргызской Республики "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Кыргызской Республики" № 32 от 28 июня 1996 года (Ведомости Жогорку Кенеша Кыр-

гызской Республики, 1996 г., № 7, ст.99);

23) Закон Кыргызской Республики "О внесении дополнения и изменения в Закон Кыргызской Республики "О приватизации жилищного фонда в Кыргызской Республике" № 107 от 21 июня 2002 года (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 2002 г., № 8, ст.372);

24) Закон Кыргызской Республики "О внесении изменений в Закон Кыргызской Республики "О приватизации жилищного фонда в Кыргызской Республике" № 108 от 21 июня 2003 года (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 2003 г., № 10, ст.418);

25) Закон Кыргызской Республики "О внесении дополнений в Закон Кыргызской Республики "О приватизации жилищного фонда в Кыргызской Республике" № 75 от 8 июня 2005 года (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 2005 г., № 9 (1163), ст.633);

26) Закон Кыргызской Республики "О внесении изменений в Закон Республики Кыргызстан "О приватизации жилищного фонда в Республике Кыргызстан" № 234 от 23 октября 2008 года (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 2008 г., № 8, ст.926);

27) статью 2 Закона Кыргызской Республики "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Кыргызской Республики" № 284 от 22 октября 2009 года (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 2009 г., № 9, ст.871);

28) Закон Кыргызской Республики "О внесении дополнения в Закон Кыргызской Республики "О приватизации жилищного фонда в Кыргызской Республике" № 118 от 22 июля 2011 года (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 2011 г., № 7, ст.1021).

#### Статья 3.

1. До приведения законодательства Кыргызской Республики в соответствие с Жилищным кодексом Кыргызской Республики законы и иные нормативные правовые акты Кыргызской Республики, регулирующие жилищные отношения, применяются в части, не противоречащей Жилищному кодексу Кыргызской Республики.

2. Жилищный кодекс Кыргызской Республики применяется к жилищным правоотношениям, возникшим после введения его в действие.

По жилищным правоотношениям, возникшим до введения его в действие, Жилищный кодекс Кыргызской Республики применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после введения его в действие.

#### Статья 4.

Граждане, принятые на учет по улучшению жилищных условий до введения в действие Жилищного кодекса Кыргызской Республики, для последующего предоставления им жилых помещений сохраняют право состоять на данном учете до по-



лучения ими жилых помещений в порядке, установленном Жилищным кодексом Кыргызской Республики. Указанные граждане снимаются с данного учета по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Кыргызской Республики.

#### Статья 5.

Со дня вступления в силу Жилищного кодекса Кыргызской Республики граждане, проживающие в домах государственного или муниципального жилищного фонда, обязаны в течение шести месяцев заключить договоры имущественного найма на условиях и в порядке, установленных жилищным законодательством Кыргызской Республики.

#### Статья 6.

1. Границы придомовых земельных участков многоквартирных домов определяются на основании актов об отводе земельного участка под строительство дома.

В случае отсутствия акта об отводе земельного участка под строительство дома границы придомового земельного участка определяются на основании проекта границ придомового земельного участка.

2. Проекты границ придомового земельного участка разрабатываются уполномоченным государственным органом по архитектуре и строительству и утверждаются общими собраниями собственников помещений многоквартирных домов. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома правомочно при условии участия на собрании большинства собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

3. Проекты границ придомового земельного участка размещаются в доступном общественном месте для ознакомления собственников помещений и получения их замечаний и предложений в течение одного месяца с момента размещения проекта.

4. При исчислении размеров площади придомового земельного участка многоквартирного дома не учитываются размеры земельного участка под домом. При этом учитывается количество жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

5. Для группы многоквартирных домов одинаковой этажности, расположенных фасадными, тыльными или торцевыми сторонами друг к другу, границы их придомовых земельных участков определяются по срединной линии в соответствии с градостроительными нормами и с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

Для группы многоквартирных домов разной этажности, расположенных фасадными, тыльными или торцевыми сторонами друг к другу, границы между их придомовыми земельными участками принимаются методом интерполяции, исходя из расчетных размеров площадей придомовых земельных участков.

Для группы многоквартирных домов, располо-

женных фасадной и тыльной сторонами друг к другу, границы их придомовых земельных участков определяются таким образом, чтобы организовать дворовое пространство с элементами обустройства в соответствии с градостроительными нормами для многоквартирного дома, расположенного фасадной стороной, и озелененное пространство вдоль многоквартирного дома, расположенного тыльной стороной.

Минимальные размеры озелененного пространства с тыльной стороны многоквартирного дома устанавливаются с учетом фактической ситуации, но не менее 1/2 высоты здания для многоквартирных домов до 3 этажей и 1/3 высоты здания для многоквартирных домов 4 этажей и более.

Для группы многоквартирных домов, расположенных фасадной стороной одного дома к торцевой стороне другого дома без примыкания друг к другу, границы их придомовых земельных участков определяются таким образом, чтобы у многоквартирного дома, расположенного фасадной стороной, был организован проезд с тротуаром (или совмещенный с тротуаром) и газоном в соответствии с градостроительными нормами, а в границы придомового земельного участка другого многоквартирного дома, расположенного торцевой стороной, была включена полоса для озеленения со стороны торца дома шириной в зависимости от сложившейся градостроительной ситуации и с учетом существующего обустройства земельных участков.

Для группы многоквартирных домов, расположенных тыльной стороной одного многоквартирного дома к торцевой стороне другого многоквартирного дома без примыкания друг к другу, границы их придомовых земельных участков определяются с учетом градостроительной ситуации и должны составлять не менее 1/2 высоты здания для многоквартирных домов до 3 этажей и 1/3 высоты здания для многоквартирных домов 4 этажей и более со стороны каждого многоквартирного дома.

6. Определение границ придомового земельного участка в многоквартирном доме осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Для разрешения спорных ситуаций по определению границ придомовых земельных участков органом местного самоуправления создается согласительная комиссия. В состав согласительной комиссии входят депутаты местного кенеша, представители исполнительного органа местного самоуправления, собственников помещений, а также специалисты.

Порядок работы согласительной комиссии определяется органом местного самоуправления.

8. На основании проекта границ придомового земельного участка уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество осуществляет вынос границ в натуру (закрепление на местности), регистрирует права на земельный участок и выдает правоудосто-

ряющие документы на придомовой земельный участок в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

#### Статья 7.

Поручить Правительству Кыргызской Республики в течение шести месяцев со дня вступления в силу Жилищного кодекса Кыргызской Республики:

1) привести в соответствие с Жилищным кодексом Кыргызской Республики свои нормативные правовые акты;

2) подготовить и внести в установленном порядке в Жогорку Кенеш Кыргызской Республики

предложения о внесении изменений и (или) дополнений в законодательство Кыргызской Республики в связи с принятием Жилищного кодекса Кыргызской Республики;

3) принять необходимые нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию Жилищного кодекса Кыргызской Республики.

#### Статья 8.

Настоящий Закон вступает в силу со дня официального опубликования. (газета "Эркин Тоо" от 12 июля 2013 года № 58)

Президент Кыргызской Республики  
А.Атамбаев

г.Бишкек

от 9 июля 2013 года № 118

Принят Жогорку Кенешем Кыргызской Республики 30 мая 2013 года

## ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

### О товариществах собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов

#### Глава 1. Общие положения

##### Статья 1. Законодательство о товариществах собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов

Законодательство о товариществах собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов состоит из Конституции, Гражданского кодекса, Жилищного кодекса, настоящего Закона и издаваемых в соответствии с ними других нормативных правовых актов Кыргызской Республики.

##### Статья 2. Сфера действия настоящего Закона

Действие настоящего Закона распространяется на отношения собственников жилых и нежилых помещений в общем имуществе многоквартирного дома, связанные с эффективным его содержанием и управлением путем создания некоммерческой организации - товарищества собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов (далее - товарищество собственников жилья). Настоящий Закон распространяется также на вновь создаваемые товарищества собственников жилья в процессе строительства и реконструкции многоквартирных домов.

#### Глава 2. Создание и учредительные документы товарищества собственников жилья

##### Статья 3. Товарищество собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

1. Товарищество собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - некоммерческая организация, создаваемая собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом (комплексом недвижимого имущества) в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2. Товарищество собственников жилья учреждается собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (собственники).

3. Собственники, изъявившие желание на членство, после государственной регистрации товарищества собственников жилья становятся его членами и приобретают права и обязанности членов товарищества собственников жилья, предусмотренные настоящим Законом.

Собственники, не являющиеся членами товарищества собственников жилья, в равной мере несут бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.



4. Создание двух и более товариществ собственников жилья в одном многоквартирном доме не допускается.

5. При создании и деятельности товарищества собственников жилья интересы государственных органов и органов местного самоуправления по отношению к неприватизированным помещениям представляют их уполномоченные органы.

#### Статья 4. Создание товарищества собственников жилья

1. Для создания товарищества собственников жилья инициативной группой в количестве не менее 3 собственников созывается учредительное собрание.

Инициативная группа уведомляет всех собственников о проведении учредительного собрания не позднее 10 дней до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении учредительного собрания указываются форма проведения собрания, место и время проведения собрания, повестка дня.

Уведомление о проведении учредительного собрания направляется в письменной форме и вручается каждому собственнику под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом).

2. Учредительное собрание принимает решение:

- 1) о создании товарищества собственников жилья;
- 2) об утверждении наименования и местонахождения товарищества собственников жилья;
- 3) об утверждении устава;
- 4) об избрании органов управления товарищества собственников жилья.

Учредительное собрание вправе рассматривать и другие вопросы, относящиеся к созданию и деятельности товарищества собственников жилья в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

3. Учредительное собрание может проходить в форме опроса (сбора подписей), оформляемого в письменной форме.

Голосование может проводиться с использованием бюллетеней.

4. Решение об учреждении товарищества собственников жилья считается принятым, если за него проголосовало не менее 51 процента голосов от общего числа голосов собственников.

Итоги голосования доводятся до сведения собственников в срок не позднее 30 дней после принятия решения.

5. Протокол учредительного собрания ведется в обязательном порядке.

6. Инициативная группа несет ответственность за достоверность сведений, предоставляемых в уполномоченные органы при государственной регистрации товарищества собственников жилья.

7. Товарищество собственников жилья счита-

ется созданным и является юридическим лицом с момента его государственной регистрации в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

8. Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом товарищества.

9. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам членов товарищества, а члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

#### Статья 5. Устав товарищества собственников жилья

Товарищество собственников жилья действует на основании своего устава.

Устав товарищества собственников жилья должен содержать:

- 1) полное наименование товарищества собственников жилья и его юридический адрес, предмет и цели деятельности;
- 2) порядок управления деятельностью товарищества собственников жилья, количественный состав и сроки полномочий органов управления;
- 3) иные вопросы, которые общее собрание посчитает необходимым внести в него в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

#### Статья 6. Права товарищества собственников жилья

1. Товарищество собственников жилья вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством Кыргызской Республики договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и прочие договоры в интересах собственников и членов товарищества;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 4) выполнять работы для собственников и предоставлять им услуги;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Кыргызской Республики;
- 6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для

товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

7) передавать во временное пользование имущество, принадлежащее товариществу;

8) предоставлять заинтересованным лицам информацию о фактическом проживании граждан в квартирах многоквартирного дома.

2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников, товарищество собственников жилья вправе:

- 1) предоставлять в пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 3) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства Кыргызской Республики от имени и за счет собственников застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- 4) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

3. Товарищество собственников жилья вправе в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики и уставом товарищества, определить неустойку за просрочку обязательных платежей, взносов и оплаты иных общих расходов, сумма которой не может превышать 30 процентов от общей суммы долга.

4. В случае неисполнения собственниками своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать возмещения обязательных платежей и взносов.

5. Товарищество собственников жилья вправе потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

#### Статья 7. Обязанности товарищества собственников жилья

Товарищество собственников жилья обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований законодательства Кыргызской Республики, а также устава товарищества;
- 2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками, в том числе и не являющимися членами товарищества;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики, обязательства по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в мно-

гоквартирном доме;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в общей собственности на данное имущество;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством Кыргызской Республики пределах распоряжения собственниками общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников, в том числе в отношениях с третьими лицами.

#### Статья 8. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья

1. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья осуществляются на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством Кыргызской Республики.

2. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

3. Имущество товарищества собственников жилья, оставшееся после его ликвидации и погашения долгов, распределяется между членами товарищества соразмерно их долям в общем имуществе.

#### Статья 9. Объединение товариществ собственников жилья

Два и более товарищества собственников жилья могут создать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах. Управление указанным объединением осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством Кыргызской Республики.

#### Статья 10. Передача документов товариществу собственников жилья

1. С момента государственной регистрации товарищества собственников жилья собственники или организация, ранее управлявшая общим имуществом собственников, обязаны передать товариществу собственников жилья по акту приема-передачи все документы, связанные с этим зданием или зданиями и земельными участками, закрепленными за ними, а также провести освидетельствование технического состояния



общего имущества, здания или зданий с предоставлением письменного заключения.

2. В случае если такие организации прекратили свою деятельность к моменту государственной регистрации товарищества собственников жилья, лицу, которому были переданы указанные документы, обязано передать их товариществам собственников жилья в порядке, определенном частью 1 настоящей статьи.

### Глава 3. Правовое положение членов товарищества собственников жилья

#### Статья 11. Членство в товариестве собственников жилья

1. Членство в товариестве собственников жилья возникает у собственника на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

2. Если в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на жилые или нежилые помещения.

3. Членство в товариестве собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности на жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме.

#### Статья 12. Органы управления товарищества собственников жилья

Органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества и ревизионная комиссия (ревизор).

#### Статья 13. Общее собрание членов товарищества собственников жилья

1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

2. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав товарищества, в том числе и принятие его в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества;
- 3) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;
- 5) образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- 6) принятие решения о получении заемных

3. При создании товарищества собственников жилья общее имущество, как правило, должно быть приведено в надлежащее состояние ранее обслуживавшей организацией.

Надлежащее состояние общего имущества предполагает нормально функционирующие внутридомовые сети и инженерное оборудование, а также исправность систем обеспечения безопасности здания многоквартирного дома.

средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

8) утверждение годового бюджета и годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;

9) рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

10) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества;

12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

13) утверждение ежегодного отчета правления;

14) принятие решения о передаче общего имущества товарищества в управление физическому или юридическому лицу (управляющему), а также определение перечня услуг, которые управляющий должен предоставлять товариеству;

15) принятие решения о строительстве дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

16) другие вопросы, предусмотренные настоящей Законом или иными нормативными правовыми актами.

3. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

4. Каждому члену товарищества на общем собрании членов товарищества собственников жилья предоставляется один голос.

5. Члены товарищества собственников жилья вправе уполномочить представителя на участие в общем собрании, полномочия которого подтверждаются доверенностью, оформленной в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Доверенность, выданная членом товарищества собственников жилья близким родственником,

может быть заверена председателем правления товарищества и скреплена печатью товарищества собственников жилья.

6. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья, принятые с нарушением порядка, установленного настоящим Законом, являются недействительными.

#### Статья 14. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья

1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья проводится не реже одного раза в год. Внеочередные собрания созываются либо по решению правления, либо по требованию ревизионной комиссии, либо по инициативе не менее 10 процентов членов товарищества собственников жилья.

Лицо, по инициативе которого созывается собрание, кроме правления товарищества, обязано представить правлению товарищества письменное заявление о необходимости созыва внеочередного собрания с указанием повестки дня и даты проведения собрания.

Правление товарищества собственников жилья обязано провести общее собрание членов товарищества собственников жилья в соответствии с порядком, установленным настоящим Законом и уставом товарищества.

2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

3. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма, место и время проведения собрания; повестка дня. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

4. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют более 50 процентов членов товарищества или их представителей.

В случае отсутствия кворума правление товарищества назначает новое место, дату и время проведения общего собрания. Вновь назначенное общее собрание членов товарищества собственников жилья может быть созвано не ранее 2 дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося ранее общего собрания.

5. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отне-

сенным настоящим Законом к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6, 7, 12, 13 части 2 статьи 13 настоящего Закона принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

6. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

7. Общее собрание членов товарищества собственников жилья может проходить в форме опроса (сбора подписей), оформляемого в письменной форме.

Голосование может проводиться с использованием бюллетеней.

8. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья принимаются открытым голосованием. По требованию не менее 20 процентов присутствующих на собрании членов товарищества или их представителей принятие решений производится тайным голосованием.

9. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья, принятые в соответствии с настоящей статьей, являются обязательными для всех членов товарищества собственников жилья и собственников.

#### Статья 15. Правление товарищества собственников жилья

1. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на 2 года. Количество членов правления должно быть нечетным и устанавливается уставом товарищества.

3. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества.

4. Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

5. Заседание правления товарищества собственников жилья проводится не реже одного раза



в месяц, если иное не установлено уставом товарищества.

6. Заседание правления товарищества собственников жилья признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решение правления товарищества собственников жилья оформляется протоколом.

#### Статья 16. Обязанности правления товарищества собственников жилья

В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

- 1) соблюдение товариществом законодательства Кыргызской Республики и требований устава товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов товарищества на соответствующий год (годовой бюджет) и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья, обязанностей.

#### Статья 17. Председатель правления товарищества собственников жилья

1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный уставом товарищества. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение

общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

#### Статья 18. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья

1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов товарищества не более чем на 2 года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества и члены их семей.

2. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

- 1) проводит не реже одного раза в год ревизию финансовой деятельности товарищества;
- 2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов товарищества на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

#### Статья 19. Средства и имущество товарищества собственников жилья

1. В собственности товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходующиеся на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

4. Правление товарищества собственников жи-

лья имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества.

5. Товарищество собственников жилья обеспечивает содержание общего имущества в соответствии с годовым бюджетом и годовым планом о финансовой деятельности товарищества.

6. По получении уведомления собственник обязан обеспечить доступ представителя товарищества собственников жилья к помещению, если проводится проверка состояния общего имущества, его ремонт или замена элементов, доступ к которым проходит внутри помещения. Товарищество собственников жилья возмещает ущерб, нанесенный собственнику в результате проведения работ по обеспечению содержания общего имущества.

#### Статья 20. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья

1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе

#### Глава 4. Заключительные положения

#### Статья 21. Защита прав членов товарищества собственников жилья

1. В случае если решение общего собрания членов товарищества собственников жилья, правления товарищества, председателя правления или ревизионной комиссии (ревизора) противоречит настоящему Закону или иным нормативным правовым актам Кыргызской Республики, уставу, то любой член товарищества собственников жилья вправе обжаловать его в суд.

2. Споры между товариществом собственников жилья и его членами, а также между товариществом собственников жилья и другими гражданами или юридическими лицами подлежат разрешению в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

#### Статья 22. Участие собственников помещений в общих расходах

1. Собственники, независимо от членства в товариществе собственников жилья, обязаны участвовать в общих расходах по содержанию общего имущества, управляемого товариществом собственников жилья, пропорционально их доле в общем имуществе.

Размер платежей и взносов на содержание общего имущества определяется товариществом собственников жилья в порядке, установленном уставом общества и в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

2. Внесение соответствующих взносов и платежей производится ежемесячно в порядке, предусмотренном уставом товарищества.

Затраты, связанные с непропорциональным

заниматься хозяйственной деятельностью.

2. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;
- 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные настоящей главой и уставом товарищества.

использованием общего имущества собственниками нежилых помещений, покрываются ими за свой счет. Расходы собственников, связанные с индивидуальным использованием общего имущества, закрепленного за помещениями, покрываются этими собственниками.

Доходы, полученные от использования общего имущества, принадлежат собственникам и используются в целях эффективного содержания и управления общим имуществом в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

#### Статья 23. Поддержка государственных органов и органов местного самоуправления

Государственные органы и органы местного самоуправления оказывают методическую, организационную, техническую, финансовую поддержку товариществам собственников жилья в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

#### Статья 24. Порядок вступления в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня официального опубликования. (газета "Эркин Тоо" от 12 июля 2013 года № 58)

2. Правительству Кыргызской Республики в течение шести месяцев привести свои нормативные правовые акты в соответствии с настоящим Законом.

3. Признать утратившими силу:

Закон Кыргызской Республики "О товариществах собственников жилья (кондоминиумах)" от 28 октября 1997 года № 77 (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 1997, № 12, ст.568);



Закон Кыргызской Республики "О введении в действие Закона Кыргызской Республики "О товариществах собственников жилья (кондоминиумах)" от 28 октября 1997 года № 78 (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 1997, № 12 ст.569);

г.Бишкек

от 9 июля 2013 года № 122

Принят Жогорку Кенешем Кыргызской Республики 30 мая 2013 года

## ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

### О порядке делегирования органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий

Настоящий Закон определяет правовые, организационные и финансовые основы делегирования органам местного самоуправления государственных полномочий, а также порядок исполнения, приостановления и прекращения исполнения делегированных государственных полномочий органами местного самоуправления.

#### Статья 1. Законодательство о делегировании государственных полномочий органам местного самоуправления

Законодательство о делегировании органам местного самоуправления государственных полномочий состоит из Конституции Кыргызской Республики, Закона Кыргызской Республики "О местном самоуправлении", настоящего Закона и иных нормативных правовых актов.

#### Статья 2. Принципы делегирования органам местного самоуправления государственных полномочий

1. Делегирование государственными органами своих полномочий органам местного самоуправления осуществляется на основе следующих принципов:

- 1) законности;
- 2) социально-экономической обоснованности;
- 3) реальности и гласности осуществления делегированных государственных полномочий;
- 4) равенства сторон (при делегировании государственных полномочий на основании договора);
- 5) материальной и финансовой обеспеченности делегируемых функций и полномочий;
- 6) дифференциации полномочий в зависимости от территориальных, экономических и иных особенностей органов местного самоуправления;
- 7) открытости, коллегиальности;

Закон Кыргызской Республики "О внесении изменений и дополнений в Закон Кыргызской Республики "О товариществах собственников жилья (кондоминиумах)" от 17 ноября 2002 года № 152 (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 2002 г., № 12, ст.503).

Президент Кыргызской Республики  
А.Атамбаев

8) подотчетности перед уполномоченным государственным органом;

9) гармонизации общегосударственных и местных интересов.

2. Делегирование государственных полномочий не должно нарушать или ограничивать права и гарантии местного самоуправления, установленные законодательством Кыргызской Республики.

3. Делегирование государственных полномочий производится с целью эффективного их осуществления и качественного предоставления услуг местному сообществу с учетом возможности и реальности их осуществления органами местного самоуправления.

4. Делегируемые государственные полномочия не должны создавать препятствия для решения органами местного самоуправления вопросов местного значения и ухудшать социально-экономическое положение местных сообществ соответствующей территории.

#### Статья 3. Делегирование государственных полномочий на основании закона или договора

1. Делегирование государственных полномочий представляет собой передачу государственными органами части принадлежащих им полномочий органам местного самоуправления на основании закона или договора.

2. Запрещается делегирование органам местного самоуправления полномочий органов судебной власти, прокуратуры и других правоохранительных органов, а также иных государственных полномочий, связанных с обеспечением государственной целостности и безопасности Кыргызской Республики, за исключением полномочий правоохранительных органов по обеспечению охраны общественного порядка.

3. Законы и договоры о делегировании органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий, кроме положений, указанных в части 5 статьи 20 Закона Кыргызской Республики "О местном самоуправлении", должны предусматривать:

1) наименование государственного органа, осуществляющего делегирование государственных полномочий, и органа местного самоуправления, которому делегируются государственные полномочия (при делегировании государственных полномочий на основании договора);

2) наименование органа местного самоуправления, которому делегируются государственные полномочия (при делегировании органам местного самоуправления государственных полномочий законом одному городу или айылному аймаку либо группе городов или айылных аймаков);

3) сроки делегирования государственных полномочий;

4) суммы целевых финансовых и материальных средств, необходимых для осуществления делегированных государственных полномочий;

5) права и обязанности органа местного самоуправления при осуществлении делегированных государственных полномочий;

6) права и обязанности государственного органа при делегировании отдельных государственных полномочий;

7) нормативы штатной численности исполнительных органов местного самоуправления, необходимых для реализации отдельных делегированных государственных полномочий;

8) методика расчета объема трансфертов (субвенций), предоставляемых местным бюджетам из республиканского бюджета для осуществления отдельных делегированных государственных полномочий;

9) ответственность органов местного самоуправления за неисполнение или ненадлежащее осуществление делегированных государственных полномочий;

10) основания и порядок прекращения и приостановления исполнения делегированных государственных полномочий;

11) порядок и сроки возврата неиспользованных материальных, финансовых и иных средств;

12) права и обязанности специалистов, исполняющих делегированные государственные полномочия;

13) ответственность уполномоченного государственного органа;

14) другие положения и условия, необходимые для осуществления делегированных органам местного самоуправления государственных полномочий.

4. К основным государственным полномочиям, которые могут быть делегированы органам местного самоуправления, относятся государственные полномочия, предусмотренные в части 6 ста-

тьи 20 Закона Кыргызской Республики "О местном самоуправлении";

5. В случае противоречия закона о делегировании государственных полномочий Конституции орган местного самоуправления либо союз (ассоциация) органов местного самоуправления вправе обратиться в Конституционную палату Верховного суда Кыргызской Республики с требованием о признании его неконституционным.

6. В случае признания Конституционной палатой Верховного суда Кыргызской Республики закона неконституционным действие закона прекращается в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

#### Статья 4. Делегирование государственных полномочий на основании закона

1. Государственные полномочия могут быть делегированы на основании закона органам местного самоуправления всех городов и айылных аймаков, группы городов и айылных аймаков или отдельного города и айылного аймака.

2. Проекты законов о делегировании государственных полномочий органам местного самоуправления всех городов и айылных аймаков, группы городов и айылных аймаков подлежат согласованию с союзом (ассоциацией) органов местного самоуправления.

Проекты законов о делегировании государственных полномочий органам местного самоуправления отдельных городов и айылных аймаков подлежат согласованию с союзом (ассоциацией) органов местного самоуправления и соответствующими органами местного самоуправления.

3. Возникшие разногласия относительно проекта закона в связи с характером, объемом и порядком делегирования государственных полномочий и обеспечения их материальными, финансовыми и иными средствами подлежат рассмотрению в согласительных комиссиях, образуемых на паритетных началах из представителей государственных органов и представителей органов местного самоуправления, союза (ассоциации) органов местного самоуправления в порядке, установленном статьей 15 настоящего Закона.

#### Статья 5. Делегирование государственных полномочий на основании договора

1. Делегирование органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий может осуществляться на основании договора, заключаемого между органами государственной власти и органами местного самоуправления.

2. Типовой договор о делегировании отдельных государственных полномочий органам местного самоуправления после консультации и обсуждения с союзом (ассоциацией) органов мест-



ного самоуправления утверждается постановлением Правительства Кыргызской Республики.

3. В случае делегирования органам местного самоуправления государственных полномочий на основании договора условия договора и перечень передаваемых полномочий подлежат утверждению соответствующим местным кенешем.

#### Статья 6. Обеспечение материальными, финансовыми и иными ресурсами при делегировании государственных полномочий органам местного самоуправления

1. Делегирование государственных полномочий допускается лишь в случаях, когда органы государственной власти одновременно с делегированием государственных полномочий предусматривают материальные, финансовые или иные ресурсы, необходимые для их исполнения, в том числе целевые трансферты (субвенции) из республиканского бюджета в местный бюджет.

2. Целевые трансферты (субвенции) включают оплату труда специалиста, командировочные расходы, расходы, связанные с повышением квалификации и другие финансовые расходы, необходимые для выполнения делегируемых государственных полномочий.

3. Объем финансовых средств на осуществление органами местного самоуправления делегированных государственных полномочий определяется Правительством Кыргызской Республики на основании методики расчета объема трансфертов (субвенций).

4. Финансовые средства, необходимые для осуществления делегированных государственных полномочий, предусматриваются в республиканском бюджете отдельной статьей.

5. Финансовые средства, передаваемые из республиканского бюджета органам местного самоуправления для осуществления полномочий, зачисляются и учитываются в структуре доходов и расходов местного бюджета отдельной статьей.

6. Органам местного самоуправления запрещается нецелевое расходование материальных и финансовых средств, полученных для осуществления делегированных государственных полномочий.

#### Статья 7. Права и обязанности органов местного самоуправления при осуществлении делегированных государственных полномочий

1. Органы местного самоуправления при осуществлении делегированных государственных полномочий имеют право:

1) требовать своевременной и в полном объеме передачи материальных, финансовых и иных средств, предусмотренных для осуществления органами местного самоуправления делегированных государственных полномочий;

2) получать от органов государственной власти методическую, организационную, консультативную и иную помощь.

2. Органы местного самоуправления при осуществлении делегированных государственных полномочий обязаны:

1) осуществлять делегированные им государственные полномочия в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

2) рационально распоряжаться материальными, финансовыми и иными средствами, переданными для исполнения делегированных государственных полномочий, обеспечивать их целевое использование;

3) обеспечивать условия для беспрепятственного проведения соответствующими государственными органами проверок в части осуществления делегированных государственных полномочий и использования предоставленных материальных, финансовых и иных средств;

4) представлять государственным органам документы и иную информацию о ходе осуществления делегированных государственных полномочий;

5) своевременно представлять отчет о результатах исполнения делегированных государственных полномочий соответствующему государственному органу.

#### Статья 8. Права и обязанности уполномоченного государственного органа при делегировании государственных полномочий

1. Государственный орган при делегировании своих полномочий органам местного самоуправления имеет право:

1) принимать в области своей компетенции обязательные для исполнения акты по вопросам осуществления переданных органам местного самоуправления делегированных государственных полномочий, осуществлять контроль за их исполнением;

2) взыскивать в установленном порядке использованные не по целевому назначению средства, переданные органам местного самоуправления для осуществления делегированных государственных полномочий.

2. Государственный орган в пределах своей компетенции обязан:

1) своевременно и в полном объеме передать материальные, финансовые и иные средства, предназначенные для обеспечения реализации государственных делегированных полномочий;

2) оказывать органам местного самоуправления методическую, организационную, консультативную и иную помощь для осуществления делегированных государственных полномочий;

3) обеспечивать органы местного самоуправления необходимой правовой, технической и

иной документацией, необходимой для осуществления делегированных государственных полномочий;

4) осуществлять контроль за реализацией делегированных государственных полномочий и целевым использованием переданных материальных, финансовых и иных средств.

#### Статья 9. Специалист исполнительного органа местного самоуправления, исполняющий обязанности по делегированным государственным полномочиям

1. Специалист исполнительного органа местного самоуправления, исполняющий обязанности по делегированным государственным полномочиям, является муниципальным служащим.

2. Специалист исполнительного органа местного самоуправления, исполняющий обязанности по делегированным государственным полномочиям, назначается и освобождается от должности в соответствии с законодательством Кыргызской Республики о муниципальной службе.

#### Статья 10. Сроки наделения органов местного самоуправления государственными полномочиями

1. Органы местного самоуправления наделаются государственными полномочиями со дня вступления в силу соответствующего закона или договора о делегировании государственных полномочий, если иное не предусмотрено в самом законе или договоре.

2. Государственные полномочия могут быть делегированы органам местного самоуправления на определенный и неопределенный срок.

В случае делегирования государственных полномочий на определенный срок, срок их исполнения должен быть предусмотрен в законе или в договоре.

В случае если срок делегирования не предусмотрен в законе или договоре о делегировании, государственные полномочия признаются делегированными органам местного самоуправления на неопределенный срок.

#### Статья 11. Порядок осуществления органами местного самоуправления делегированных государственных полномочий

1. Органы местного самоуправления самостоятельно осуществляют делегированные им государственные полномочия в пределах выделенных материальных, финансовых и иных средств.

2. Органы местного самоуправления при осуществлении делегированных государственных полномочий руководствуются Конституцией, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

#### Статья 12. Отчетность органов местного самоуправления перед уполномоченными государственными органами

1. Органы местного самоуправления представляют в соответствующий государственный орган в установленные законом или договором о делегировании государственных полномочий сроки отчеты об исполнении делегированных государственных полномочий и использовании материальных и финансовых средств, выделенных на их исполнение.

2. В случае непредоставления отчетности об исполнении делегированных государственных полномочий в установленные законом или договором о делегировании государственных полномочий сроки органы местного самоуправления несут ответственность, предусмотренную в законе или договоре.

#### Статья 13. Порядок осуществления контроля за исполнением органами местного самоуправления делегированных государственных полномочий

1. Государственные органы в целях контроля за исполнением делегированных государственных полномочий вправе:

1) производить проверки деятельности органов местного самоуправления в части исполнения делегированных государственных полномочий и целевого использования средств, переданных на реализацию государственных полномочий;

2) запрашивать необходимую информацию от органов местного самоуправления и их должностных лиц об исполнении делегированных им государственных полномочий и целевом использовании переданных средств;

3) проводить методическую работу и координацию деятельности органов местного самоуправления по вопросам осуществления делегированных государственных полномочий и использования средств, переданных на реализацию государственных полномочий.

2. Контроль за осуществлением органами местного самоуправления делегированных государственных полномочий соответствующий государственный орган осуществляет в виде:

1) координации деятельности органов местного самоуправления в части осуществления ими делегированных государственных полномочий;

2) принятия от органов местного самоуправления отчетов о результатах исполнения делегированных государственных полномочий в порядке и сроки, установленные в законе или договоре о делегировании;

3) проведения проверок деятельности органов местного самоуправления в части осуществления



ими делегированных государственных полномочий и использования средств, переданных на реализацию государственных полномочий;

4) рекомендаций органам местного самоуправления по вопросам реализации делегированных государственных полномочий;

5) оценки решений, принимаемых органами местного самоуправления, с точки зрения законности и целесообразности.

**Статья 14. Основания и порядок прекращения и приостановления осуществления делегированных государственных полномочий органами местного самоуправления**

1. Осуществление органами местного самоуправления делегированных государственных полномочий может быть прекращено в случаях:

1) истечения срока действия закона или договора о делегировании государственных полномочий;

2) вступления в силу закона о признании утратившим силу закона о делегировании государственных полномочий;

3) вступления в законную силу решения суда о досрочном прекращении договора о делегировании государственных полномочий либо признании неконституционным закона о делегировании государственных полномочий;

4) досрочного расторжения договора о делегировании государственных полномочий.

2. Делегированные государственные полномочия могут быть досрочно прекращены по инициативе государственного органа или представителя государственного органа местного самоуправления.

3. Прекращение осуществления государственных полномочий, делегированных на основании закона, по инициативе делегировавших государственных органов возможно в случаях:

1) если при сложившихся условиях эти полномочия могут быть наиболее эффективно выполнены органами государственной власти;

2) в случае систематического нарушения требований закона о делегировании государственных полномочий и неисполнения органами местного самоуправления делегированных государственных полномочий;

3) в случае нецелевого использования органами местного самоуправления материальных, финансовых и иных средств, полученных для осуществления делегированных государственных полномочий, если эти нарушения создали условия, затрудняющие исполнение делегированных государственных полномочий органами местного самоуправления.

4. В случаях наступления оснований, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, государственный орган уведомляет об этом в письменном виде органы местного самоуправления, осу-

ществляющие делегированные государственные полномочия и вносит представление в Правительство Кыргызской Республики. Правительство Кыргызской Республики в месячный срок рассматривает представление государственного органа, при установлении достоверности указанных причин иницирует проект закона о внесении изменений в соответствующий закон о делегировании государственных полномочий или о признании его утратившим силу.

5. Прекращение осуществления государственных полномочий, делегированных на основании закона, по инициативе органов местного самоуправления возможно в случаях:

1) если выполнение переданных полномочий становится невозможным по причинам, независящим от органов местного самоуправления;

2) приостановления предоставления материальных, финансовых и иных средств, необходимых для исполнения делегированных государственных полномочий, в течение трех и более месяцев и отказа органов местного самоуправления от дальнейшего их исполнения в соответствии с частью 14 настоящей статьи;

3) непредоставления материальных, финансовых и иных средств, необходимых для реализации делегированных государственных полномочий, в течение двух и более месяцев.

6. В случае наступления оснований, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, органы местного самоуправления вносят представление в Правительство Кыргызской Республики. Правительство Кыргызской Республики в месячный срок рассматривает представление органов местного самоуправления, при установлении достоверности указанных причин иницирует проект закона о внесении изменений в соответствующий закон о делегировании государственных полномочий или о признании его утратившим силу.

7. Прекращение исполнения государственных полномочий, делегированных на основании договора, осуществляется по инициативе одной из сторон в случае нарушений условий договора одной из сторон и если эти нарушения привели к ненадлежащему выполнению или создали условия, затрудняющие исполнение делегированных государственных полномочий органами местного самоуправления.

8. Сторона, иницирующая прекращение исполнения государственных полномочий, обязана на основании договора направить уведомление в письменной форме другой стороне за двадцать рабочих дней или иной срок, предусмотренный договором, до предполагаемой даты прекращения исполнения делегированных полномочий.

9. Сторона, получившая уведомление о прекращении исполнения делегированных государственных полномочий, обязана на основании договора рассмотреть его в течение пяти рабочих дней или иной срок, предусмотренный договором,

и о результатах рассмотрения известить другую сторону. В случае согласия другой стороны с уведомлением исполнение делегированных государственных полномочий прекращается.

10. В случае непоступления в течение указанного времени на основании договора ответа в письменном виде о результатах рассмотрения уведомления или несогласия другой стороны с прекращением исполнения делегированных государственных полномочий вопрос о досрочном прекращении делегированных государственных полномочий решается в судебном порядке.

11. В случае прекращения исполнения делегированных государственных полномочий неиспользованные на основании закона или договора материальные, финансовые и иные средства, переданные органам местного самоуправления на их реализацию, подлежат возврату государственному органу, делегировавшему государственные полномочия, либо в республиканский бюджет или иной источник финансирования, из которого были получены указанные средства.

12. В случае приостановления финансирования исполнения делегированных государственных полномочий в объеме, порядке и сроки, предусмотренные законом или договором, органы местного самоуправления вправе приостановить исполнение делегированных государственных полномочий, о чем уведомляют в письменном виде в течение пяти рабочих дней соответствующий государственный орган.

13. С момента возобновления финансирования исполнения делегированных государственных полномочий исполнение делегированных государственных полномочий органами местного самоуправления возобновляется.

14. В случае приостановления предоставления материальных, финансовых и иных средств для исполнения делегированных государственных полномочий в течение трех и более месяцев органы местного самоуправления вправе отказаться от дальнейшего исполнения указанных полномочий.

15. В случае прекращения либо приостановления исполнения делегированных государственных полномочий в соответствии с настоящей статьей государственные полномочия со дня их прекращения или приостановления подлежат исполнению государственными органами, делегировавшими их органам местного самоуправления.

**Статья 15. Разрешение конфликтов и споров**

1. Уполномоченным государственным органом создается согласительная комиссия для разрешения споров и разногласий, возникших:

1) относительно проекта закона в связи с характером, объемом и порядком делегирования государственных полномочий и обеспечения ор-

ганов местного самоуправления материальными, финансовыми и иными ресурсами;

2) при реализации государственных полномочий, делегированных на основании закона.

2. Согласительная комиссия создается из представителей государственных органов и представителей органов местного самоуправления, союза (ассоциации) органов местного самоуправления. Работа согласительной комиссии строится на паритетных началах.

3. Споры и разногласия решаются согласительной комиссией посредством проведения переговоров и обсуждений.

4. В случае неразрешения согласительной комиссией споров и разногласий по проекту закона подлежит повторному согласованию не ранее шести месяцев.

5. В случае неразрешения согласительной комиссией споров и разногласий по вопросам реализации делегированных государственных полномочий на основании закона все разногласия разрешаются в порядке, установленном статьей 14 настоящего Закона.

**Статья 16. Ответственность за исполнение делегированных государственных полномочий**

1. Органы местного самоуправления несут ответственность за осуществление делегированных государственных полномочий в той мере, в какой эти полномочия обеспечены материальными, финансовыми и иными средствами.

2. Органы местного самоуправления освобождаются от ответственности за неисполнение государственных полномочий, наделенными в соответствии с законом или договором, если вступившим в силу судебным актом установлено, что исполнение указанных полномочий не было обеспечено необходимыми материальными и финансовыми средствами либо их исполнение было невозможно в результате решений и действий органов государственной власти.

3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение делегированных государственных полномочий должностные лица, государственные и муниципальные служащие несут ответственность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

4. Привлечение к ответственности должностных лиц органов местного самоуправления за неисполнение или ненадлежащее исполнение делегированных государственных полномочий государственными органами, делегировавшими государственные полномочия, не допускается.

5. Местное сообщество не несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение государственных полномочий должностными лицами органов местного самоуправления.



### Статья 17. Порядок вступления в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня официального опубликования.

2. Правительству Кыргызской Республики:

1) привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом;

2) до 1 сентября 2013 года:

- подготовить и внести в Жогорку Кенеш Кыргызской Республики в соответствии с настоящим Законом проекты законов о делегировании органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий, а также проекты законов, направленные на приведение действующих

законов в соответствие с настоящим Законом;

- утвердить типовой договор о делегировании органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий;

3) определить методику расчета объема трансфертов (субвенций), предоставляемых местным бюджетам из республиканского бюджета для осуществления отдельных государственных делегированных полномочий;

4) при разработке проекта республиканского бюджета на 2015 год и последующие годы предусмотреть в них расходы, необходимые для исполнения делегированных государственных полномочий с учетом требований настоящего Закона.

Президент Кыргызской Республики  
А.Атамбаев

г.Бишкек

от 9 июля 2013 года № 127

Принят Жогорку Кенешем Кыргызской Республики 6 июня 2013 года

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ЖОГОРКУ КЕНЕША КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ Об отчете Премьер-министра Кыргызской Республики о работе Правительства Кыргызской Республики за 2012 год

Заслушав и обсудив в соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 74 Конституции Кыргызской Республики отчет Премьер-министра Кыргызской Республики Сатыбалдиева Ж.Ж. о работе Правительства Кыргызской Республики за 2012 год, Жогорку Кенеш Кыргызской Республики постановляет:

1. Признать работу Правительства Кыргызской Республики за 2012 год удовлетворительной.

2. Премьер-министру Кыргызской Республики обратить особое внимание и принять конкретные меры по решению следующих вопросов:

1) по аграрному сектору:

- в целях обеспечения продовольственной безопасности страны рассмотреть возможность государственной поддержки сельскохозяйственных товаропроизводителей республики в части выделения льготных кредитов и передачи в лизинг сельскохозяйственных машин и механизмов;

- в целях обеспечения продовольственной безопасности своевременно выделять утвержденные бюджетные средства, предназначенные для текущего и капитального ремонта ирригационных систем республики, в полном объеме;

- в кратчайшие сроки определить и утвердить структуру, положение и штатное расписание Государственной инспекции по ветеринарной и фитосанитарной безопасности;

- в целях поддержки сельскохозяйственных товаропроизводителей республики обеспечить прием зерновых от крестьянских хозяйств из урожая 2013 года через Фонд государственных материальных резервов при Правительстве Кыргызской Республики;

- в целях недопущения ошибок и недостатков, отмеченных в 2012 году, принять комплексный план мероприятий на 2013 год и осуществить его выполнение,

а также усилить ответственность руководителей министерств и ведомств за их деятельность;

2) по правопорядку и законности:

- определить за Генеральной прокуратурой Кыргызской Республики координационную роль по правоохранительным органам в вопросах укрепления законности и правопорядка;

- организовать работу по возврату и сдаче огнестрельного оружия и боеприпасов, похищенных и утерянных во время апрельских и июньских событий 2010 года;

- обеспечить единообразие размера пенсий сотрудников правоохранительных органов, силовых структур и органов прокуратуры - (довести до уровня размера пенсии сотрудников Министерства обороны Кыргызской Республики);

- обеспечить единый размер продовольственного пайка (256 сомов в сутки) для сотрудников правоохранительных органов, силовых структур и таможенных органов;

- обеспечить единообразие заработной платы военнослужащих и сотрудников правоохранительных органов и органов прокуратуры (довести до уровня заработной платы военнослужащих и сотрудников Министерства обороны Кыргызской Республики и Государственного комитета национальной безопасности Кыргызской Республики);

- урегулировать вопрос выплаты пенсий военнослужащим и обеспечить надлежащую реализацию Закона Кыргызской Республики "О пенсионном обеспечении военнослужащих";

- обеспечить своевременное и полное финансирование Государственной службы исполнения наказаний при Правительстве Кыргызской Республики в соответствии с нуждами;

- перевести из местного в республиканский бюджет финансирование 840 сотрудников органов внутренних дел;

- обеспечить введение единого регистра населения, где Государственной регистрационной службе при Правительстве Кыргызской Республики совместно с Министерством здравоохранения Кыргызской Республики предусмотреть единую базу данных в целях исключения выдачи водительских удостоверений лицам, страдающим наркотической зависимостью, и лицам, имеющим психические расстройства;

- ввести в Министерстве юстиции при Правительстве Кыргызской Республики единый реестр нормативно-правовых документов, используемых населением на безвозмездной основе;

- в целях безопасности дорожного движения:

обеспечить в необходимых местах разметки на дорогах;

внести предложения о повышении штрафных санкций за нарушения правил дорожного движения;

обеспечить реализацию проекта "Безопасный город";

Министерству внутренних дел Кыргызской Республики совместно с Министерством образования Кыргызской Республики выпустить видеоролик для несовершеннолетних по соблюдению правил дорожного движения;

- решить вопросы разграничения полномочий центральных органов (министерств) и ответственности органов местного самоуправления;

- правоохранительным органам совместно с Министерством финансов Кыргызской Республики принять меры по реальному возмещению государству ущерба, причиненного преступлениями по расследуемым уголовным делам;

- рассмотреть вопрос о строительстве в Баткенской области следственного изолятора;

3) по социальной политике:

- принять комплекс мер по снижению бедности путем целевого микрокредитования, создания и развития предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции, изделий народного промысла;

- развивать адресный подход при предоставлении социальной помощи населению;

- утвердить единый уполномоченный орган в сфере пенсионного обеспечения;

- принять меры по повышению пенсий военнослужащих в связи с изменением индекса стоимости жизни;

- пересмотреть тарифы страховых взносов для индивидуальных предпринимателей, членов фермерских и крестьянских хозяйств в целях усиления их заинтересованности в повышении размеров пенсий;

- разработать и принять межгосударственные соглашения по социальному страхованию трудовых мигрантов;

- повысить качество рабочих мест путем целенаправленного обучения в системе профессионального технического образования специальностям, пользующимся наибольшим спросом на рынке труда;

- предусмотреть поддержку и гарантии государства по созданию равных условий среднему и малому бизнесу для обеспечения конкуренции и взаимодействия при вхождении в Таможенный союз;

- предусмотреть в республиканском бюджете необходимые финансовые средства для реализации Концепции реформирования оплаты труда работников

бюджетной сферы Кыргызской Республики на 2011-2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Кыргызской Республики № 237 от 17 мая 2011 года;

- разработать государственную программу по обеспечению социального жилья детей-сирот;

- расширять и совершенствовать формы внешней трудовой миграции для трудовой деятельности граждан Кыргызской Республики за рубежом;

- принять комплекс мер по улучшению качества предоставления медицинских услуг населению;

- рассмотреть вопрос о выделении в полном объеме финансовых средств на выполнение Программы государственных гарантий по обеспечению граждан Кыргызской Республики медико-санитарной помощью;

- для достижения устойчивых результатов обеспечить выполнение Национальной стратегии по репродуктивному здоровью и Программы по улучшению перинатальной помощи в Кыргызской Республике;

- рассмотреть вопрос о выделении финансовых средств на приобретение лекарственных средств для лечения ВИЧ-инфекции и туберкулеза;

- рассмотреть вопрос о выполнении обязательств государства перед пострадавшими от чрезвычайных ситуаций природного характера;

- рассмотреть вопрос о комплексном решении за счет республиканского бюджета ряда неотложных жилищно-коммунальных проблем поселка Минкуш: капитальный ремонт системы водопровода, отселение жителей жилых домов, проживающих в лавиноопасной зоне, а также в домах, где радиационный фон превышает допустимый уровень;

4) в сфере фискальной и экономической политики: - в целях реализации Национальной стратегии устойчивого развития Кыргызской Республики на период 2013-2017 годы, утвержденной Указом Президента Кыргызской Республики № 11 от 21 января 2013 года, в месячный срок внести на рассмотрение Жогорку Кенеша Кыргызской Республики проекты Программы и Плана Правительства по переходу Кыргызской Республики к устойчивому развитию на 2013-2017 годы;

- принять меры по достижению и сохранению макроэкономической стабильности через сокращение бюджетного дефицита, внешнего долга и инфляции, стимулированию экономического роста через равномерное распределение налогового бремени на экономику, привлечение внешних и внутренних инвестиций в инфраструктуру, улучшение бизнес-среды и инвестиционного климата, интегрирование экономики в региональную экономическую систему, а также реализации структурных реформ для развития ключевых отраслей экономики;

- проводить совместно с Национальным банком Кыргызской Республики согласованную денежно-кредитную и бюджетно-налоговую политику с целью формирования устойчивой и надежной системы финансово-кредитных учреждений, способных эффективно мобилизовать внутренние финансовые ресурсы страны и удовлетворять потребности населения и предпринимателей Кыргызской Республики в кредитах и качественных банковских услугах;

- принять исчерпывающие меры по выполнению в полном объеме Программы приватизации государственной собственности в Кыргызской Республике на 2012-2014 годы и Программы по эффективному управлению и распоряжению национализированными объектами;



добиться прозрачности и достоверности получаемой прибыли акционерными обществами, компаниями и другими коммерческими организациями с государственной долей акций для увеличения поступлений дивидендов в государственный бюджет;

- принять меры по исполнению законов Кыргызской Республики "О Государственном банке развития Кыргызской Республики", "О государственно-частном партнерстве в Кыргызской Республике", постановлений Жогорку Кенеша Кыргызской Республики "О мерах по требованиям участников митинга о разрешении вопросов, связанных с выдачей кредитов коммерческими банками и микрокредитными компаниями" № 501 от 26 мая 2011 года, "О создании Фонда токсичных (проблемных) кредитов в Кыргызской Республике" № 913 от 30 июня 2011 года, "О мерах по защите интересов лиц, пострадавших во время беспорядков в городе Ош, Ошской и Джалал-Абадской областях в 2010 году" № 1259 от 28 октября 2011 года;

5) по обороне и безопасности:

- обеспечить выполнение международных договоров в рамках национальной безопасности, военного, военно-технического сотрудничества;

- принять меры по управлению объектами, товарно-материальными ценностями государственного материального резерва и обеспечению продовольственной безопасности страны;

- принять меры по совершенствованию законодательства по вопросам национальной безопасности и обороны государства;

- принять меры по материально-техническому оснащению Вооруженных Сил Кыргызской Республики;

6) в сфере образования, науки, культуры и спорта:

- решить вопрос о целесообразности продолжения внедрения подушевого принципа финансирования в общеобразовательные организации;

- рассмотреть ответственность руководства Министерства образования и науки Кыргызской Республики за несвоевременное обеспечение общеобразовательных организаций учебниками и учебными пособиями, нецелевое использование донорских и бюджетных средств, предназначенных на их издание;

- в целях исключения необоснованного сбора денежных средств в образовательных организациях республики разработать и инициировать внесение изменений и дополнений в действующие нормативные правовые акты, регулирующие сферу образования Кыргызской Республики;

- ежегодно до внесения проекта республиканского бюджета на предстоящий год представлять в Жогорку Кенеш Кыргызской Республики перспективный план строительства и капитального ремонта школ, дошкольных образовательных организаций, объектов культуры, физической культуры и спорта;

- принять меры:

по созданию Фонда науки и инноваций при Правительстве Кыргызской Республики;

по завершению строительства школ, учащиеся которых обучаются в палатках;

по выпуску современной и адаптированной учебной литературы и учебно-наглядных пособий, особенно на кыргызском языке, с обязательным привлечением отечественных авторов;

по возвращению зданий дошкольных образовательных организаций, незаконно приватизированных в 1990-2000-е годы;

по обновлению фондов сельских библиотек современной художественной литературой;

по улучшению условий хранения архивных документов;

- принять меры по реализации норм статьи 44<sup>3</sup> Закона Кыргызской Республики "Об образовании" о деятельности попечительского совета в государственных общеобразовательных организациях;

- решить вопрос обновления объектов культуры (дома культуры, клубы, библиотеки, памятники), ремонта зданий и оснащения объектов культуры в сельской местности;

- рассмотреть вопрос строительства спортивных многопрофильных объектов для проведения спортивных мероприятий международного уровня и оснащения спортивным оборудованием и инвентарем региональных спортивных школ и залов;

- принять меры по возврату государству незаконно приватизированного ипподрома "Ак кула", имеющего национальный статус;

7) по противодействию коррупции:

- принять соответствующие меры по организации и проведению в регионах семинаров и тренингов для работников территориальных государственных органов и органов местного самоуправления по разъяснению требований Закона Кыргызской Республики "О противодействии коррупции", Государственной стратегии антикоррупционной политики Кыргызской Республики, Программы и Плана мероприятий Правительства Кыргызской Республики по противодействию коррупции на 2012-2014 годы, утвержденных постановлением Правительства Кыргызской Республики № 596 от 30 августа 2012 года;

- обеспечить максимально полное возмещение государству ущерба по уголовным делам, связанным с коррупционными и должностными преступлениями;

- разработать и внедрить механизмы стимулирования граждан за предоставление информации о правонарушениях, обеспечения государством надежной защиты свидетелям и потерпевшим;

8) по транспорту, коммуникациям, архитектуре и строительству:

принять кардинальные меры:

- по ускорению выполнения подпункта 20 пункта 2 постановления Жогорку Кенеша Кыргызской Республики № 2664 от 19 января 2013 года, касающегося переговоров с операторами мобильной связи и телерадиовещательными организациями страны об установке базовых станций и технических средств трансляции;

- в части поэтапной реализации абзаца четвертого пункта 4 Государственной программы по обеспечению безопасности и социально-экономическому развитию отдельных приграничных территорий Кыргызской Республики, утвержденной постановлением Правительства Кыргызской Республики № 186 от 20 марта 2012 года, касающегося приграничных сел Баткенской области;

- по ускорению реализации подпункта 6 пункта 2 постановления Жогорку Кенеша Кыргызской Республики № 2664 от 19 января 2013 года по завершению строительства независимой дорожной развязки на участках: Айгул-Таш-Согмент-Чарбак-Таян-Кан, Таян-Сай-Айдаркен, Бел-Соготту-Божой-Отукчу, Кок-Таш-Капчыгай-Аксай-Тамдык-Кишемиш, Кок-Талаа-Пульгон, Кулунду-Максат, методом из одного источника, безотлагательно и в первоочередном порядке, выделив для продолжения строительства автодорог Айгул-Таш-Согмент-Таян - 10 млн. сомов; Бел-Божой - 15

млн. сомов, Кок-Таш-Аксай-Тамдык - 5 млн. сомов; Кулунду-Максат - 10 млн. сомов и строительства двух мостов общей стоимостью 48 млн. сомов; а также по финансированию объектов по статье "капитальное строительство", предусмотрев дополнительно на строительство системы питьевого и поливного водоснабжения сел Чарбак и Таян Баткенского района Баткенской области 34,2 млн. сомов;

9) по топливно-энергетическому комплексу и недропользованию:

- осуществлять постоянный контроль за своевременным финансированием проекта инвестором и ускорением завершения строительства подстанции 500 кВ "Датка" и ВЛ 220 кВ и строительства ЛЭП 500 кВ "Датка-Кемин" и ПС "Кемин", направленных на создание собственного кольца, независимого от объединенной энергосистемы Центральной Азии;

- провести экономический анализ эффективности использования отечественного угля во всех сферах потребления путем снижения цен на уголь угольных предприятий с дотацией разницы из бюджета или же покрытой разницы в цене для хозяйствующих субъектов, закупающих уголь у отечественных производителей;

- принять меры по увеличению объема добычи угля отечественными угольными предприятиями и наращиванию использования его во всех сферах отечественного потребления, тем самым сократить завоз казахстанского угля для потребления ТЭЦ г.Бишкек и объектами социальной сферы;

- обязать Министерство финансов Кыргызской Республики строго выполнять постановление Правительства Кыргызской Республики "О дополнительных мерах государственной поддержки лиц, проживающих в тяжелых, неблагоприятных природно-климатических условиях высокогорья и отдаленных труднодоступных зонах" № 206 от 2 апреля 2010 года в части выплаты компенсации для оплаты за пользование электроэнергией на бытовые нужды за 2012-2013 гг. в целом по республике и Иссык-Кульской и Нарынской областям в частности;

- разработать Программу развития горнодобывающей отрасли на ближайший период и на перспективу;

- принять исчерпывающие меры по освоению месторождений "Джеруй" и "Талды-Булак Левобережный";

- внести предложения по изменению законодательства Кыргызской Республики, направленные на ужесточение мер по ограничению неправомерного вмешательства населения в деятельность компаний производящих горно-геологические работы на лицензированных площадях по разведке и разработке полезных ископаемых;

- провести мониторинг эффективности управления государственным пакетом акций и использования производственных мощностей градообразующих предприятий ОАО "Майлуу-Суйский электроламповый завод", ОАО "Хайдарканский ртутный комбинат", ОАО "Кадамжайский сурьмяный комбинат", АО "Бишкекский машиностроительный завод" и принять меры по их реанимированию;

- принять безотлагательные меры по определению юридического статуса Таш-Кумырского ОАО "Кристалл" и АО "Ореми" и принять меры по введению в действие мощности этих предприятий;

- принять меры по исполнению постановлений Жогорку Кенеша Кыргызской Республики "Об информа-

ции Правительства Кыргызской Республики об обеспечении населения природным газом и электрической энергией, а также о состоянии автомобильных дорог" (в части внедрения пилотного проекта программы Автоматизированная информационно-измерительная система коммерческого учета электроэнергии (АИИС КУЭ) № 2646-V от 27 декабря 2012 года и "О Национальном объединении народных художественных промыслов "Кыял" № 1968-V от 6 июня 2012 года в полном объеме;

- во исполнение решений Комитета Жогорку Кенеша по топливно-энергетическому комплексу и недропользованию от 18 декабря 2012 года по вопросу "О деятельности Государственного агентства по геологии и минеральным ресурсам при Правительстве за 2012 год" и Совета Коалиции парламентского большинства Жогорку Кенеша Кыргызской Республики "Ырыс алды ынтымак" от 9 апреля 2013 года по вопросу "Об отдельных нарушениях законодательства Кыргызской Республики при выдаче Государственным агентством по геологии и минеральным ресурсам лицензий на разработку месторождений "Кутессай 2" и "Калесай" (ОсОО "Кутисай Майнинг") решить вопрос о соответствии занимаемой должности директора Государственного агентства по геологии и минеральным ресурсам при Правительстве Кыргызской Республики И.К. Чукуева;

10) по бюджету и финансам:

- обратить особое внимание на выполнение основных прогнозируемых макроэкономических показателей 2013 года; стабилизацию промышленного и аграрного сектора экономики, на восстановление и укрепление здорового инвестиционного климата в стране;

- провести комплексные мероприятия, направленные на увеличение экспортного потенциала страны;

- обеспечить полноту поступлений в бюджет республики акцизного налога на внутреннее производство, НДС на внутреннее производство, налога на основе патента и налога с продаж;

- обеспечить эффективность деятельности государственных предприятий с целью увеличения поступлений дивидендов в бюджет республики;

- создать рабочие места с целью минимизации расходов бюджета на выплату государственных пособий;

- пересмотреть конкурсную документацию по продаже лицензии на разработку золоторудного месторождения "Джеруй" в связи с недопоступлением заявок, связанных с жесткими требованиями;

11) по международному сотрудничеству:

- принять неотложные меры по внедрению на практике системы "электронная виза";

- вести обязательное медицинское страхование для иностранных граждан;

- разработать и внедрить систему фискальных преференций, стимулирующих рост инвестиций и способствующих созданию конкурентоспособной экономики и рабочих мест;

- разработать целенаправленную и действенную программу защиты рынка труда, отвечающую насущным потребностям безопасности государства;

- предусмотреть в бюджете Кыргызской Республики на 2014 год средства для повышения заработной платы центральному Аппарату Министерства иностранных дел Кыргызской Республики и загранучреждениям Кыргызской Республики;

12) по обеспечению гарантий деятельности судеб-



ных органов:

- рассмотреть вопрос о выделении финансовых средств и создании надлежащих условий для нормального функционирования судов и деятельности судей;

- в соответствии с требованиями частей 4, 5 статьи 37 Закона Кыргызской Республики "О Верховном суде Кыргызской Республики и местных судах" и статьи 40 Закона Кыргызской Республики "Об основных принципах бюджетного права в Кыргызской Республике" согласовывать сведения, касающиеся бюджетов Верховного суда и местных судов на 2014-2015 годы, с Советом судей Кыргызской Республики;

- предусмотреть в бюджете Кыргызской Республики средства для осуществления деятельности связанных судов;

13) в сфере государственной службы:

- принять меры по выполнению абзаца седьмого пункта 2 постановления Жогорку Кенеша Кыргызской Республики "О принятии в первом чтении проекта Закона Кыргызской Республики "О республиканском бюджете Кыргызской Республики на 2013 год и прогнозе на 2014-2015 годы" № 2647-V от 27 декабря 2012 года, предусматривающего введение единой концепции по оптимизации системы оплаты труда всех категорий государственных и муниципальных служащих, включая таможенные и другие государственные органы";

14) в сфере государственного устройства и местного самоуправления:

- в целях реформирования местного самоуправления внести на рассмотрение Жогорку Кенеша проекты

законов по внесению изменений в законы Кыргызской Республики "О местной государственной администрации" и "О местном самоуправлении";

- принять меры по недопущению фактов нарушений Закона Кыргызской Республики "О местной государственной администрации" по назначению и освобождению акимов районов, имевших место в 2012 году.

3. Правительству Кыргызской Республики:

- принять исчерпывающие меры по выполнению задач, поставленных настоящим постановлением, а также полноценной реализации других полномочий, предусмотренных статьей 88 Конституции Кыргызской Республики;

- представить в Жогорку Кенеш Кыргызской Республики информацию о результатах проделанной работы по выполнению настоящего постановления к 20 октября 2013 года.

4. Рекомендовать Премьер-министру Кыргызской Республики рассмотреть целесообразность составления в последующем отчета о работе Правительства Кыргызской Республики по предлагаемому формату согласно приложению.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на соответствующие комитеты Жогорку Кенеша Кыргызской Республики согласно вопросам ведения, утвержденным постановлением Жогорку Кенеша Кыргызской Республики "Об утверждении вопросов ведения комитетов Жогорку Кенеша Кыргызской Республики" № 146-V от 3 февраля 2011 года.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Торага Жогорку Кенеша Кыргызской Республики  
А.Жээнбеков

г.Бишкек

от 23 мая 2013 года № 3101-V

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ЖОГОРКУ КЕНЕША КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

### О ходе исполнения постановления Жогорку Кенеша Кыргызской Республики "Об итогах работы Государственной комиссии по проверке и изучению соблюдения ЗАО "Кумтор Оперейтинг Компани" норм и требований по рациональному использованию природных ресурсов, охране окружающей среды, безопасности производственных процессов и социальной защите населения" № 2805-V от 21 февраля 2013 года

Заслушав и обсудив информацию Правительства Кыргызской Республики и Генеральной прокуратуры Кыргызской Республики о ходе реализации постановления Жогорку Кенеша Кыргызской Республики "Об итогах работы Государственной комиссии по проверке и изучению соблюдения ЗАО "Кумтор Оперейтинг Компани" норм и требований по рациональному использованию природных ресурсов, охране окружающей среды, безопасности производственных процессов и социальной защите населения" № 2805-V от 21 февраля 2013 года, Жогорку Кенеш Кыргызской Республики констатирует следующее.

Постановлением Правительства Кыргызской Республики образован Консультативный совет по прове-

дению консультаций и переговоров с компанией "Центerra Голд Инк." под председательством Премьер-министра Кыргызской Республики Ж.Сатыбалдиева в целях поиска взаимоприемлемых вариантов дальнейшей реализации проекта "Кумтор". Консультативный совет на регулярной основе проводит заседания. Для ведения переговоров и консультаций Правительством Кыргызской Республики выбраны независимые юридические и финансовые компании "ДЛА Пайпер" и "Прайз Вootерхаус Куперс".

Первые оценки консультантов свидетельствуют о том, что в сложившейся ситуации необходимо находить компромиссный вариант, который удовлетворит как кыргызскую сторону, так и многочисленных акцио-

неров компании "Centerra Gold Инк." - крупные инвестиционные фонды и компании, расположенные в Канаде, США, Великобритании и других европейских странах, со многими из которых Кыргызстан заключил двусторонние соглашения о защите инвестиций.

В свою очередь компания "Centerra Gold Инк." представила ответы на выводы и рекомендации Государственной комиссии, а также озвучила мнение о неприемлемости рекомендаций Государственной комиссии, связанных с изменениями условий Соглашения о новых условиях по проекту "Кумтор" между Правительством Кыргызской Республики, ОАО "Кыргызалтын", канадской компанией "Centerra Gold Инк.", ЗАО "Кумтор Оперейтинг Компани", ЗАО "Кумтор Голд Компани" и канадской корпорацией "Камеко", подписанного 24 апреля 2009 года в городе Бишкек.

В то же время, Генеральная прокуратура Кыргызской Республики подтверждает, что должностные лица государственных органов, обладающие властными полномочиями в республике, используя свое служебное положение, создавали противоправную устойчивую связь с отдельными лицами в целях незаконного получения материальных и иных благ (информация первого заместителя Генерального прокурора Бекмамат уулу Т. № 13-216/7 от 22 мая 2013 года).

В настоящее время по уголовному делу межведомственной следственной группой в органах государственной власти проводятся выемки большого объема документов по проекту "Кумтор", имеющих значение для дела, допросы лиц, имеющих отношение к данному уголовному делу, а также другие следственные действия, направленные на отыскание и надлежащую фиксацию добытых доказательств, для чего требуется дополнительное время.

На годовом собрании акционеров "Centerra Gold Инк.", которое состоялось 10 мая 2013 года в Торонто (Канада), участвовали члены Совета директоров А.Муралиев, К.Ибраев и заместитель председателя правления ОАО "Кыргызалтын" К.Шакиров. Они выразили обеспокоенность переназначением КPMG аудитором компании и выдвижением Брюса Уолтера на должность директора компании.

На основании вышеизложенного Жогорку Кенеш Кыргызской Республики постановляет:

1. Работу Правительства Кыргызской Республики и Генеральной прокуратуры Кыргызской Республики по реализации постановления Жогорку Кенеша Кыргызской Республики "Об итогах работы Государственной комиссии по проверке и изучению соблюдения ЗАО "Кумтор Оперейтинг Компани" норм и требований по рациональному использованию природных ресурсов, охране окружающей среды, безопасности производственных процессов и социальной защите населения" № 2805-V от 21 февраля 2013 года считать недостаточной.

2. Рекомендовать Правительству Кыргызской Республики:

- внести предложение по персональному и количе-

г.Бишкек

от 5 июня 2013 года № 3169-V

ственному составу в Совет директоров "Центerra Голд Инк.", исходя из экономических интересов Кыргызской Республики;

- направлять ежегодные поступления за загрязнение окружающей среды в экологический фонд на мониторинг состояния и профилактику загрязнения окружающей среды Иссык-Кульской и Нарынской областей в соотношении 50% на 50%;

- проанализировать обоснованность страховых взносов компании "Центerra Голд Инк." и внести предложения при подписании нового соглашения;

- в месячный срок внести изменения и дополнения в Положение "О Фонде развития Иссык-Кульской области", утвержденное постановлением Правительства Кыргызской Республики № 416 от 27 июля 2011 года, и рекомендовать включить в состав Наблюдательного Совета Фонда депутата от каждого местного кенеша, находящегося на территории Иссык-Кульской области;

- ежеквартально опубликовывать на своем сайте отчет о поступлениях и расходовании средств Фонда развития Иссык-Кульской области.

3. Генеральной прокуратуре Кыргызской Республики провести тщательную проверку использования денежных средств Фонда развития Иссык-Кульской области, в случае выявления нарушений привлечь виновных к ответственности.

4. Поддержать предложение Правительства Кыргызской Республики о продлении срока исполнения постановления Жогорку Кенеша Кыргызской Республики "Об итогах работы Государственной комиссии по проверке и изучению соблюдения ЗАО "Кумтор Оперейтинг Компани" норм и требований по рациональному использованию природных ресурсов, охране окружающей среды, безопасности производственных процессов и социальной защите населения" № 2805-V от 21 февраля 2013 года на три месяца.

5. Правительству Кыргызской Республики представить окончательный вариант Соглашения по проекту "Кумтор" по результатам переговоров с компанией "Центerra Голд Инк." и информацию о выполнении настоящего постановления к 10 сентября 2013 года. В случае недостижения взаимоприемлемых вариантов внести на рассмотрение Жогорку Кенеша Кыргызской Республики проект Закона Кыргызской Республики "О денонсации Соглашения по проекту "Кумтор".

6. Генеральной прокуратуре Кыргызской Республики представить итоговую информацию о ходе выполнения настоящего постановления к 10 сентября 2013 года.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Комитет Жогорку Кенеша Кыргызской Республики по топливно-энергетическому комплексу и недропользованию (Рыспаев К.Дж.), Комитет Жогорку Кенеша Кыргызской Республики по аграрной политике, водным ресурсам, экологии и региональному развитию (Нышанов С.К.) и Комитет Жогорку Кенеша Кыргызской Республики по международным делам (Иманалиев К.К.).

Торага Жогорку Кенеша Кыргызской Республики  
А.Жээнбеков



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ О внесении изменений в постановление Правительства Кыргызской Республики "Об утверждении ставок государственной пошлины" от 18 июля 1994 года № 521

В соответствии с Законом Кыргызской Республики "О государственной пошлине" Правительство Кыргызской Республики постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Кыргызской Республики "Об утверждении ставок государственной пошлины" от 18 июля 1994 года № 521 следующие изменения:

в ставках государственной пошлины, утвержденных вышеуказанным постановлением:

- пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. За выдачу гражданам повторных свидетельств о регистрации актов гражданского состояния и свидетельств в связи с изменением, дополнением, исправлением и восстановлением записи актов гражданского состояния взимается государственная пошлина в следующих размерах:

а) за выдачу повторных свидетельств о регистрации актов гражданского состояния;	10 сомов
б) за выдачу свидетельств в связи с изменением, дополнением, исправлением и восстановлением записи актов гражданского состояния Кыргызской Республики	5 сомов

- в пункте 5:

подпункт "б" изложить в следующей редакции:

б) за выдачу общегражданского паспорта гражданина Кыргызской Республики:	60 сомов
- гражданам, вызываемым в иностранные суды в соответствии с договорами об оказании правовой помощи по гражданским, семейным и уголовным делам в качестве стороны, свидетелей, потерпевших и экспертов	нулевая ставка расчетного показателя

по гражданским и уголовным делам, за выдачу им разрешений и документов на право выезда за границу;	нулевая ставка расчетного показателя
- учащимся и студентам в связи с выездом на учебу или для прохождения производственной практики	

подпункт "м" изложить в следующей редакции:

м) за регистрацию или продление срока действия регистрации иностранного паспорта или заменяющего его документа;	однократная ставка расчетного показателя
- за регистрацию документов иностранного туриста, выезжающего из Кыргызской Республики в другие государства	нулевая ставка расчетного показателя

подпункт "п" изложить в следующей редакции:

п) за регистрацию (прописку) по месту жительства:	0,2 ставки расчетного показателя
- для престарелых и инвалидов, проживающих в домах-интернатах для престарелых и инвалидов;	нулевая ставка расчетного показателя
- для учащихся школ-интернатов и учреждений начального профессионального образования, находящихся на полном государственном обеспечении и проживающих в общежитиях	нулевая ставка расчетного показателя

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования. (газета "Эркин Тоо" от 14 июня 2013 года № 50)

Премьер-министр Кыргызской Республики  
Ж.Сатыбалдиев

г.Бишкек

от 10 июня 2013 года № 330

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ О внесении изменения в постановление Правительства Кыргызской Республики "Об утверждении Положения о нормативных показателях достаточности собственных средств, устанавливаемых для профессиональных участников рынка ценных бумаг" от 15 августа 2011 года № 467

В соответствии с Законом Кыргызской Республики "О рынке ценных бумаг", а также во исполнение пункта 4 Плана мероприятий по развитию накопительной пенсионной системы в Кыргызской Республике, утвержденного постановлением Правительства Кыргызской Республики от 15 февраля 2012 года № 98, Правительство Кыргызской Республики постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Кыргызской Республики "Об утверждении Положения о нормативных показателях достаточности собственных средств, устанавливаемых для профессиональных участников рынка ценных бумаг" от 15 августа 2011 года № 467 следующее изменение:

- в Положении о нормативных показателях достаточности собственных средств, устанавливаемых для профессиональных участников рынка ценных бумаг, утвержденном вышеуказанным постановлением:

главу 2 изложить в следующей редакции: "2. Нормативные показатели достаточности собственных средств

5. Для соответствующего вида профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг, собственные средства профессионального участника рынка ценных бумаг должны быть не менее минимального размера уставного капитала, установленного пунктами 6 и 8 настоящего Положения.

6. Минимальный размер уставного капитала профессионального участника рынка ценных бумаг должен быть не менее следующей величины:

депозитарная деятельность - 50000 расчетных показателей, установленных законодательством Кыргызской Республики;

деятельность по организации торговли на рынке ценных бумаг - 250000 расчетных показателей;

деятельность по управлению инвестиционными активами - 50000 расчетных показателей;

дилерская деятельность - 15000 расчетных показателей;

брокерская деятельность - 35000 расчетных показателей;

деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг - 20000 расчетных показателей;

деятельность инвестиционного фонда - 10000 расчетных показателей.

7. Минимальный размер собственных средств управляющей компании накопительного пенсион-

ного фонда составляет:

Общая сумма активов, находящихся в доверительном управлении у управляющей компании	Минимальный размер собственных средств управляющей компании
до 100 млн. сомов включительно	100000 расчетных показателей
от 100 до 300 млн. сомов включительно	300000 расчетных показателей
от 300 до 600 млн. сомов включительно	400000 расчетных показателей
свыше 600 млн. сомов	500000 расчетных показателей

Общая сумма активов, находящаяся в доверительном управлении у управляющей компании, определяется как текущая рыночная стоимость активов, в которые инвестированы средства пенсионных накоплений, переданных ей в доверительное управление. Текущая рыночная стоимость активов определяется на основании рыночных котировок либо на основании заключений независимых оценщиков по сравнительному методу оценки активов на уровне цен (котировок) на рынке.

Отчетной датой, по состоянию на которую определяется достаточность собственных средств управляющей компании относительно объема (стоимости) обслуживаемых ею активов, а также достаточность собственных средств управляющей компании относительно общей суммы находящихся у нее в доверительном управлении активов, является последний календарный день квартала.

8. При осуществлении на условиях совмещения нескольких видов профессиональной деятельности по ценным бумагам минимальный размер уставного капитала профессионального участника рынка ценных бумаг определяется в соответствии с требованиями, предъявляемыми к тому из видов деятельности, в отношении которого установлен наибольший минимальный размер уставного капитала.

9. Коэффициент текущей ликвидности установлен в целях обеспечения финансовой устойчивости, оценки наличия ликвидных активов у профессиональных участников рынка ценных бумаг.

Коэффициент текущей ликвидности определяется отношением высоколиквидных активов к сумме текущих обязательств и выражается сле-



дующей формулой:

$K = BA / От$ , где:

BA - сумма высоколиквидных активов, в которую включаются:

- 1) кассовая наличность;
- 2) денежные средства на расчетных счетах в коммерческих банках;
- 3) депозиты;
- 4) государственные ценные бумаги;

От - текущие обязательства, то есть краткосрочные обязательства, погашение которых предполагается профессиональным участником рынка ценных бумаг в рамках обычного операционного цикла предприятия либо подлежащие погашению в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

Коэффициент текущей ликвидности профессиональных участников рынка ценных бумаг не должен быть менее 0,5.

10. Коэффициент достаточности собственных средств профессионального участника рынка ценных бумаг устанавливается в целях обеспечения финансовой устойчивости профессионального участника рынка ценных бумаг.

Коэффициент достаточности собственных средств профессионального участника рынка ценных бумаг рассчитывается по формуле:

$K = (ЛА - Ос) / МРУК$ , где:

ЛА - ликвидные активы;

Ос - совокупные обязательства;

МРУК - минимальный размер уставного капитала профессионального участника рынка ценных бумаг.

Коэффициент достаточности собственных средств профессионального участника рынка ценных бумаг должен составлять не менее 1 (один).

11. Для целей и в рамках настоящего Положения в качестве ликвидных активов (ЛА) профессионального участника рынка ценных бумаг признаются следующие активы:

- 1) деньги, в том числе:

деньги в кассе, не более десяти процентов от суммы активов по балансу профессионального участника рынка ценных бумаг;

деньги на текущих счетах в коммерческих банках Кыргызской Республики;

деньги на счетах в депозитарии ценных бумаг;

деньги на текущих счетах в банках-нерезидентах, которые имеют долгосрочный и/или краткосрочный индивидуальный рейтинг не ниже категории "BBB-" по международной шкале агентства "Standard & Poor's" или рейтинг аналогичного уровня рейтинговых агентств "Moody's Investors Service" либо "Fitch Ratings";

2) государственные ценные бумаги Кыргызской Республики (включая эмитированные в соответствии с законодательством других государств), с учетом сумм основного долга и начисленного вознаграждения;

- 3) ценные бумаги юридических лиц, включен-

ные в официальный список фондовой биржи, по наивысшей или следующей за наивысшей категориям, цена (стоимость) которых определена на основании признанных рыночных котировок или заключений независимых оценщиков имущества;

- 4) аффинированные драгоценные металлы и металлические депозиты;

5) акции лицензированных организатора торгов с ценными бумагами и депозитария, цена (стоимость) которых определена на основании признанных рыночных котировок или заключений независимых оценщиков имущества;

- 6) дебиторская задолженность;

7) недвижимое имущество и транспортные средства, принятые организацией по правилам бухгалтерского учета как основные средства, в оценке по данным бухгалтерского учета (за вычетом начисленной амортизации), при условии наличия отчета оценщика на дату не ранее одного года до расчетной даты об оценке объекта по сравнительному методу оценки объекта на уровне цен (котировок) на рынке.

Транспортные средства могут быть включены в расчет размера ликвидных активов, если они не переданы организацией в аренду или безвозмездное пользование.

12. В составе финансовых вложений, принимаемых к расчету ликвидных активов профессионального участника рынка ценных бумаг, не учитываются:

1) финансовые вложения в организации, которые по состоянию на расчетную дату ликвидированы или признаны несостоятельными (банкротами), либо в отношении которых введены процедуры банкротства в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики;

2) акции (доли) собственного выпуска, приобретенные профессиональным участником рынка ценных бумаг;

3) акции (доли), выпущенные аффилированными лицами профессионального участника рынка ценных бумаг.

13. В составе дебиторской задолженности, принимаемой к расчету ликвидных активов профессионального участника рынка ценных бумаг, не учитываются:

1) задолженность лиц, ликвидированных или признанных несостоятельными (банкротами), либо в отношении которых введены процедуры банкротства в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики, по состоянию на расчетную дату;

2) задолженность лиц, безвозмездно передавших профессиональному участнику рынка ценных бумаг имущество, в сумме, не превышающей стоимости безвозмездно переданного имущества, если с даты такой передачи прошло менее одного года, а также задолженность кредиторов (акционеров, членов, участников) по вкладам в уставный (складочный) капитал или по

вкладам в имущество организации; расчетов с кредиторами;

3) просроченная или пролонгированная задолженность;

4) дебиторская задолженность, если срок исполнения обязательств не определен или определен моментом востребования;

5) задолженность акционеров, участников, аффилированных лиц и сотрудников профессионального участника рынка ценных бумаг;

6) дебиторская задолженность, возникшая в результате соглашения об отступном или новации.

14. Профессиональные участники рынка ценных бумаг должны поддерживать размер совокупных обязательств на уровне, не превышающем пятикратного размера собственных средств.

В совокупные обязательства входят:

- кредиты банков;
- привлеченные займы;
- расчеты с бюджетом;
- расчеты по социальному страхованию;
- расчеты по оплате труда;
- авансы, полученные от покупателей и заказ-

чиков; расчетов с кредиторами;

- расчеты по дивидендам;

- прочая кредиторская задолженность.

15. Профессиональные участники рынка ценных бумаг должны сформировать резервный фонд, величина которого должна составлять не менее 5 процентов от совокупной дебиторской задолженности.

16. Требования пунктов 14-15 настоящего Положения не распространяются в отношении профессиональных участников рынка ценных бумаг, являющихся коммерческими банками.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 15 дней со дня официального опубликования. (газета "Эркин Тоо" от 14 июня 2013 года № 50)

3. Профессиональным участникам рынка ценных бумаг в течение 6 месяцев со дня вступления в силу настоящего постановления привести свою деятельность в соответствие с настоящим постановлением.

Премьер-министр Кыргызской Республики  
Ж.Сатыбалдиев

г.Бишкек

от 10 июня 2013 года № 334

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

### Об утверждении нормативов потерь на природный газ

В соответствии с частью 4 статьи 270 Налогового кодекса Кыргызской Республики Правительство Кыргызской Республики постановляет:

1. Утвердить нормативы потерь на природный газ для открытого акционерного общества "Кыргызгаз" на 2010-2013 годы согласно приложению.

2. Установить, что указанные нормативы потерь действуют с 1 января 2010 года до 31 декабря 2013 года.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования. (газета "Эркин Тоо" от 25 июня 2013 года № 53)

Премьер-министр Кыргызской Республики  
Ж.Сатыбалдиев

г.Бишкек

от 20 июня 2013 года № 361

Приложение  
к постановлению Правительства  
Кыргызской Республики  
от 20 июня 2013 года № 361.

#### Нормативы потерь на природный газ для открытого акционерного общества "Кыргызгаз"

Наименование потерь	2010 год		2011 год		2012 год		2013 год	
Потери природного газа в газопроводах	58,2	млн. 16,3	36,58	млн. 11,8	38,35	млн. 11,8	41,3	млн. 11,8
	куб.м	%	куб.м	%	куб.м	%	куб.м	%

Примечание:

млн. куб.м - единица измерения природного газа в

газопроводе;

% - процент потерь природного газа в газопроводе.



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

### О начале разбирательства и введении временных защитных мер на импорт муки пшеничной

В соответствии с Законом Кыргызской Республики "О защитных мерах", на основании предварительного утвердительно-определенного Министерством экономики Кыргызской Республики о наличии угрозы нанесения серьезного вреда отечественным производителям от возросших поставок муки пшеничной на территорию Кыргызской Республики, а также в целях создания равных конкурентных условий на внутреннем рынке, стабилизации экономической ситуации и поддержки отечественных производителей Правительство Кыргызской Республики постановляет:

1. Министерству экономики Кыргызской Республики начать разбирательство в отношении товаров, указанных в Перечне согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Ввести до завершения процедуры разбирательства временные защитные меры в виде временных защитных пошлин по ставкам на импорт товаров, указанных в пункте 1 настоящего постановления, сроком на четыре месяца.

3. Установить, что денежные средства, поступающие от временных защитных пошлин, указанных в Перечне, зачисляются на соответствующий депозитный счет Государственной таможенной

службы при Правительстве Кыргызской Республики до принятия Правительством Кыргызской Республики окончательного решения о применении защитных мер.

4. Министерству экономики Кыргызской Республики совместно с Министерством иностранных дел Кыргызской Республики в установленном порядке уведомить Интеграционный комитет Евразийского экономического сообщества, Исполнительный комитет Содружества Независимых Государств, Комитет по защитным мерам ВТО, Посольство Республики Казахстан в Кыргызской Республике о начале разбирательства и применении Кыргызской Республикой временных защитных мер.

5. Настоящее постановление вводится в действие по истечении 20 дней со дня официального опубликования. (*газета "Эркин Тоо" от 2 июля 2013 года № 55*)

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на отдел экономики и инвестиций Аппарата Правительства Кыргызской Республики.

Премьер-министр Кыргызской Республики  
Ж.Сатыбалдиев

г.Бишкек

от 27 июня 2013 года № 381

Приложение

к постановлению Правительства Кыргызской Республики от 27 июня 2013 года № 381

#### ПЕРЕЧЕНЬ

товаров, ввозимых на территорию Кыргызской Республики, по отношению к которым иницируется процедура разбирательства и вводятся временные защитные пошлины

Наименование продукции	Код по ТН ВЭД ЕвразЭС	Ставка временной защитной пошлины (в % от таможенной стоимости либо в сомах)
Мука пшеничная:		
- из пшеницы твердой	1101 00 110 0	3 сома за 1 кг
- из пшеницы мягкой и спельты	1101 00 150 0	3 сома за 1 кг

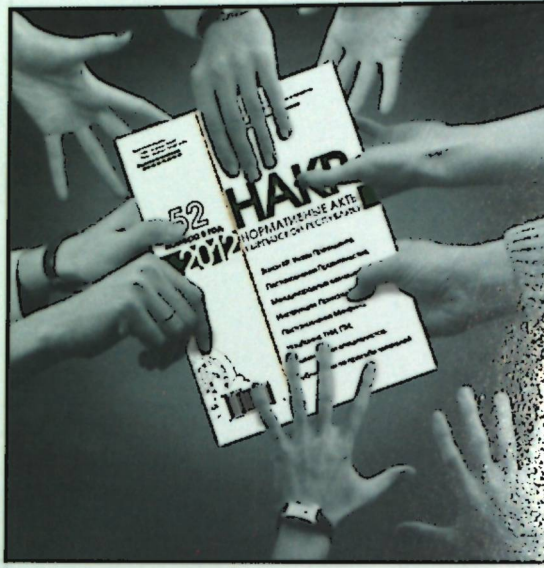


+ Кодекстер + Мыйзамдар + Жума сайын чыккан "НАКР" журналы + Помощник Адвоката + Помощник Нотариса + ЖЕТЕКЧИЛЕР, БУХГАЛТЕРЛЕР, ЮРИСТТЕР ЖАНА ИШКЕРЛЕР ҮЧҮН ЭҢ МЫКТЫ ЮРИДИКАЛЫК АДАБИЯТ

Өз убагында жазылсаңыз убакытыңызды да, Акчаңызды да өөнөп каласыз!

для бухгалтеров и для юристов! Подписка

Еженедельный журнал для руководителей.



принимается в абонента



бул шердерде www.inkom.kg или www.nakr.kg ийгиликте

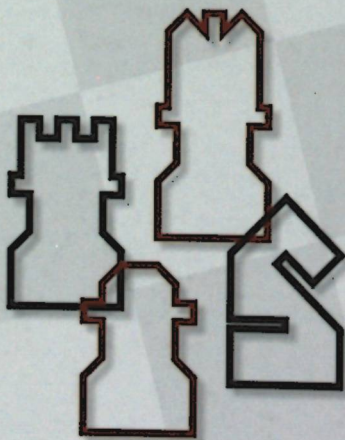
Подписавшись на нужные издания, Вы экономите свое время и деньги!

ЮРИДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА ДЛЯ РУКОВОДИТЕЛЕЙ, БУХГАЛТЕРОВ, ЮРИСТОВ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ  
+ Кодексы + Законы + Еженедельный журнал "НАКР" + Помощник Адвоката + Помощник Нотариуса +



Китептерди басмадан, китеп дүкөндөрдөн жана жеке сатуучулардан сатып алсаңыз болот.  
Книги можно приобрести в издательстве, книжных магазинах и у частных реализаторов

ТОКТОМ - УКУКТУК МЕЙКИНДИКТЕ БАШКАРУУЧУ АБАЛДЫ ЭЭЛӨӨ



УКУКТУК МААЛЫМАТТАР ТОПТОМУ  
ӨЗ ИШИНИН ЧЕБЕРЛЕРИНЕ  
ОЛУТТУУ КОМПАНИЯЛАРДЫН  
КЫЗМАТКЕРЛЕРИНЕ  
АЗЫРКЫ ЗАМАН МЕНЕН ТЕҢ БАСКАНДАРГА  
ТУУРА БАГЫТТЫ ТАНДАЙ БИЛГЕНДЕРГЕ  
ЭРТЕҢКИ КҮНГӨ ИШЕНИЧТҮҮ КАРАГАНДАРГА  
АРНАЛГАН

КР Мыйзамдары Сиздин компютериңизде "ТОКТОМ Про" жана "ТОКТОМ Лайт" линиялары менен



720005, Кыргыз Республикасы, Бишкек ш., М. Горький көч., 15.  
тел.: +996 (312) 54-10-27, факс: +996 (312) 54-03-60  
http://www.toktom.kg, e-mail: info@toktom.kg