

## Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қағидаларды бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2015 жылы 26 наурызда № 10528 тіркелді.

Ескерту. Бұйрықтың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 14.10.2025 № 433 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

"Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-10) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 14.04.2020 № 202 бұйрығымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

1. Қоса беріліп отырған Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қағидалар бекітілсін.

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 14.10.2025 № 433 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелген соң күнтізбелік он күн ішінде мерзімдік баспасөз басылымдарында және "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде ресми жариялануын;

3) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау салаға жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Министр

Е. Досаев

## Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қағидалар

Ескерту. Қағидалар жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 14.10.2025 № 433 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

### 1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қағидалар (бұдан әрі - Қағидалар ) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі - Заң) 10-2-бабының 10-10) тармақшасына сәйкес әзірленді және Қазақстан Республикасының үй қорына кіретін кондоминиум объектісін басқару процесінде туындайтын қатынастарды реттейді.

2. Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) ағымдағы жарналар – кондоминиум нысанын басқару объектісін жабуға арналған пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелерінің міндетті ай сайынғы жарналары;

2) басқарушы компания – кондоминиум объектісін басқару жөнінде жасалған шарты немесе пәтерлердің, көппәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері жиналысының хаттамасы негізінде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсететін кәсіпкерлік субъектісі;

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, кіреберіс жерлердегі қорғауыштар (қалқалар), шатырастылар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлік);

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу – мерзімінен бұрын тозуын болғызбау және ақауларын жою мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің нормативтік және техникалық құжаттамада белгіленген құрама бөліктері мен инженерлік жабдықтарын ауыстыру немесе қалпына келтіру жөніндегі уақтылы техникалық іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу – көппәтерлі тұрғын үйдің ресурсын қалпына келтіру мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің тозған конструкцияларын, бөлшектерін және инженерлік жабдықтарын жаңа немесе анағұрлым мықты және үнемді, жөнделетін объектілердің пайдалану көрсеткіштерін жақсартатын түрлеріне ауыстыру жөніндегі іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

6) көппәтерлі тұрғын үйдің үй жанындағы жер учаскесі (бұдан әрі – үй жанындағы жер учаскесі) – көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан және абаттандыруға, көгалдандыруға, спорт, ойын алаңдарын, кірме жолдарды, орынтұрақтарды, тротуарларды, шағын сәулет нысандарын орналастыруға арналған жер учаскесі;

7) кондоминиум объектісін басқару – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ, қоймалар меншік иелерінің қауіпсіз және жайлы тұруына (болуына) жағдайлар қамтамасыз етуге, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін тиісінше күтіп-ұстауға, оны пайдалану тәртібін реттеуге, коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұйымдастыруға бағытталған іс-шаралар кешені;

8) кондоминиум объектісінің шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлкі – кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің осы Заңда айқындалатын тәртіппен пәтер, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесінің немесе үшінші тұлғаның пайдалануына берілген бір бөлігі;

9) көппәтерлі тұрғын үй – ортақ үлестік меншік болып табылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінен және көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан жер учаскесіне не кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің өзге де бөліктеріне дербес шығатын жерлері бар екі және одан көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесінде біртұтас іргетасы бар жеке тұрған ғимарат;

10) көппәтерлі тұрғын үй кеңесі (бұдан әрі – үй кеңесі) – пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан сайланатын кондоминиум объектісін басқарудың алқалы органы;

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

12) көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі (бұдан әрі – мүліктің меншік иелері бірлестігі) – коммерциялық емес ұйым болып табылатын, бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері құрған, кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын, оны күтіп-ұстауды қаржыландыратын және оның сақталуын қамтамасыз ететін заңды тұлға;

13) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) - кондоминиум объектісін басқаруға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауын және (немесе) қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы;

14) қойма – көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасында көзделген, тұрғын емес үй-жай болып табылмайтын, өрт қауіпсіздігінің нормалары мен өзге де

талаптарды сақтай отырып мүлікті сақтауға арналған, пәтерден тыс орналасқан, жиынтығында үйге ортақ инженерлік жүйелер, сондай-ақ жеке кіретін жері жоқ және дара (бөлек) меншіктегі орын;

15) орынтұрақ орны – паркингте (болған кезде гаражда) автокөлік құралын қоюға арналған, тұрғын емес үй-жай болып табылмайтын және дара (бөлек) меншіктегі орын.

**Ескерту. Орыс тілінде 2-тармақтың 16) тармақшасы алып тасталды, қазақ тіліндегі мәтін өзгермейді - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2026 № 80 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

## **2-тарау. Кондоминиум объектісін басқару**

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару үшін кондоминиум объектісін басқарудың мынадай нысандарының бірін таңдайды:

- 1) тікелей бірлесіп басқару;
- 2) мүлік иелерінің бірлестігі.

4. Біртұтас іргетаста орналасқан не үйге ортақ біртұтас инженерлік жүйелері немесе көппәтерлі тұрғын үй тұрған бөлінбейтін біртұтас жер учаскесі және үй жанындағы жер учаскесі бар көппәтерлі тұрғын үйлерде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері мүліктің меншік иелерінің бір бірлестігін құрады.

5. Кондоминиум объектісін басқаруда мынадай шығыстар:

кондоминиум объектісін басқару үшін еңбекақы (қызметтер) төлемі;

бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізу үшін еңбекақы (қызметтер) төлемі;

бюджетке төленетін міндетті төлемдер (салықтар, жарналар, аударымдар және басқалар);

банктік қызметтер;

есеп айырысу-кассалық қызмет көрсету үшін төлем;

офисті ұстауға (жалға алу, байланыс, интернет, кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оны ұстау) арналған шығыстар қамтылады;

қызметкерлерді жазатайым оқиғалардан міндетті сақтандыру;

ағымдағы жарналар бойынша төлемдерді басып шығару және өңдеу, сондай-ақ күрделі жөндеуге, нысаналы жарнаға ақша жинақтау үшін қызметтерге ақы төлеу;

берешекті мәжбүрлеп өндіріп алуға байланысты шығыстар (нотариаттық қызметтер, почта қызметтері, мемлекеттік баж және басқалар) қосылады.

6. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері мен мүліктің меншік иелері бірлестігі не кондоминиум объектісін басқару субъектісі арасында жеке шарт жасасу арқылы кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетуге жол берілмейді.

7. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы Қазақстан Республикасының азаматы болуға және оның "Кәсіптік біліктілік туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кәсіби біліктілігін тану туралы құжаты болуға тиіс, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2025 жылғы 25 тамыздағы № 169 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 36721 болып тіркелген) көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушыға қойылатын біліктілік талаптарына сәйкес келуі тиіс.

Кондоминиум объектісін басқару субъектілері өз құрамында "Кәсіптік біліктілік туралы" Қазақстан Республикасының Заңына және кондоминиум объектісін басқару саласындағы кәсіптік стандарттарға сәйкес кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыруға кәсіптік біліктілікті тану туралы құжаты бар жұмыскерлер болған кезде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетеді.

8. Кондоминиум объектісін басқаруды ТКШ ақпараттандыру субъектілері ТКШ ақпараттандыру объектілері арқылы электрондық түрде жүзеге асырады, онда жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың иелері ТКШ ақпараттандыру объектісін таңдау туралы шешім қабылдайды немесе мұндай өкілеттіктерді үй кеңесіне береді.

9. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы мүлік иелері бірлестігі мемлекеттік тіркеуден өткен күннен бастап он бес жұмыс күні ішінде екінші деңгейдегі банкте:

кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстар бойынша ақшаны есепке жатқызуға арналған ағымдағы шотты (ағымдағы шот);

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

10. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың саны отыз алтыдан аз көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелерін тікелей бірлесіп басқару екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы және жинақ шоттарын ашпай-ақ және кондоминиум объектісін басқару субъектісін тартпай жүзеге асырылуы мүмкін.

Егер көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың саны отыз алтыдан асатын болса, кондоминиум объектісін басқару үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыс хаттамасының негізінде кондоминиум объектісін басқару субъектісін тартады.

11. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектілері не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы не пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық иелері тікелей бірлескен басқару кезінде үй кеңесі мүшелерінің құрамында комиссиялық түрде осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне тексеріп қарау жүргізеді және түгендеу

тізбесін және осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес кондоминиум объектісін қарау актісін жасайды.

Мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектілері не пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері, тікелей бірлескен басқару кезінде не кондоминиум объектісін қарау нәтижелері бойынша көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы, Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 31 наурыздағы № 172 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20245 болып тіркелген) бекітілген ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларына сәйкес ТКШ ақпараттандыру объектісіне не тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстарды орталықтандырылған жинау мен сақтаудың ақпараттық жүйесіне 1, 2-қосымшаларға сәйкес көппәтерлі тұрғын үй туралы ақпарат береді.

12. Түгендеу тізбесі және кондоминиум объектісін қарау актісі негізінде мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектілері не көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы не пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері тікелей бірлескен басқару кезінде Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 30 наурыздағы № 166 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде тіркелген № 20284) бекітілген кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесіне, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесіне (бұдан әрі - Әдістеме) сәйкес кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасын және тұрақ орындарын ұстауға арналған жылдық сметаны жасайды.

13. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектілері не тікелей бірлескен басқару кезінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері Үй кеңесінің қарауына шығыстардың жылдық сметасы жобасы мен кондоминиум объектісін басқаруға, сондай-ақ орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналардың мөлшерін ұсынады, ол пәтердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысында, және орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің жиналысында оның ішінде жиналыста не ұсыну шартымен Үй кеңесі тандаған ТКШ ақпараттандыру объектілері арқылы дауыс беру жолымен бекітіледі.

14. Ағымдағы жарналардың мөлшері пәтердің пайдалы ауданына, тұрғын емес үй-жайдың ауданына сәйкес белгіленеді.

Тұрақ орындарын, қоймаларды ұстауға арналған ағымдағы жарналардың мөлшері Әдістемеге сәйкес айқындалады.

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

16. Шығыстардың жылдық сметасында көзделмеген кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қосымша жөндеу жұмыстарын және өзге де іс-шараларды жүргізу қажет болған жағдайда, жиналыстарда пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері нысаналы жарналарды жинау және олардың мөлшері, төлемнің мерзімдері мен өзге де шарттары туралы шешім қабылдайды, ол хаттамамен ресімделеді.

17. Меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді қарау үшін ТКШ ақпараттандыру объектілері арқылы электрондық және/немесе қағаз түрінде береді және есептік кезеңнен кейінгі айдың оныншы күніне дейін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне ұсынады және жалпыға қолжетімді орындарда орналастырады.

18. Үйге ортақ мұқтаждарға жұмсалатын коммуналдық қызметтер үйге ортақ есепке алу аспаптарының көрсеткіштері негізінде, ал олар болмаған кезде - белгіленген қуат бойынша не табиғи монополиялар салаларындағы және реттелетін нарықтардағы басшылықты жүзеге асыратын мемлекеттік орган бекіткен тұтыну нормалары бойынша айқындалады.

19. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне үйге ортақ есептегіштердің көрсеткіштерін және ақылы кезең үшін тұтыну санын көрсетпей, үйге ортақ мұқтаждарға жұмсалатын коммуналдық қызметтер үшін ақы төлеуге шоттар (түбіртектер) ұсынуға жол берілмейді.

20. Жасалған шарттар негізінде электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау коммуналдық қызметтерін ұсынатын ұйымдарға ақы төлеуден басқа мақсаттарға үйге ортақ мұқтаждарға жұмсалатын коммуналдық қызметтерге көзделген қаражатты пайдалануға жол берілмейді.

21. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі Заңның, құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да нормалар мен қағидалардың талаптарына сәйкес:

1) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға қатысатын адамдардың құқықтары мен заңды мүдделерін сақтау;

2) азаматтардың өмірі мен денсаулығы үшін қауіпсіздікті, жеке немесе заңды тұлғалар мүлкінің және мемлекеттік мүліктің сақталуын;

3) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабына сәйкес республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары бекітетін Коммуналдық қызметтер көрсету қағидаларына сәйкес пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне коммуналдық қызметтер көрсету бойынша үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтардың тұрақты дайындығын;

4) Қазақстан Республикасының энергия үнемдеу және энергетикалық тиімділікті арттыру туралы заңнамасының талаптарын сақтауды қамтамасыз ететін жай-күйде жүзеге асырылуы тиіс.

22. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау құрамына, конструктивтік ерекшеліктеріне, физикалық тозу дәрежесіне және техникалық жай-күйіне байланысты, сондай-ақ орналасудың геодезиялық және табиғи-климаттық жағдайларына байланысты мыналар қамтылады:

1) кондоминиум объектісінің жертөле үй-жайларын, паркингтерін және басқа да ортақ пайдалану орындарын дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау;

2) кондоминиум объектісінің үйге ортақ инженерлік жүйелеріне (жылу беру, ыстық және суық сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау, желдету) және жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау;

3) үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды маусымдық пайдалануға дайындау (жуу, престеу, реттеу, баптау және басқалар);

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ортақ пайдалану орындарының тиісті санитариялық жағдайын қамтамасыз ету (кіреберістерді, залдарды, баспалдақтарды, баспалдақ алаңдарын, лифт кабиналарын ылғалды жинау, сыпыру және жуу және басқа да санитариялық іс-шаралар);

5) кондоминиум объектісінің үй маңындағы аумағының жер учаскесінің тиісті санитариялық жағдайын қамтамасыз ету (көгалдандыру (жасыл желектер мен көгалдарды отырғызу, күту, бұзу, кесу), қоқыс құбырын санитариялық тазалау, қазылған шұңқырларды тазалау, аула дәретханаларын жинау және ақтау, жапырақтарды, қар мен мұздақтарды, оның ішінде шатырдан тазалау);

6) үйге ортақ есепке алу аспаптарын сатып алу, орнату, сервистік қызмет көрсету және тексеру, сондай-ақ жылу тұтынуды есепке алу жүйелері мен автоматтандырылған реттеу жүйелерінің элементтері (қажет болған жағдайда);

7) қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету, авариялық жағдайларды ағымдағы жөндеу және оқшаулау (лифтілерге қызмет көрсету)

;

8) Өрт сөндіру жүйелерін сатып алуды және орнатуды қоспағанда, өртке қарсы жабдықты ұстауды, өрт сөндіргіштерді, өрт жеңдерін сатып алуды және зарядтауды, қайта зарядтауды, арнайы жазуларды, көрсеткіштерді жүзеге асыруды, эвакуациялау жоспарлары мен схемаларын ресімдеуді қоса алғанда, өртке қарсы іс-шаралар;

9) газдану, түтіндеу және су басу дабылы құрылғыларынан, автоматты өрт дабылы жүйелерінен, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін көппәтерлі тұрғын үйдің инженерлік жабдықтарын автоматтандыру және диспетчерлеу жүйелерінен (домофон жүйелері мен жабдықтары, бейнебақылау), телефон байланысы, теледидар және интернет қызметтерін көрсету жүйелерінен тұратын төмен тоқты инженерлік жүйелерді күтіп-ұстау және оларға техникалық қызмет көрсету, пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, қоймада орналасқан жабдық пен кабельді қоспағанда;

10) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу (ақау актісі негізінде) ;

11) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтерге ақы төлеу;

12) домофон жабдығын орнату (қажет болған жағдайда);

13) шаруашылық шығыстар (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау үшін қажетті мүкәммал, жабдықтар мен материалдарды сатып алу);

14) ірі көлемді қоқысты шығару (қажет болған жағдайда).

23. Кондоминиум объектісін басқару және орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстау бойынша қызмет көрсету туралы шарттың сомасы жылдық сметалармен бекітілген сомадан аспайды.

**ЗҚАИ-ның ескертпесі!**

**24-тармақ жаңа редакцияда көзделген – ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2026 № 80 (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

24. Көппәтерлі тұрғын үйді ағымдағы жөндеу "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 28-бабына сәйкес бекітілген сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жүргізіледі.

25. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ағымдағы жөндеу жүргізу қажет болған жағдайда мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы не басқарушы компания не пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері тікелей бірлескен басқару кезінде Үй кеңесінің қатысуымен ақау актісін жасайды.

Ағымдағы жөндеу аяқталғаннан кейін кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ағымдағы жөндеу жүргізген ұйым орындалған жұмыстарды қабылдау үшін орындалған жұмыстардың актісін Үй кеңесіне жібереді және мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісіне не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға не басқарушы компанияға не тікелей бірлескен басқару кезінде

пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарындағы жауапты адамдарға немесе ақпараттандыру объектісі арқылы қол қоюға ұсынады.

26. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген бөліктерін күрделі жөндеу Заңның 34-2-бабына сәйкес, сондай-ақ уәкілетті орган бекіткен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібіне сәйкес жүргізіледі.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу (жаңғырту, реконструкциялау, қалпына келтіру) жүргізу туралы, жинақ шотында жинақталған шығыстар сметасын бекіту және ақшаны жұмсау туралы шешім қабылдау пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы санының көпшілігінің келісімімен қабылданған және жиналыс хаттамасымен бекітілген жиналыстың шешімі бойынша ғана жүзеге асырылады.

### **3-тарау. Кондоминиум объектісі бойынша қаржылық, техникалық құжаттаманы және өзге де техникалық құралдарды беру тәртібі**

27. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері заңды тұлға құрылған сәттен бастап тікелей бірлескен басқару кезінде немесе кондоминиум объектісін басқару нысаны өзгерген кезде 3 жұмыс күні ішінде көппәтерлі тұрғын үйді басқаратын кондоминиум объектісін басқару субъектісіне осы Қағидалардың 3-қосымшасына сәйкес нысан бойынша хабарлама жібереді.

28. Заңның 47-бабында көзделген басқарудың бір нысанынан басқарудың басқа нысанына ауысқан жағдайда 3 жұмыс күні ішінде тұрғын үй инспекциясына мүліктің меншік иелерінің бірлестігін құру туралы немесе жай серіктестік құру туралы не пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелерін тікелей бірлесіп басқару туралы хабарлама жіберіледі.

29. Осы Қағидалардың 28-тармағында көзделген хабарламада пәтерлердің, көппәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері құрған кондоминиум объектісін басқару нысанының атауы және кондоминиум объектісінің орналасқан жері қамтылады.

30. Хабарламаны алған сәттен бастап, сондай-ақ осы Қағидалардың 27-тармағында көзделген хабарламаны жіберген адам 3 жұмыс күні ішінде бірлесіп осы Қағидалардың 4-қосымшасына сәйкес нысан бойынша бекітілген кондоминиум объектісі бойынша қаржылық, техникалық құжаттаманы және өзге де техникалық құралдарды қабылдау-беру актісін жасайды.

Үй кеңесіне немесе мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына не кондоминиум объектісін басқару субъектісіне кондоминиум объектісі бойынша

қаржылық, техникалық құжаттаманы және өзге де техникалық құралдарды беру және қабылдау-беру актісіне қол қою тұлға осы Қағидалардың 27-тармағында көзделген хабарламаны алған сәттен бастап 3 жұмыс күнінен кешіктірілмей жүзеге асырылады.

Кондоминиум объектісін басқарудың жаңа нысанын кондоминиум объектісі бойынша қаржылық, техникалық құжаттаманы және өзге де техникалық құралдарды беру және (немесе) бермеу:

тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) кепілдік міндеттемелері;

кондоминиум объектісінің сеніп тапсырылған ортақ мүлкін бүлдіруге және (немесе) иемденуге және (немесе) ысырап етуге әкеп соққан кондоминиум объектісін басқарудың қолданыстағы (бұрын қолданыста болған) нысанының әрекеттері (әрекетсіздігі) бойынша жауапкершіліктен босатпайды.

31. Беруге жататын кондоминиум объектісі бойынша қаржылық, техникалық құжаттаманың және өзге де техникалық құралдардың сандық және (немесе) сапалық құрамы бойынша орын алған келіспеушіліктер осы Қағидаларға 4-қосымшаға сәйкес қабылдау-беру актісінде көрсетіледі.

32. Осы Қағидалардың 27-тармағында көрсетілген тұлғаларға ағымдағы шоттан кондоминиум объектісін басқаруға, орынтұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға көзделген қаражатты шығыстардың жылдық сметаларында көрсетілмеген өзге де мақсаттарға пайдалануға жол берілмейді.

#### **Глава 4. тарау. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің және пәтерді жалдаушылардың (қосымша жалдаушылардың), тұрғын емес үй-жайды жалға алушылардың кондоминиум объектісін басқару шығындарына қатысуы**

33. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ағымдағы және күрделі жөндеу жүргізуді қоса алғанда, оның қауіпсіз пайдаланылуын қамтамасыз ету жөнінде шаралар қабылдайды.

34. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кірмейтін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иесі болып табылатын көппәтерлі тұрғын үйге тапсырыс беруші (құрылыс салушы) объектіні пайдалануға қабылдау актісі тіркелгеннен кейін осы Қағидаларға сәйкес ағымдағы, жинақтаушы, нысаналы жарналарды және тұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды, оларды уақтылы төлемегені үшін өсімпұлдарды төлейді.

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

1) кондоминиум объектісінің шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлкінің өздеріне бекітіліп берілген бөліктерін мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе кондоминиум

объектісін басқару субъектісінің ағымдағы шотына жалға алу ақысын есепке жатқыза отырып, мүлікті шектеулі пайдалануға беру туралы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында белгі

2) кондоминиум объектісін басқаруға, сондай-ақ нысаналы жарналарға арналған барлық шығыстарға қатысады;

3) көрсетілетін коммуналдық қызметтің әрбір түріне жеткізушілермен жеке шарттар жасайды;

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз етеді;

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

36. Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері:

1) кондоминиум объектісінің шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлкінің өздеріне бекітіліп берілген бөліктерін мүліктің меншік иелері бірлестігінің ағымдағы шотына немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару нысанын осы кондоминиум объектісіне ашылған тікелей бірлескен басқару түрінде таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісінің шотына жалға алу ақысын есепке жатқыза отырып, мүлікті шектеулі пайдалануға беру туралы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында белгіленген талаптарда пайдаланады;

2) орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған барлық шығыстарға, сондай-ақ нысаналы жарналарға қатысады;

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз етеді.

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге ақша жинақтау үшін өзіне тиесілі орынтұрақтың, қойманың пайдалы алаңының бір шаршы метріне есептегенде республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген айлық есептік көрсеткіштің кемінде 0,005 еселенген мөлшеріндегі ақшаны ай сайын жинақ шотына аударады.

37. Пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды қайта жабдықтау және (немесе) қайта жоспарлау кезінде, егер өзгерістер:

тіреуіш және (немесе) қоршау конструкцияларын;

үйге ортақ инженерлік жүйелерді;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін;

пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың функционалдық мақсатын қозғайтын жағдайларда, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісінің жазбаша келісімі талап етіледі.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көрсетілген өзгерістер мүгедектігі бар адамдардың тұрғынжайға кіруін қамтамасыз етуге байланысты болған жағдайда, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жазбаша келісімі талап етілмейді.

38. Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің пәтерді, тұрғын емес үй-жайды қайта жабдықтауды және (немесе) қайта жоспарлауды қоса алғанда, конструкциялық бөлігін және (немесе) үйге ортақ инженерлік желілерді өзгертуі Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

39. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін паркингтің немесе орынтұрақ орнының не қойманың конструктивтік бөлігін және функционалдық мақсатын өзгертуге тыйым салынады.

40. Пәтерді жалдаушы (қосымша жалдаушы), жеке тұрғын үй қорынан тұрғын емес үй-жайды жалдаушы жиналыста дауыс бермейді және кондоминиум объектісін басқаруға өзгеше түрде қатыспайды.

Кондоминиум объектісін  
басқару қағидаларына  
1-қосымша

## Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін түгендеу тізбесі

Кондоминиум объектісінің орналасқан жері: \_\_\_\_\_

№	Атауы	Өлшем бірлігі	С а н д ы қ с и п а т т а м а с ы	С а п а л ы қ с и п а т т а м а с ы
	Салынған жылы	жыл		
	Пайдалануға берілген күні			
	Кондоминиумды тіркеу			
	Жалпы алаңы	метр <sup>2</sup>		
	Тұрғын алаңы	метр <sup>2</sup>		
	Тұрғын емес үй-жайлардың алаңы	метр <sup>2</sup>		
	жертөле	метр <sup>2</sup>		
	шатырасты	метр <sup>2</sup>		
	техникалық қабат	метр <sup>2</sup>		
	Жер учаскесінің жалпы алаңы	метр <sup>2</sup>		
	Қабаттар саны	бірлік		
	Кіреберіс саны	бірлік		
	Секциялар саны	бірлік		
	Мансард	метр <sup>2</sup>		
	Паркинг	метр <sup>2</sup>		

	Энергия аудитін өткізу күні			
	Энергия тиімділігі сыныбы			
	Соңғы күрделі жөндеу күні			
	Баланстық тиістілігі			
	Кондоминиум объектісіне техникалық зерттеп-қарау жүргізген ұйымның қорытындысы			
1.	Сыртқы қабырғалар (жалпы алаңы):	метр2		
	кірпіш	метр2		
	блоктар			
	панельдер			
	басқа....			
2.	Қасбет:	метр2		
	қамтама материал:			
	кірпіш			
	силикатты кірпіш			
	керамогранит			
	алюкобонд			
	ұлутас			
	басқа			
3.	Іргетас (жалпы алаңы):	метр2		
	материал:			
	қадалық			
	таспалы			
	монолит			
	ІҚБ (іргетастық құрылыс блоктары)			
	басқа			
4.	Жертөле қабырғалары (жалпы алаңы):	( метр2		
	материал:			
	ІҚБ (іргетастық құрылыс блоктары)			
	монолит			
	басқа....			
5.	Аражабын:	метр2		

	материал:			
	монолит			
	темір бетон			
	ағаш			
	басқа....			
6.	Баспалдақтар:			
	Таяныш:			
	Саты:			
7.	Төбе (шатырасты)	метр <sup>2</sup>		
	Түрі:			
	қатарлы			
	жалпақ			
	басқа....			
	Материал:			
	ағаш			
	басқа			
8.	Шатыр			
	Материал:			
	металл			
	жабынқыш			
	шифер			
	рубероид			
	басқа			
9.	Қоқыс құбыры	бірлік		
10.	Кіре-берістер	бірлік		
	сатылар			
	таяныштар			
	күнқағарлар			
	кіру есіктері			
	энергия үнемдейтін шамдардың болуы:	бірлік		
11.	Кіреберіс терезелері	бірлік		
	материал:			
	ағаш			
	пластик			
12.	Лифтілер	бірлік		
	төлем түрі:			
13.	Жылу мен жабдықтау	қума метр		
	дербес			
	орталық			
	пеш арқылы			

	Жылу кіре берістерінің саны			
	Автоматтандырылған жылу пунктiнiң болуы:			
	жылуды есепке алу аспаптары			
14.	Сумен жабдықтау	қума метр		
	материал:			
	металл			
	пластик			
	құбыр диаметрі			
	үйге ортақ есепке алу аспабы бар			
	үйге ортақ есепке алу аспабының маркасы			
15.	Су бұру			
	құбыр диаметрі			
	материал:			
	металл			
	пластик			
16.	Газбен жабдықтау	қума метр		
	үйге ортақ есепке алу аспабының болуы:			
	Иә			
	Жоқ			
17.	Электрмен жабдықтау	қума метр		
	үйге ортақ есепке алу аспабының болуы			
	есепке алу аспабының саны			
	үйге ортақ есепке алу аспабының маркасы			
	Кабельдер мен сымдардың ток өткізгіш желілері:			
	мыс			
	алюминий			
	күш беретін тарату шкафы (КТШ)	бірлік		
18.	Басқа мүлік			

Мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасы (көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі):

\_\_\_\_\_ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болса), қолы)

Үй кеңесі:

\_\_\_\_\_ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болса), қолы)

Үй кеңесі:

\_\_\_\_\_ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болса), қолы)

Үй кеңесі;

\_\_\_\_\_ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болса), қолы,)

Кондоминиум объектісін  
басқару қағидаларына  
2-қосымша

### Кондоминиум объектісін қарау АКТІСІ

қала \_\_\_\_\_ 20\_\_ жылғы " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Кондоминиум объектісінің орналасқан жері: \_\_\_\_\_

1 Жалпы мәліметтер:

1.1 Салынған жылы \_\_\_\_\_

1.2 Қабырғалар материалы \_\_\_\_\_

1.3 Қабаттар саны \_\_\_\_\_

1.4 Техникалық еденастының (қабат) \_\_\_\_\_, электр қалқандары \_\_\_\_\_,

бойлер \_\_\_\_\_, жылу торабы \_\_\_\_\_ болуы

1.5 Ғимарат көлемі \_\_\_\_\_ метр<sup>3</sup>

1.6 Ғимаратты қалпына келтіру бағасы \_\_\_\_\_ мың теңге

Баланстық бағасы \_\_\_\_\_ мың теңге

1.7 Ғимараттың жалпы алаңы \_\_\_\_\_ метр<sup>2</sup>

1.8 Пәтерлердің жалпы алаңы \_\_\_\_\_ метр<sup>2</sup>

1.9 Пәтерлер тұрғын емес үй-жайлар саны \_\_\_\_\_

1.10 Тұрғын емес үй-жай алаңы \_\_\_\_\_ метр<sup>2</sup>

Комиссия құрамы: \_\_\_\_\_

лауазымы, тегі, аты-жөнінің бірінші әріптері

\_\_\_\_\_ ғимаратқа жалпы қарау жүргізді.

Қарау кезінде, мыналар анықталды:

1. Ғимараттың конструктивтік элементтерінің техникалық жай-күйі мынадай:

Қажетті жұмыс көлемі		

Ғимараттың бөлшектері және конструкциялары	Техникалық жай-күйді бағалау	Қарау кезінде анықталған ақаулардың атауы	Түрі	Өлшем бірлігі	Саны
1	2	3	4	5	6
Іргетастар					
Цоколь					
С ы р т қ ы қабырғалар					
Ішкі қабырғалар					
Қасбет					
Балкондар және карниздер					
С у а ғ а р құбырлар					
Ішкі суағарлар					
Аражабындылар					
Едендер					
Арақабырғалар					
Шатыр					
Терезе					
Есіктер					
Баспалдақ торлары					
Еденасты және тротуарлар					
Жылыту жүйесі					
Ыстық сумен жабдықтау жүйесі					
Суық сумен жабдықтау жүйесі					
Жылуды, суық және ыстық суды есепке алатын топтық аспаптар					
Ж ы л у энергиясын беруді реттейтін және есепке алатын жүйе					
Кәріз жүйесі					
Электрмен жабдықтау					

жүйесі және жарықтандыру					
Лифттер					
Қоқыс құбыры					
Қоқыс жинағыш контейнер алаңы					
Түгін айдағыш жүйе					
Желдету жүйесі					
Сукөтергіш және циркуляциялық қондырғылар					
Төбеде орналасқан антенналар					
Қазандық үй-жайлар, жабдықтар					
Жылу элеваторлық тораптар					
Бойлер, су жылытқыш					
Жылыту пештері мен газ қазандары, газды су жылыту колонкалары, оның ішінде: мұржалар, газ жабдықтары шығатын орындар (пештерді пайдалануға беру актілері жасалған күні)					
Жалпы жылыту, оның ішінде: шатырлар жертөлелер терезелер есіктер қоқыс құбырлары инженерлік жабдықтар					

## 2. Тексеру нәтижелері негізінде комиссия:

2.1 Ғимарат қанағаттанарлық жағдайда және тек ағымдағы жөндеуді қажет етеді.

2.2 Ғимарат күрделі жөндеуді қажет етеді.

Керегінің астын сызу керек.

3. Жылу желілері мен энергия қадағалау өкілдерінің қолы қойылған актілердің болуы

актілердің нөмірі және қол қойылған күні

Қорытындылар мен ұсыныстар

Комиссия төрағасы \_\_\_\_\_ қолы, аты-жөні

Комиссия мүшелері: \_\_\_\_\_ қолы, аты-жөні, тегі

\_\_\_\_\_ қолы, аты-жөні, тегі

Ескертпе - Ғимараттың мақсатына байланысты элементтер тізбесі нақтыланады.

Кондоминиум объектісін  
басқару қағидаларына  
3-қосымша

## ХАБАРЛАМА

қала \_\_\_\_\_ 20\_\_ жылғы " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Кімге: \_\_\_\_\_

(кондоминиум объектісін басқару нысанының атауы, кондоминиум объектісін басқару субъектісінің атауы, Тегі, аты, әкесінің аты (бар болса), мекенжайы

Осы арқылы Сізге көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің 20\_\_ жылғы " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ мынадай мекенжай бойынша:

\_\_\_\_\_ өткен жиналысында (№\_\_ хаттама) көппәтерлі тұрғын үйді басқару үшін Заңда белгіленген тәртіппен қаланың/ауданның аумақтық әділет органында тіркелген "Мүлік иелерінің бірлестігі" (Тіркеу құжатының көшірмесі қоса беріледі) не тұрғын үй инспекциясы тізілімінде тіркелген тікелей бірлескен басқарма таңдалғанын хабарлаймыз.

Жоғарыда баяндалғанға сәйкес, Сізден қабылдап алу-беру актісі жасалған сәттен бастап 3 жұмыс күні ішінде Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10528 болып тіркелген) Кондоминиум объектісін басқару қағидаларының 4-қосымшасына сәйкес қаржылық, техникалық құжаттаманы және өзге де техникалық құралдарды беруді қамтамасыз етуді сұраймыз.

Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы/ тікелей бірлескен басқару		(қолы, тегі, аты-жөні)
Үй кеңесінің мүшесі		(қолы, тегі, аты-жөні)
Үй кеңесінің мүшесі		(қолы, тегі, аты-жөні)

Үй кеңесінің мүшесі

(қолы, тегі, аты-жөні)

Кондоминиум объектісін  
басқару қағидаларына  
4-қосымша

қала \_\_\_\_\_ 20\_\_ жылғы " \_\_ " \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ мекенжай бойынша орналасқан кондоминиум объектісі бойынша қаржылық, техникалық құжаттаманы және өзге де техникалық құралдарды қабылдау-беру актісі

Кондоминиум объектісін басқару субъектісі, көппәтерлі тұрғын үйді басқаратын мүліктің

меншік иелері бірлестігінің төрағасы

\_\_\_\_\_ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болса), атынан \_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін

\_\_\_\_\_ береді, ал \_\_\_\_\_ (меншік иелері уәкілеттік берген тұлға, кондоминиум объектісін басқару субъектісі пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы жиналысының шешіміне

сәйкес \_\_ жылғы \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ хаттамаға орай

\_\_\_\_\_ мекенжайы бойынша орналасқан кондоминиум объектісін басқаруға байланысты мынадай құжаттарды қабылдайды

№	Атауы	Берілетін құжаттардың саны				тапсырды	қабылдады
		түпнұсқа	нотариалдық көшірме	түпнұсқа көшірмесі	ксерокөшірме		
1.	Техникалық құжаттама						
1.1	Құжаттама:						
1.1.1	- техникалық паспорттар						
1.1.2	- экспликациялар						
1.1.3	- әр қабаттың жоспары						
1.2	Инженерлік коммуникациялардың сызбалары мен схемалары						
1.3	Механикалық жабдықтардың схемалары						

1.4	Электр жабдықтарының схемалары						
1.5	Санитариялық-техникалық жабдықтарының схемалары						
1.6	Үйдегі бір үй-жайға қызмет көрсететін өзге де жабдықтарының схемалары						
1.7	Ресурстарды есепке алудың үйге ортақ аспаптарын орнату және пайдалануға қабылдау схемалары мен актілері						
1.8	Инженерлік, электрлік, механикалық, санитариялық-техникалық жабдықтарға паспорттар және						
1.9	Инженерлік электрмен жабдықтау, суық және ыстық сумен жабдықтау, су бұру, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау желілерінің ресурсты						

	жабдықтау ш ы ұйымдармен пайдалану жауапкершілігін шектеу актілері						
1.10	Қуаттарды энергиямен жабдықтау ш ы ұйымның желісіне қосуға рұқсат беру						
1.11	Ү й құрылысы жүзеге асырылған қабылдау комиссиясы н а ұсынылаты н атқарушы ж әне жобалау құжаттамасы						
1.12	Жекелеген конструктив т і к элементтерд і (шатырлар , коршау конструкци ялары ж әне) қарау актілері)						
1.13	Ж е р учаскесіне мемлекеттік акт						
1.14	Міндетті қосымшалары бар объектіні пайдалануға қабылдау актісі						
	Жылжымайтын мүлік объектілері						

1.15	<p>н мемлекеттік есепке алу жөніндегі тиісті ұйым (орган) куәландырған жер учаскесінің бөлігіне жататын сервитуттың қолданылу саласы (шекарасы) белгіленген жоспармен қоса берілген сервитуттың мазмұны мен саласы көрсетілетін құжаттар</p>						
1.16	<p>көппәтерлі тұрғын үйдің технологиялық жабдықтарының паспорттары (пайдалану жөніндегі нұсқаулықтар)</p>						
1.17	<p>Ортақ мүлікті күрделі жөндеу бойынша жұмыстардың нәтижелерін қабылдау туралы құжаттар (актілер) (болған кезде)</p>						

1.18	Жалпы мүлікті ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстардың нәтижелерін қабылдау туралы құжаттар (актілер)						
1.19	Жасырын жұмыстарды куәландыру актілері						
1.20	Шу мен дірілді өлшеу хаттамасы						
2.	Өзге құжаттама						
2.1	Үйдегі ортақ мүлікті күтіп-ұстау және коммуналдық қызметтерді көрсету сапасы мәселелері бойынша жазбаша өтініштердің, шағымдардың және ұсыныстардың көшірмелері, берілген күнге өзекті						
	Беру күнгі өзекті, үйдегі ортақ мүлікті ұстау және коммуналдық қызметтерді ұсыну						

2.2	сапасы мәселелері бойынша өтініштерді, шағымдар мен ұсыныстарды есепке алу журналы (кітабы)						
2.3	Еңбек жалдау шарты						
2.4	Үйді маусымдық пайдалануға дайындау актілері, паспорттар						
2.5	Үйді басқаруға берген сәтке дейін бар тұрғын үй инспекциясынан ескертулер мен бұзушылықтарды жою актілері						
2.6	Үйдің ортақ мүлкіне жататын материалдық құндылықтарды беру жөніндегі актілер (өрт шлангтары, шырақтар, қаптамалар, аншлагтар, нөмірлік белгілер, пошта жәшіктері және)						
	Коммуналдық қызметтерді						

2.7	ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтерді көрсету туралы жасалған шарттардың көшірмелері						
2.8	Сервистік қызмет субъектілерімен қызмет көрсету туралы жасалған шарттардың көшірмелері						
2.9	Басқарушы немесе басқарушы компаниямен шарттар						
2.10	Қаржылық құжаттама (бастапқы есепке алу құжаттары, қаржылық есептілік, ағымдағы шот бойынша операцияларға байланысты құжаттар), сондай-ақ қаржылық құжаттама ның көшірмелері						
	Жинақ шотында						

2.11	болған кезде, сондай-ақ нысаналы жарналарды жинау кезінде ақша қаражаты (жиналыстың шешімі бойынша)						
2.12	Жиналыс хаттамалары, дауыс беру парақтары						
2.13	Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша көрсетілген қызметтерді қабылдау актілерінің көшірмелері						
2.14	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін үй-жайлардың кілттері						
2.15	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдықтарға қол жеткізудің						

	электрондық кодтары						
2.16	Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану үшін қажетті өзге де техникалық құралдар мен жабдықтар						
2.17	Ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысын алған көп пәтерлі тұрғын үйдің жобалау құжаттамасының (сметалық бөлімсіз) жобалау ұйымы куәландырған көшірмелері						
2.18	Жобалау-сметалық ұжаттаманың ведомстводан тыс сараптамасының оң қорытындысының және оның барлық түзетулеріні						

	ң көшірмелері						
Тарап _____ (атауы) Мекенжайы: _____ _____		Тарап _____ (атауы) Мекенжайы: _____ _____					
тегі, аты, әкесінің аты (бар болса)		тегі, аты, әкесінің аты (бар болса)					
Қолы _____		Қолы _____					

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК