

Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шешімдерді қабылдау қағидаларын, сондай-ақ пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, көппәтерлі тұрғын үйлердің меншік иелері жиналыстары хаттамаларының үлгілік нысандарын және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі айлық және жылдық есептердің нысандарын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 30 наурыздағы № 163 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2020 жылғы 2 сәуірде № 20283 болып тіркелді.

Ескерту. Бұйрықтың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 22.09.2025 № 380 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 9) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 27.12.2023 № 165 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1. Бекітілсін:

1) осы бұйрыққа 1-қосымшаға сәйкес кондоминиум объектісін басқару бойынша шешімдер қабылдау қағидалары;

2) осы бұйрыққа 2-қосымшаға сәйкес пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, көппәтерлі тұрғын үйлердің меншік иелері жиналыстары хаттамаларының үлгілік нысандары;

3) осы бұйрыққа 3-қосымшаға сәйкес кондоминиум объектісін басқару жөніндегі айлық және жылдық есептердің нысандары.

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 22.09.2025 № 380 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2. "Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысы хаттамасының және үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне жазбаша сауалнама жүргізу кезінде дауыс беру парағының, кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есептің үлгі нысандарын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 243 бұйрығы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10573 болып тіркелген, 2015 жылғы 29 сәуірде "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде жарияланған) күші жойылды деп танылсын.

3. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамамен бекітілген тәртіппен:

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

4. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму вице-министріне жүктелсін.

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

*Қазақстан Республикасы Индустрия және
инфрақұрылымдық даму
министрінің міндетін атқарушы*

К. Ускенбаев

Қазақстан Республикасы
Индустрия және
инфрақұрылымдық даму
министрінің м.а
2020 жылғы 30 наурыздағы
№ 163 бұйрығына
1-қосымша

Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шешімдер қабылдау қағидалары

Ескерту. 1-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 22.09.2025 № 380 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шешімдер қабылдау қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) 10-2-бабының 9) тармақшасына сәйкес әзірленді және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шешімдер қабылдау процесінде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары, қоймалардың меншік иелерінің жиналысында туындаған қатынастарын реттейді.

2. Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) дауыс беру – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға байланысты шешімдерді қабылдау үшін дауыстарды санай отырып, өз пікірлерін ашық білдіретін рәсім.

2) көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі (бұдан әрі – мүліктің меншік иелерінің 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;

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

4) көппәтерлі тұрғын үйдегі тұрақ орындарының, қоймалар меншік иелерінің жиналысы – тұрақ орындары мен қоймалар меншік иелерінің күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауын және дауыс беру арқылы қабылдауын қамтамасыз ететін орган;

5) көппәтерлі тұрғын үй кеңесі (бұдан әрі – үй кеңесі) – пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан сайланатын кондоминиум объектісін алқалы басқару органы.

2-тарау. Жиналыс жүргізу тәртібі

3. Жиналыс мынадай форматтарда жүргізіледі:

1) келу форматында - кондоминиум объектісін басқаруға байланысты мәселелерді талқылау және олар бойынша шешім қабылдау үшін;

2) сырттай форматта - Заңның 43 және 44-баптарында қарастырылған тәртіппен тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында жазбаша сауалнама жүргізу және (немесе) ақпараттандыру объектісі арқылы жүзеге асырылады.

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісі арқылы алынған дауыс беру нәтижелері келу форматында және сырттай форматта өткізілетін жиналыстарда дауыс беру қорытындыларын шығару кезінде ескеріледі.

Жиналыста пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері осы Қағидалардың 11-тармағының 3) және 4) тармақшаларында көзделген шешімдер қабылдау үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған кез келген тәсілмен пәтерге немесе тұрғын емес үй-жайға меншік құқығын растайды.

4. Жиналысты өткізу бастамасын келесі тұлғалар көтереді:

- мүлік иелері қауымдастығының төрағасы;
- кондоминиум объектісін басқарушы субъектісі, тұрғын үй кеңесі;
- тексеру комиссиясы (тексеруші);
- пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің кемінде он пайызы;
- тұрақ орындары, қоймалар иелерінің кемінде он пайызы;
- тұрғын үй инспекциясы.

5. Жиналыстың бастамашысы жиналысты өткізу күніне дейін күнтізбелік бес күн бұрын пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың

меншік иелеріне жиналыстың форматы, күні, орны және күн тәртібі туралы жалпыға ортақ орындарға, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісінде (егер бар болса) хабарландыру орналастыру арқылы немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері берген жағдайда электрондық пошта немесе ұялы байланыс абоненттік құрылғысының абоненттік нөмірі арқылы хабарлайды.

6. Жиналысты өткізу туралы хабарламаларда:

1) осы жиналысты өткізу күні, орны, уақыты;

2) осы жиналыстың күн тәртібі;

3) жиналыстың бастамашысы туралы мәліметтер;

4) осы жиналысты өткізу форматы (келу форматында немесе жазбаша сұрау салу жолымен сырттай форматта өткізілетін жиналыс);

5) осы жиналыста ұсынылатын ақпаратпен және (немесе) материалдармен танысу тәртібі және олармен танысуға болатын орын немесе мекенжай көрсетіледі.

Жиналысқа материалдарды бастамашы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне, сондай-ақ пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өтініш жасаған кезде жиналысқа қатысатын тұлғаларға танысу үшін жиналысты өткізу басталғанға дейін ұсынады.

Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызының бастамасы бойынша жиналыс шақырылған кезінде осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес хабарлама рәсімделеді.

7. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысқа өздері немесе өз өкілдері арқылы қатысады. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің өкілдері олардың тиісті өкілеттіктерін растайтын құжаттарды (кондоминиум объектісін басқаруға қатысатын және дауыс бере алатын жалдаушы (қосымша жалдаушы) мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғын үйді жалдау сенімхатын немесе (қосымша жалдау) шартын) көрсетеді. Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің өкіліне берілген сенімхат нотариат туралы заңнаманың талаптарына сәйкес ресімделеді.

8. Жиналыстың заңдылығын анықтау үшін алдымен осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес жиналысқа қатысатын көппәтерлі тұрғын үйлердегі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тіркеу парағына тіркелу талап етіледі.

Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тіркеу парағында келесі ақпарат көрсетіледі:

1) пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің сәйкестендіру деректері (аты-жөні (бар болған жағдайда) немесе пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі өкілінің сәйкестендіру деректері (аты-жөні (бар болған жағдайда), оның өкілеттігі негізделген құжат туралы мәліметтер, осындай өкілеттік мерзімі;

2) пәтердің немесе тұрғын емес үй-жайдың нөмірі (жалпы жиналыс өткізу туралы хабарлама жолдау үшін пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің ұялы байланыс нөмірі, электрондық мекенжайы).

Егер пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне бірнеше пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар тиесілі болса, ол әр пәтер, тұрғын емес үй-жай бойынша бөлек тіркеледі.

9. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің келу форматында өткізілетін жиналысты өткізу туралы хабарламада көрсетілген уақытта жиналыстың бастамашысы ашады.

10. Жиналысты өткізудің ұйымдастырушылық және рәсімдік мәселелерін жиналыстың бастамашысы келу форматы жолымен шешеді.

Мұндай жиналысты жүргізудің рәсімдік және ұйымдастырушылық мәселелеріне келесілер жатады:

- 1) жиналысты жүргізу тәртібі және басқа да рәсімдік мәселелер;
- 2) жиналыста төрағалық етушіні сайлау;
- 3) жиналыс хатшысын сайлау;
- 4) келуді анықтау және кворумның болуы;

5) көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару мәселелері бойынша жиналыс өткізумен және шешім қабылдаумен байланысты басқа да мәселелер жатады.

Келу форматында өткізілетін жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері күн тәртібіне енгізілген мәселелер бойынша ғана емес, сондай-ақ өткізілетін жиналыс барысында туындаған басқа да мәселелер бойынша шешімдер қабылдайды.

3-тарау. Шешім қабылдау тәртібі

11. Егер жиналысқа пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының жартысынан астамы қатысса, жиналыс шешім қабылдай алады.

Шешім келесі мәселелер бойынша дауыс беруге тікелей қатысқан пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігі келіскен кезде қабылданады,

- 1) кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау туралы шешім қабылдау;
- 2) кондоминиум объектісін басқару субъектісін таңдау туралы шешім қабылдау;
- 3) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасын, үй кеңесінің мүшелерін сайлау, тексеру комиссиясын (тексерушіні) сайлау, қайта сайлау сондай-ақ олардың өкілеттіктерін мерзімінен бұрын тоқтату;
- 4) пәтерлердің (тұрғын емес үй-жайлардың) меншік иелері кооперативін тіркеу (қайта тіркеу) жөніндегі бастамашыл топқа пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан өкілдер беру;
- 5) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыны таңдау туралы шешім қабылдау;

6) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің бір бөлігін пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, тұрақ орындарының, қойманың меншік иесіне немесе үшінші тұлғаларға мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы шешім қабылдау;

7) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін таңдау туралы шешім қабылдау;

8) есепті кезеңдегі қызмет нәтижелері бойынша үй кеңесі мүшелеріне, тексеру комиссиясына (тексерушіге) сыйақы төлеу және оның мөлшері туралы шешім қабылдау;

9) мүлік иелері бірлестігінің төрағасына еңбек төлемі мөлшерін белгілеу;

10) кондоминиум объектісін басқаруға байланысты өзге де мәселелер.

12. Жиналыс пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің көпшілігі келіскен кезде келесі мәселелер бойынша шешім қабылдайды:

1) кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасын есептеу әдістемесіне сәйкес кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасын бекіту, оған өзгерістер мен толықтырулар енгізу;

2) кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес ағымдағы жарналардың мөлшерін бекіту;

3) Заңда көзделген жинақтау жарналардың мөлшерінен асатын жарналардың мөлшерін бекіту;

4) нысаналы жарналар жинау және олардың мөлшері, мерзімі және төлемнің өзге талаптары туралы шешім қабылдау;

5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу (жаңғырту, реконструкциялау, реставрациялау) туралы, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстардың сметасын бекіту туралы шешім қабылдау;

6) жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау туралы шешім қабылдау;

7) көппәтерлі тұрғын үйдің лифттерін ауыстыру (жөндеу) туралы шешім қабылдау;

8) кондоминиум объектісін басқару бойынша жылдық есепті бекіту;

9) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындау, сондай-ақ оның құрамын өзгерту;

10) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу бойынша мердігерді таңдау туралы шешім қабылдау;

Егер көппәтерлі үйдің кіреберістерінің біріндегі лифтіні ауыстыруды (жөндеуді) ұйымдастыру және қаржыландыру пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылса, онда көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамының келісімі болған кезде тиісті хаттаманы ресімдей отырып,

көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі лифтіні ауыстыру (жөндеу) туралы шешім қабылдай алады.

Осы бұйрықтың бірінші бөлігінде көзделген жағдайда лифтіні ауыстыру (жөндеу) бойынша шығыстарды төлеуді көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жүзеге асырады.

13. Тұрақ орындарының, қоймалардың жиналысы келесі мәселелер бойынша ғана тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері жалпы санының көпшілігі келіскен кезде шешім қабылдайды:

1) тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесіне сәйкес тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстау үшін ағымдағы жарна мөлшерін бекітуі;

2) тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің нысаналы жарналар жинау және олардың мөлшері, мерзімдері және төлемнің өзге де талаптары туралы шешім қабылдау.

Тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері жиналыста осы тармақтың 1) және 2) тармақшаларында көрсетілген мәселелер бойынша шешім қабылдайды.

Егер тұрақ орындары мен қоймалар иелерінің жалпы санынан тұрақ орындары мен қоймалар иелерінің көпшілігі дауыс берсе, шешім қабылданды деп есептеледі.

14. Жиналыс хаттамасын келу форматында өткізілетін жиналыстың сайланған хатшысы жүргізеді және осы Бұйрыққа 2-қосымшаның 1-нысанына сәйкес ресімделеді, ал осы Қағидалардың 13-тармағының 1), 2) тармақшасында көрсетілген мәселелер осы Бұйрыққа 2-қосымшаның 2-нысанына сәйкес ресімделеді;

15. Дауыс беру парағы пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің аты-жөні (бар болған жағдайда) (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілген болса), пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың нөмірлері көрсетіле отырып, осы Қағидаларға 3-қосымшаға сәйкес ресімделеді.

Дауыс беру парағы тұрақ орындары, қоймалардың меншік иелерінің аты-жөні (бар болған жағдайда) (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілген болса), қоймалардың, тұрақ орындарының нөмірлерін көрсете отырып, осы Қағидаларға 4-қосымшаға сәйкес ресімделеді.

Талқылау үшін енгізілген әрбір сұраққа жеке дауыс беру парағы толтырылады.

Дауыс беру парақтары жиналыс хаттамасының ажырамас бөлігі болып табылады, тігіледі және нөмірленеді.

16. Осы Қағидалардың 13-тармағының 1), 2) тармақшаларында көрсетілген мәселелер бойынша сырттай форматта жиналысты ұйымдастыру үшін тұрақ орындарының, қоймалардың иелерінің арасынан бастамашыл топ айқындалады.

17. Жиналыс сырттай форматта өткізілген жағдайда жазбаша сауалнама парағы жазбаша сауалнама жарияланған күннен бастап күнтізбелік бес күн ішінде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, тұрақ орындарының, қойманың әрбір меншік иесіне жеке

өзіне табысталады немесе электрондық пошта арқылы жіберіледі. Жазбаша сауалнама парақтары осы Қағидаларға 5 немесе 6-қосымшаларға сәйкес нысан бойынша ресімделеді және жиналыс хаттамасының құрамдас бөлігі болып табылады, тігіледі және нөмірленеді.

18. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі жазбаша сауалнама парағында тегін, атын, әкесінің атын (бар болса) (ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтер, тұрғын емес үй-жай нөмірін көрсетеді, дауыс беруге қойылған әрбір мәселе бойынша өз қолымен жазып пікірін білдіреді және жазбаша сауалнама парағына қол қояды.

Тұрақ орнының немесе қойманың меншік иесі жазбаша сауалнама парағында тегін, атын, әкесінің атын (ол болған жағдайда) (жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе), тұрақ орындары немесе қойма бөлмесінің нөмірін көрсетеді, дауыс беруге қойылған әрбір мәселе бойынша өз пікірін толтырады, жазбаша сауалнама парағына қол қояды.

Жазбаша сауалнама жиналыс туралы хабарландыру жарияланған күннен бастап екі айдан аспайтын мерзімде жүргізіледі.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың немесе тұрақ орындарының, қоймалардың саны бес жүзден асатын көппәтерлі тұрғын үйлерде жазбаша сауалнама үш айдан аспайтын мерзімде жүргізіледі.

19. Үй кеңесі немесе бастамашы топ жазбаша сауалнаманы есепке алу және оның хаттамасын жасау үшін жазбаша сауалнама парақтарын қолма-қол не электрондық пошта арқылы жинауды және қабылдауды жүзеге асырады.

20. Сырттай форматында дауыс берудің қорытындысын шығару үй кеңесінің мүшелері, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан құрылған бастамашы топ, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі бар құраммен жүзеге асырылады.

Қоймаларды, тұрақ орындарын күтіп-ұстауға мәселелері бойынша сырттай форматта дауыс берудің қорытындысын шығаруды қоймалардың, тұрақ орындары иелері жүзеге асырады.

21. Жазбаша сауалнама арқылы дауыс беру қорытындылары осы Бұйрыққа 2-қосымшаның 3-нысанына сәйкес хаттамамен ресімделеді және жалпыға қолжетімді орындарда орналастырылады.

22. Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің дауыс беруі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі міндетті түрде сәйкестендіріле отырып, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері, ұялы байланыстың абоненттік құрылғысы арқылы және Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған өзге де тәсілдерді пайдаланылып жүзеге асырылуы мүмкін.

Электрондық дауыс беру қорытындылары тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы тіркеледі.

Келу форматында және сырттай форматта өткізілетін жиналыста дауыс беру қорытындысын шығару кезінде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері берген дауыстар есепке алынады.

Қоймалардың, тұрақ орындарының меншік иелеріне қоймаларды, тұрақ орындарын күтіп-ұстау мәселелері осы Қағидалардың 21-тармағының ережелері қолданылады.

23. сырттай форматта өткізілетін дауыс беру нәтижелері қағаз жеткізгіштегі жазбаша сауалнама, сондай-ақ электрондық сауалнама парағы арқылы жинақталады және осы бұйрыққа 7-қосымшаға сәйкес хаттамамен ресімделеді және тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттық технологиялар объектілерінде орналастырылады немесе Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 31 наурыздағы № 172 бұйрығымен бекітілген Ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20245 болып тіркелген) сәйкес тікелей тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттық технологиялар объектілерінде ресімделеді.

24. Хаттама электрондық түрде ресімделген жағдайда төраға, хатшы, үй кеңесінің мүшелері электрондық цифрлық қолтаңбамен қол қояды.

25. Қағаз нысанда немесе электрондық хаттамада ресімделген жиналыс қабылдаған шешімдер сотта, басқа мемлекеттік органдарда және ұйымдарда даулы және өзге де мәселелерді қарау кезінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің еркін білдіруі ретінде құжат болып табылады, сондай-ақ тұрғын үй көмегін есептеу үшін негіздеме болады.

26. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесі басқа пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің дауыс беру нәтижелерін алады.

Қоймалардың, тұрақ орындарының меншік иесі дауыс беру нәтижелерін басқа қоймалардың, тұрақ орындарының меншік иелері дауыс бергеннен кейін ғана алады.

Кондоминиум объектісін
басқару жөніндегі шешімдер
қабылдау қағидаларына
1-қосымша

Бастамашы топтың жиналысты шақыру туралы хабарламасы

_____ " _____ 20____ жыл уақыты _____

Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері:

_____ (мекенжайы)

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың жалпы саны

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 42-бабына сәйкес жиналыс көппәтерлі тұрғын үйдің пәтер, тұрғын емес үй-жайлары иелерінің кемінде он пайызының талап етуі бойынша шақырылады.

Пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің _____ (жазбаша) санындағы бастамашыл топ көппәтерлі тұрғын үйдің пәтер, тұрғын емес үй-жайлары иелерінің жиналысын шақыруға бастама көтереді.

Күн тәртібі:

1. _____
2. _____
3. _____

Жиналысты өткізу орны, уақыты және күні:

Жиналысты өткізу нысаны:

№	Жиналыс бастамашыларының (аты-жөні (бар болған жағдайда))	Пәтер, тұрғын емес үй-жайлардың нөмірі	Байланыс телефоны	Қолы
---	---	--	-------------------	------

Көппәтерлі тұрғын үйдің пәтер, тұрғын емес үй-жайлары иелері бастамашыларының жалпы саны: _____ (жазбаша).

Кондоминиум объектісін
басқару жөніндегі шешімдер
қабылдау қағидаларына
2-қосымша

20__ жылы " __ " _____ жиналысқа қатысатын көппәтерлі тұрғын үйлердегі тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің тіркеу парағы

Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері: _____

№	Аты-жөні (бар болған жағдайда)	тұрақ орындарының №	қоймалар № (орналасқан жері)	Қолы
1.				
2.				
3.				

Жиналыс төрағасы: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы))

Жиналыс хатшысы _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Кондоминиум объектісін
басқару жөніндегі шешімдер
қабылдау қағидаларына
3-қосымша

Жиналыста (келу форматы арқылы өткізілетін) дауыс берген пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің дауыс беру парағы

20__ жылғы " __ " _____ уақыты _____

Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері:

_____ (мекенжайы)

Талқылауға шығарылған мәселе: _____

№	Аты-жөні (бар болған жағдайда)	Ұялы телефон нөмірі және (немесе) электронды қ пошта мекенжайлы (меншік иесінің қалауы бойынша)	пәтерлер №	тұрғын емес үй-жайдың №	Дауыс беремін		
					"Жақтағанда р" (қолы)	"Қарсылар" (қолы)	"Қалыс қалғандар" (қолы)
1.							
2.							
3.							

Жиналыс төрағасы: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Жиналыс хатшысы: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

*тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы дауыс беру кезінде талап етілмейді және алып тасталады.

Кондоминиум объектісін
басқару жөніндегі шешімдер
қабылдау қағидаларына
4-қосымша

Жиналыста (келу ыңсаны арқылы өткізілетін) дауыс берген тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің дауыс беру парағы

20__ жылғы " __ " _____ уақыты _____

Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері:

Талқылауға шығарылған мәселе: _____

№	Аты-жөні (бар болған жағдайда)	Ұялы телефон нөмірі және (немесе) электрондық пошта мекенжайы (иесінің қалауы бойынша)	тұрақ орындарының №	Қоймалардың № (орналасқан жері)	Дауыс беремін		
					" Жактағанда р" (қолы)	"Қарсылар" (қолы)	"Қалыс қалғандар" (қолы)
1.							
2.							
3.							

Жиналыс төрағасы: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Жиналыс хатшысы: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

* тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы дауыс беру кезінде талап етілмейді және алып тасталады.

Кондоминиум объектісін
басқару жөніндегі шешімдер
қабылдау қағидаларына
5-қосымша

Сырттай нысанда дауыс беру кезіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің дауыс беру № ____ парағы

_____ 20__ жылғы " __ " _____ уақыты _____
Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері:
_____ (мекенжайы)
Жауапты тұлғалар: _____

— (пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан тағайындалады)

№	Талқылауға енгізілген мәселелер:	Дауыс беремін		
		"Жақтағандар" (қолы)	"Қарсылар" (қолы)	"Қалыс қалғандар" (қолы)
1.				
2.				
3.				

Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің (аты-жөні (бар болған жағдайда) _____
_____ \ _____
Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің мекенжайы _____

— Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің ұялы телефон нөмірі және (немесе) электрондық пошта мекенжайы (пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қалауы бойынша)

Қолы _____
(пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі)
Қолы _____
жауапты тұлғалар)
Қолы _____
(үй кеңесінің мүшесі)
Қолы _____
(үй кеңесінің мүшесі)

* тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы дауыс беру кезінде талап етілмейді және алып тасталады.

Кондоминиум объектісін
басқару жөніндегі шешімдер
қабылдау қағидаларына
6-қосымша

Сырттай форматта өткізу барысында тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің дауыс беру № ____ парағы

_____ 20__ жылғы "___" _____ уақыты _____

Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері: _____ (мекенжайы)

Жауапты тұлғалар: _____

(пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан тағайындалады)

№	Талқылауға енгізілген мәселелер:	Дауыс беремін		
		"Жақтағандар" (қолы)	"Қарсылар" (қолы)	"Қалыс қалғандар" (қолы)
1.				
2.				
3.				

Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің (аты-жөні (бар болған жағдайда) _____ \ _____

Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің мекенжайы _____

— Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің ұялы телефон нөмірі және (немесе) электрондық пошта мекенжайлы (пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қалауы бойынша)

Қолы _____
(пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі)

Қолы _____
жауапты тұлғалар)

Қолы _____
(үй кеңесінің мүшесі)

Қолы _____
(үй кеңесінің мүшесі)

* тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы дауыс берілсе, талап етілмейді және алып тасталады.

Кондоминиум объектісін
басқару жөніндегі шешімдер
қабылдау қағидаларына
7-қосымша

Жиналысқа қатысатын пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерін тіркеу парағы

20__ жылы "___" _____

Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері: _____

№	Аты-жөні (бар болған жағдайда)	пәтер №	тұрғын емес үй-жай	Қолы
1.				

2.				
3.				

Жиналыс төрағасы: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Жиналыс хатшысы _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(аты-жөні (бар болған жағдайда) (қолы)

Қазақстан Республикасы
Индустрия және
инфрақұрылымдық даму
министрінің м.а
2020 жылғы 30 наурыздағы
№ 163 бұйрығына
2-қосымша

Ескерту. 2-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 22.09.2025 № 380 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1-нысан

_____ бастамасы бойынша пәтерлер, көппәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй-жайлары меншік иелері (келу форматында өткізілетін) жиналысының № __ хаттамасы

уақыты _____ " __ " _____ 20__ жыл

1. Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері:

2. Пәтер иелерінің жалпы саны:

3. Тұрғын емес үй-жай иелерінің жалпы саны:

4. Жиналысқа қатысушылардың саны (хаттамаға қосымшаға сәйкес нысан бойынша):

5. Шақырылған тұлғалар: (аты-жөні (бар болса)

6. Жиналыс нысаны _____

Жиналыстың күн тәртібі:

1. _____

2. _____

Сөз сөйлеген тұлғалар: (аты-жөні (бар болса)

Дауыс беру нәтижелері:

Дауыс беруге шығарылған мәселелер:

1. _____

Қағаз тасығышта:

Жақтады _____ Қарсы _____ Қалыс қалды _____

Жақтады _____ Қарсы _____ Қалыс қалды _____

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы:

Жақтады _____ Қарсы _____ Қалыс қалды _____

2. _____

Қағаз тасығышта:

Жақтады _____ Қарсы _____ Қалыс қалды _____

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы:

Жақтады _____ Қарсы _____ Қалыс қалды _____

Жиналыстағы дауыс беру қорытындылары: _____

Дауыс беру арқылы қабылданған шешім:

1. _____

2. _____

Жиналыс төрағасы: _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

Жиналыс хатшысы: _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

2-нысан

_____ бастамасы бойынша көппәтерлі тұрғын үйдің тұрақ орындары, қоймалары меншік иелері (келу форматымен өткізілетін) жиналысының № _____ хаттамасы

уақыты _____ " _____ " _____ 20 _____ жыл

1. Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері:

2. Тұрақ орындарының меншік иелерінің жалпы саны:

3. Қойма меншік иелерінің жалпы саны:

4. Жиналысқа қатысушылардың саны:
(хаттамаға қосымшаға сәйкес нысан бойынша):

5. Шақырылған тұлғалар: (аты-жөні (бар болса) (қолы))

6. Жиналыс нысаны

Жиналыстың күн тәртібі:

1. _____

2. _____

Сөз сөйлеген тұлғалар:
(аты-жөні (бар болса) (қолы))

Дауыс беру нәтижелері:

Дауыс беруге шығарылған мәселелер:

1. _____

Қағаз тасығышта:

Жақтады _____ Қарсы _____ Қалыс қалды _____

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы
ақпараттандыру объектілері арқылы:

Жақтады _____ Қарсы _____ Қалыс қалды _____

2. _____

Қағаз тасығышта:

Жақтады _____ Қарсы _____ Қалыс қалды _____

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы
ақпараттандыру объектілері арқылы:

Жақтады _____ Қарсы _____ Қалыс қалды _____

Жиналыстағы дауыс беру қорытындылары: _____

Дауыс беру арқылы қабылданған шешім:

1. _____

2. _____

Жиналыс төрағасы: _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы))

Жиналыс хатшысы: _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы))

Үй кеңесінің мүшесі _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы))

Сырттай форматта өткізілген кезде пәтерлер, көп пәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй-жайлары меншік иелері жиналысының № ____ хаттамасы

уақыты _____ " ____ " _____ 20____ жыл

1. Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері:

2. Пәтер иелерінің жалпы саны:

3. Тұрғын емес үй-жай иелерінің жалпы саны:

4. Сырттай форматқа қатысқандардың саны (хаттамаға жазбаша сұрау парағының нысаны бойынша):

5. Жиналыс нысаны _____

Жиналыстың күн тәртібі:

1. _____

2. _____

Дауыс беру нәтижелері:

Дауыс беруге шығарылған мәселелер:

1. _____

Жақтады _____ Қарсы _____ Қалыс қалды _____

2. _____

Жақтады _____ Қарсы _____ Қалыс қалды _____

Сырттай форматта өткізілетін дауыс беру қорытындылары:

Электрондық сауалнама парағы арқылы өткізілетін дауыс беру қорытындылары (тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы электрондық форматта): _____

Дауыс беру арқылы қабылданған шешім:

1. _____

2. _____

Жиналыс төрағасы: _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

Жиналыс хатшысы: _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

4-нысан

Сырттай форматта өткізу кезінде көппәтерлі тұрғын үйдің көлік қою орындары, қоймалары меншік иелері жиналысының № __ хаттамасы

уақыты ____ " ____ " ____ 20__ жыл

1. Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері:

2. Тұрақ орындарының жалпы саны:

3. Қойма меншік иелерінің жалпы саны:

4. Сырттай форматқа қатысқандардың саны (хаттамаға жазбаша сұрау парағының нысаны бойынша):

5. Жиналыс нысаны

Жиналыстың күн тәртібі:

1. _____

2. _____

Дауыс беру нәтижелері:

Дауыс беруге шығарылған мәселелер:

1. _____

Қағаз тасығышта:

Жақтады _____ Қарсы _____ Қалыс қалды _____

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы:

Жақтады _____ Қарсы _____ Қалыс қалды _____

2. _____

Қағаз тасығышта:

Жақтады _____ Қарсы _____ Қалыс қалды _____

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы:

Жақтады _____ Қарсы _____ Қалыс қалды _____

Жазбаша сауалнама жолымен өткізілетін дауыс беру қорытындылары (қағаз тасығышта):

Электрондық сауалнама парағы арқылы өткізілетін дауыс беру қорытындылары (тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы электрондық форматта):

Дауыс беру арқылы қабылданған шешім:

1. _____

2. _____

Жиналыс төрағасы:

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

Жиналыс хатшысы: _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

Қазақстан Республикасы
Индустрия және
инфрақұрылымдық даму
министрінің м.а
2020 жылғы 30 наурыздағы
№ 163 бұйрығына
3-қосымша

Ескерту. Бұйрық 3-қосымшамен толықтырылды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 22.09.2025 № 380 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1-нысан

_____ **Кондоминиум объектісін басқару бойынша ай сайынғы есептің
нысаны**

20__ жылғы "___" бастап 20__ "___" дейінгі кезеңде кондоминиум объектісін
басқару бойынша ай сайынғы есеп

Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері (мекенжай):

Кондоминиум объектісін басқару нысаны:

(мүліктің меншік иелерінің бірлестігін, тікелей бірлесіп басқару)

Кондоминиум объектісін тікелей бірлесіп басқару кезінде кондоминиум объектісін
басқару субъектісінің атауы _____

Заңды мекенжай: _____

№	Атауы	Сомасы, теңге
1.	Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің жарналары (төлемдері) аударылатын _____ (банктің атауы) екінші деңгейдегі банктегі ағымдағы шоттағы қалдық	
2	Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жарналары (төлемдері) аударылатын _____ (банктің атауы) екінші деңгейдегі банктегі ағымдағы шоттағы қалдық	
3	Кондоминиум объектісін басқаруға пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің міндетті ай сайынғы ағымдағы жарналары бойынша берешек	
4	Тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің тұрақ орнын, қойманы ұстағаны үшін ай сайынғы міндетті жарналары бойынша берешек	
5	Күрделі жөндеуге арналған жинақтаушы жарналар үшін пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің міндетті ай сайынғы жинақтаушы жарналары бойынша берешек	
6	Түсімдердің барлығы, оның ішінде:	
6.1	Кондоминиум объектісін басқаруға пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің ай сайынғы ағымдағы жарналары	
6.2	Тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің тұрақ орнын, қойманы ұстағаны үшін ай сайынғы ағымдағы жарналары	
6.3	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген бөліктерін күрделі жөндеуге арналған сомаларды жинақтауға арналған пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары,	

	қоймалар меншік иелерінің ай сайынғы жинақтау жарналары (жинақ шоты)	
6.4	Мүліктік жалға (жалдауға) берілген ортақ мүлік үшін төлем	
6.5	Кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасында көзделмеген пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері енгізетін нысаналы жарналар	
6.6	Тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері енгізетін, тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасында көзделмеген нысаналы жарналар	
6.7	Өзге де түсімдер (ерікті, жеке инвестициялар)	
7	Барлық шығыстар, оның ішінде:	
7.1	Кондоминиум объектісін басқару бойынша шығыстар, оның ішінде:	
7.1.1	Бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізгені үшін еңбекақы төлеу	
7.1.2	Кондоминиум объектісін басқарғаны үшін еңбекақы төлеу	
7.1.3	Бюджетке төленетін міндетті төлемдер (салықтар, аударымдар және басқалар)	
7.1.4	Банк қызметтері	
7.1.5	Есеп айырысу-кассалық қызмет көрсету үшін ақы төлеу	
7.1.6	Офисті күтіп-ұстауға арналған шығыстар (жалға алу, байланыс, кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оны күтіп-ұстау)	
7.2	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша шығыстар, оның ішінде:	
7.2.1	Сервистік қызмет субъектілерінің шарттары бойынша қызметтерге ақы төлеу және (немесе) еңбек шарты бойынша ақы төлеу (орындалған жұмыстар актілерінің растайтын көшірмелерін ұсына отырып), оның ішінде:	
	" _____ "	

	Жертөле үй-жайларын, паркингтерді және басқа да ортақ пайдаланылатын орындарды дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау бойынша қызметтер үшін сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғасының атауы	
	" _____" Үйге ортақ инженерлік жылыту, ыстық және суық сумен жабдықтау, су бұру жүйелеріне және жабдықтарға техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау үшін сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғасының атауы	
	" _____" Электрмен жабдықтаудың жалпыүйлік инженерлік жүйелері мен жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғасының атауы	
	" _____" Газбен жабдықтаудың жалпыүйлік инженерлік жүйелері мен жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғасының атауы	
	" _____" Күзгі-қысқы кезеңге жалпыүйлік инженерлік жүйелер мен жабдықтарды дайындау жөніндегі қызметтер үшін сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғасының атауы	
	" _____" Кондоминиум объектісінің ортақ пайдаланылатын орындарының санитариялық жай күйін қамтамасыз ету жөніндегі қызметтер үшін сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғасының атауы	
	" _____"	

	Көппәтерлі тұрғын үйдің жанындағы аумақтың жер учаскесінің санитариялық жай-күйін қамтамасыз ету (көгалдандыру (жасыл желектер мен гүлзарларды отырғызу, күту, кесу), қоқыс құбырын санитарлық тазалау, қазылған шұңқырларды тазалау, аула дәретханаларын тазалау және әктеу, жапырақтарды , қар мен мұзды, оның ішінде шатырдан тазалау) жөніндегі қызметтер үшін сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғасының атауы	
	" _____ " Үйге ортақ есептеу аспаптарын сатып алу, орнату, сервистік қызмет көрсету және тексеру жөніндегі қызметтер үшін сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғасының атауы	
	" _____ " Қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану, авариялық жағдайларды ағымдағы жөндеу және оқшаулау жөніндегі қызметтер (лифтілерге қызмет көрсету) үшін сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғасының атауы	
	" _____ " Өртке қарсы іс-шаралар жөніндегі қызметтер үшін сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғасының атауы	
	" _____ " Өзге шығыстарға арналған сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы	
7.3	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу (ақаулар актісі негізінде)	
7.4	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер	
7.5	Шаруашылық шығыстар (мүкәммал, жабдықтар сатып алу және басқалар)	

Жинақ шотында күрделі жөндеуге жинақталған жинақтаушы жарналарды жұмсау жиналыстың шешімі бойынша ғана жүзеге асырылады

Бухгалтер: _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

Председатель ОСИ (далее – объединение собственников имущества),

Субъекты управления объектом кондоминиума:

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

Совет дома: _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы)

2-нысан

Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жылдық есептің нысаны

20__ жылғы "___" бастап 20__ "___" дейінгі кезеңде кондоминиум объектісін басқару бойынша жылдық есеп

Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері:

Кондоминиум объектісін басқару нысаны, басқару субъектілері:

(мүлік иелерінің бірлестігін, кондоминиум объектісін басқару субъектілерін көрсету

)

заңды мекенжайы: _____

№	Атауы	Сомасы, теңге	
		жоспар	факт
1	Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің жарналары (төлемдері) аударылатын _____ (банктің атауы) екінші деңгейдегі банктегі ағымдағы шоттағы қалдық		
2	Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жарналары (төлемдері) аударылатын _____ (банктің атауы) екінші деңгейдегі банктегі ағымдағы шоттағы қалдық		

3	Кондоминиум объектісін басқаруға пәтер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің міндетті ай сайынғы ағымдағы жарналары бойынша берешек		
4	Тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің тұрақ орнын, қойманы ұстағаны үшін міндетті ай сайынғы жарналары бойынша берешек.		
5	Күрделі жөндеуге арналған сомаларды жинақтауға арналған пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің міндетті ай сайынғы жинақтаушы жарналары бойынша берешек		
6	Түсімдердің барлығы, оның ішінде:		
6.1	Кондоминиум объектісін басқаруға пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің ай сайынғы ағымдағы жарналары		
6.2	Тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің тұрақ орнын күтіп-ұстау үшін ай сайынғы ағымдағы жарналары		
6.3	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген бөліктерін күрделі жөндеуге арналған сомаларды жинақтауға арналған пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайлардың, қоймалардың ай сайынғы жинақтау жарналары (жинақ шоты)		
6.4	Жалға (жалдауға) берілген ортақ мүлік үшін төлем		

6.5	Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасында көзделмеген пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері енгізетін нысаналы жарналар		
6.6	Тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасында көзделмеген, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері енгізетін нысаналы жарналар.		
6.7	Өзге де түсімдер (ерікті, жеке инвестициялар)		
7	Барлық шығыстар, оның ішінде:		
7.1	Кондоминиум объектісін басқару бойынша шығыстар, оның ішінде:		
7.1.1	Бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізгені үшін еңбекақы төлеу		
7.1.2	Кондоминиум объектісін басқарғаны үшін еңбекақы төлеу		
7.1.3	Бюджетке төленетін міндетті төлемдер (салықтар, аударымдар және басқалар), оның ішінде:		
	зейнетақы салығы		
	әлеуметтік салық		
	әлеуметтік аударымдар		
	медициналық сақтандыру		
7.1.4	Банк қызметтері		
7.1.5	Есеп айырысу-кассалық қызмет көрсету үшін төлем		
	Офисті күтіп-ұстауға арналған шығыстар (жалға алу, байланыс,		

7.1.6	кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оны күтіп-ұстау)		
7.2	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша шығыстар, оның ішінде:		
7.2.1	Сервистік қызмет субъектілерінің шарттары бойынша қызметтерге ақы төлеу, оның ішінде:		
	жертөле үй-жайларын, паркингтерді және жалпы пайдаланымдағы басқа да орындарды дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау жөніндегі қызметтер үшін		
	үйге ортақ инженерлік жылыту, ыстық және суық сумен жабдықтау, су бұру жүйелеріне және жабдықтарға техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау, орталық жылыту жүйесін маусымдық пайдалануға дайындау (жуу, сығымдау, реттеу, баптау және басқалары) жөніндегі қызметтер үшін		
	электрмен жабдықтаудың жалпы үйлік инженерлік жүйелері мен жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін		
	жалпыүйлік инженерлік газбен жабдықтау жүйелеріне және жабдықтарға техникалық қызмет көрсету,		

	авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін		
	үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды күзгі-қысқы кезеңге дайындау		
	кондоминиум объектісінің ортақ пайдаланылатын орындарының санитариялық жай-күйін қамтамасыз ету жөніндегі қызметтер (ылғалды жинау, сыпыру және жуу)		
	көппәтерлі тұрғын үйдің жанындағы аумақтың жер учаскесінің санитариялық жай-күйін қамтамасыз ету (көгалдандыру (жасыл желектер мен гүлзарларды отырғызу, күту, кесу), қоқыс құбырын санитарлық тазалау, қазылған шұңқырларды тазалау, аула дәретханаларын тазалау және әктеу, жапырақтарды, қар мен мұзды, оның ішінде шатырдан тазалау) жөніндегі қызметтер үшін		
	қар шығару жөніндегі қызметтер үшін		
	үйге ортақ есепке алу аспаптарын сатып алу, орнату, сервистік қызмет көрсету және тексеру жөніндегі қызметтер үшін		
	қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану жөніндегі қызметтер үшін (лифтілерге қызмет көрсету)		
	өзге де іс-шаралар		

7.3	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу (ақау актісі негізінде), оның ішінде:		
7.3.1	шатыр жабындарын жөндеу, ішкі және сыртқы суағар элементтерін ауыстыру		
7.3.2	жергілікті деформацияларды жою, қасбеттің, қалқаның, жертөлениң бүлінген учаскелерін жөндеу және қалпына келтіру		
7.3.3	жалпы үйлік инженерлік жүйелер мен жабдықтардың бұзылған жекелеген элементтерін жөндеу және қалпына келтіру		
7.3.4	өзге де шығыстар		
7.4	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер		
7.5	Шаруашылық шығыстар (мүкәммал, жабдықтар сатып алу және басқалар)		
7.6	Күрделі жөндеу, оның ішінде:		
7.6.1	Шатырды жөндеу		
7.6.2	Жертөлени жөндеу		
7.6.3	Қасбетті жөндеу		
7.6.4	Өзге де шығыстар		

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау және жөндеу бойынша шығыстар (жасалған шарттар бойынша орындалған жұмыстар актілерінің растайтын көшірмелерін ұсына отырып).

Бухгалтер:

(аты-жөні (бар болса) (қолы))

МИБ төрағасы, кондоминиум объектісін басқару субъектілері:

(аты-жөні (бар болса) (қолы))

Үй кеңесі: _____

(аты-жөні (бар болса) (қолы))

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