

"Тұрғын үй инспекциясы туралы үлгі ережені бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 241 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2025 жылғы 29 тамыздағы № 333 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2025 жылғы 3 қыркүйекте № 36786 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Тұрғын үй инспекциясы туралы үлгі ережені бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 241 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10571 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Тұрғын үй инспекциясы туралы үлгі ережеде:

13-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"13. Тұрғын үй инспекциясының негізгі өкілеттіктеріне:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін мемлекеттік техникалық зерттеп-қарауды ұйымдастыру;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізудің тізбесін, кезеңдерін және кезектілігін айқындау;

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу бойынша орындалған жұмыстарды қабылдау жөніндегі комиссияларға қатысу;

4) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының және Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10528 болып тіркелген) Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қағидалар талаптарының бұзылуын жою және әкімшілік құқық бұзушылық туралы хаттамалар жасау жөнінде орындалуы міндетті нұсқамалар (ұсынымдар) шығару;

5) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өтініш берген кезде кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есептің болуына тексеру;

6) тұрғын үй инспекциясының кондоминиум объектісін басқару жөніндегі уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидаларына сәйкес уақытша басқарушы компанияны айқындайды және тағайындайды;

7) тұрғын үй қорына түгендеу жүргізуді дербес не ұйымдарды тарта отырып қамтамасыз ету;

8) Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 31 наурыздағы № 172 бұйрығымен бекітілген (

Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20245 болып тіркелген) (бұдан әрі - Қағидалар) 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 сәйкес қорытынды мәліметтерді толтыра отырып, жұмыс істеп тұрған көппәтерлі тұрғын үйлерді есепке алуды жүзеге асыру;

9) кондоминиум объектісін басқару нысандары және кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің тізілімін жүргізу;

10) кондоминиум объектісін басқару субъектілерінің және көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылардың тізілімін жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында орналастыра отырып жүргізу

11) Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 31-бабының 2-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйдің құжаттарын қабылдау-беру актісі бойынша Тапсырыс берушіден (құрылыс салушыдан) берілген қағаз және (немесе) электрондық тасығыштарда және Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 51-1-бабының 3-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйдің құжаттарын қабылдау қабылдау-тапсыру актісі бойынша меншік иелері бірлестігінің төрағасынан берілген қағаз және (немесе) электрондық тасығыштарда қабылдау;

12) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де мәселелер.

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңның 10-9-бабының 1-тармағында көрсетілген мемлекеттік бақылау мен қадағалауды жүзеге асыратын тұрғын үй инспекциясының лауазымды адамдары:

пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері өтініш жасаған кезде белгіленген мерзімде кондоминиум объектісін басқару бойынша ай сайынғы және жылдық есептерді ұсыну

пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері өтініш жасаған кезде белгіленген мерзімде осы Заңның талаптарына сәйкес екінші деңгейдегі банктерде кондоминиум объектісін басқаруға ақшаны (ағымдағы шотты) және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін (жинақ шотын) күрделі жөндеуге ақша жинақтау үшін жинақ шотын аудару үшін ағымдағы шот ашу;

инженерлік желілер мен жабдықтарды жылыту маусымына дайындау, халықтың аз қозғалатын топтары үшін лифтілер мен көтергіштерді, түтін шығару жүйелерін, өрт дабылын, ішкі өртке қарсы су құбырын тиісінше пайдалану жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыру;

кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шарттардың болуы;

кондоминиум объектілерін тіркеудің болуы;

жиналыс хаттамасымен бекітілген кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасының болуы;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің мүкәммалдық тізбесі негізінде кондоминиум объектісін қараудың жыл сайынғы актісін жүргізу туралы растайтын құжаттардың болуы;

жертөле үй-жайларын, паркингтерді және басқа да ортақ пайдаланылатын орындарды дезинфекциялау, дезинсекциялау және дератизациялау жөніндегі жұмыстарды орындау туралы растайтын құжаттардың болуы

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің бөліктерінде (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холлдар, дәліздер, баспалдақ шерулері мен баспалдақ алаңдары, лифттер, шатырлар, кіру топтарының күнқағарлары (шатырлары), шатырлар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және басқа да ортақ пайдаланылатын мүлік) ақаулықтың болуы;

мүлік иелері, үй кеңесі және тексеру комиссиясы (Ревизоры) бірлестігі төрағасының өкілеттік мерзімдерін сақтау;

жиналыстар хаттамаларының пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, көппәтерлі тұрғын үй иелері жиналыстары хаттамаларының үлгі нысандарына сәйкестігі;

мүгедектігі бар адамдар және халықтың басқа да мобильділігі төмен топтары үшін кедергісіз ортаның болуы;

кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыруға біліктілігін растайтын көппәтерлі тұрғын үйді басқаратын кондоминиум объектісін басқару субъектісінде құжаттың болуы бойынша талаптардың сақталуына бақылау жүргізеді.";

17-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"17. Тұрғын үй инспекциясы елді мекендердің шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылауды, сондай елді мекендердің шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыру кезінде:

1) жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында:

мемлекеттік бақылау және мемлекеттік қадағалау объектілері мен субъектілері туралы;

тексеру кестелері және олардың нәтижелері туралы;

анықталған кемшіліктер туралы, сондай-ақ әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының талаптарын сақтау туралы жасалған актілер мен шығарылған нұсқамалар туралы;

кондоминиум объектісін басқару нысандары және елді мекен шегінде кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің тізілімі;

кондоминиум объектісін басқару субъектілерінің және көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылардың тізілімі;

күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесі;

2) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстарды орталықтандырылған жинау және сақтаудың ақпараттық жүйесінде:

тұрғын үй қорына түгендеу жүргізу;

қорытынды мәліметтерді толтыра отырып, жұмыс істеп тұрған көппәтерлі тұрғын үйлерді есепке алу.";

19-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"19. Тұрғын үй инспекциясы "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу үшін құжаттарды ұсынады, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің түгендеу тізбесін жасай отырып, жұмыс істеп тұрған көппәтерлі тұрғын үйлерді мемлекеттік техникалық тексеруді, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйге және үй жанындағы жер учаскесіне жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортын дайындауды (қалпына келтіруді) қамтамасыз етеді, оның ішінде төмендегілерден тиісті өтініштің түсуі негізінде:

жиналыс шешімі бойынша пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері;

меншік иелері бірлестігінің төрағасы;

кондоминиум объектісін басқару субъектісі.".

2 Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен :

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.

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

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс министрі

Е. Нағаспаев

