

Кондоминиум объектісін басқару нысандары мен кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлер тізілімін және кондоминиум объектісін басқару субъектілері мен көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылар тізілімін жүргізу қағидаларын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2025 жылғы 22 қыркүйектегі № 383 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2025 жылғы 26 қыркүйекте № 36942 болып тіркелді

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-40) тармақшасына сәйкес, БҰЙЫРАМЫН:

1. Қоса беріліп отырған Кондоминиум объектісін басқару нысандары мен кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлер тізілімін және кондоминиум объектісін басқару субъектілері мен көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылар тізілімін жүргізу қағидалары бекітілсін.

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

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының 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. Нагаспаев

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің
2025 жылғы 22 қыркүйектегі
№ 383 Бұйрығымен бекітілген

Кондоминиум объектісін басқару нысандары мен кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің тізілімін және кондоминиум объектісін басқару субъектілері мен көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылар тізілімін жүргізу қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Кондоминиум объектісін басқару нысандары мен кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің тізілімін және кондоминиум объектісін басқару субъектілері мен көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылар тізілімін жүргізу қағидалары (бұдан әрі - Қағида) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі - Заң) 10-2-бабының 10-40) тармақшасына сәйкес әзірленді және кондоминиум объектісін басқару нысандары және кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің тізілімін және кондоминиум объектісін басқару субъектілері мен көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылардың тізілімін (бұдан әрі - Тізілімдер) жүргізу тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

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

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

3) пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі – жасалған кондоминиум объектісін басқару шарты немесе көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелері жиналысының хаттамасы негізінде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсету үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері құрған коммерциялық емес ұйым;

4) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, көппәтерлі тұрғын үйдің меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі - жиналыс) - кондоминиум объектісін басқаруға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауды және (немесе) қабылдауды қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы.

2-тарау. Кондоминиум объектісін басқару нысандары және кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің тізілімін және көппәтерлі тұрғын үйлерді басқаратын кондоминиум объектісін басқару субъектілерінің тізілімін жүргізу тәртібі

3. Тұрғын үй инспекциясы қазақ және орыс тілдерінде электрондық нысанда мынадай тізілімдерді жүргізеді:

1) осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша кондоминиум объектісін басқару нысандары бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің және кондоминиум объектісін басқару субъектілерінің тізілімі;

2) осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша көппәтерлі тұрғын үйлерді басқаратын кондоминиум объектісін басқару субъектілерінің тізілімі.

4. Тізілімдер тұрғын үй инспекциясының интернет-ресурсында орналастырылады.

5. Тізілімдердегі мәліметтер мына негізде қалыптастырылады және өзектендіріледі:

1) азаматтардың өтініштері;

2) тұрғын үй инспекциясы жүзеге асыратын мемлекеттік бақылау нәтижелері бойынша;

3) қолданыстағы көппәтерлі тұрғын үйлерге мемлекеттік техникалық тексеру жүргізу аясында;

4) тұрғын үй қорына түгендеу жүргізу және қолданыстағы көппәтерлі тұрғын үйлерді есепке алу аясында;

5) Заңның 51-4 бабының 4 тармағына сәйкес кондоминиум объектісін басқару субъектілері жіберетін ақпарат.

6. Тізілімдерді жүргізу мыналарды қамтиды:

1) Тізілімдердің мазмұнын жаңарту мақсатында бақылау жүргізуді;

2) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы, тікелей бірлескен басқарудағы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері және кондоминиум объектісін басқару субъектілері ұсынған мәліметтер өзгерген кезде мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы, тікелей бірлескен басқарудағы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері және кондоминиум объектісін басқару субъектілері жазбаша жүтінген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде жүзеге асырылатын кондоминиум объектісін басқару нысандары және кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлер тізілімінің мәліметтерін өзектендіруді;

3) кондоминиум объектілерін басқару субъектілерінің және көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылардың ұсынылған ақпараты негізінде тұрғын үй инспекциясы жыл сайын жүргізетін кондоминиум объектілерін басқару және көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылар тізілімінің мәліметтерін өзектендіру.

Кондоминиум объектісін
басқару нысандары мен
кондоминиум объектісін басқару
субъектілері бойынша
көппәтерлі тұрғын үйлердің
тізілімін және кондоминиум
объектісін басқару субъектілері
мен көппәтерлі тұрғын үйлерді
басқарушылар тізілімін жүргізу
қағидаларына
1-қосымша

Кондоминиум объектісін басқару нысандары және кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің тізілімі

№	Облыс, қала, елді мекен	аудан	Көппәтерлі тұрғын үйдің мекенжайы	Басқару формалары: меншік иелерінің бірлестігі, тікелей бірлесіп басқару. (көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы)				
				Мүліктің меншік иелерінің бірлестіктері, тікелей бірлескен басқару (көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы)	Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар саны	Мүліктің меншік иелері бірлестігінің бизнес сәйкестендіру нөмірі; Көппәтерлі тұрғын үй басқарушысының жеке сәйкестендіру нөмірі	Кондоминиум объектісін басқару шарты (күні, №); пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері жиналысының хаттамасы (күні, №); көппәтерлі тұрғын үйді басқарушының жалдаған жалдау шарты (күні, №)	Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы – аты-жөні; көппәтерлі тұрғын үйді басқарушының аты-жөні

кестенің жалғасы

Кондоминиум объектісін басқару субъектілері: басқарушы компания, пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі									
Кондоминиум объектісін басқару субъектісінің атауы (басқарушы компания/пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі)	Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметтің басталу күні.	Басшы аты-жөні	Занды мекенжай, телефон нөмірі	Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері жиналысының хаттамасы (күні, №)	Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметті тоқтату күні	ескертпе			

Кондоминиум объектісін басқару нысандары мен кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің тізілімін және кондоминиум объектісін басқару субъектілері

Кондоминиум объектісін басқару субъектілерінің және көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылардың тізілімі

1. Кондоминиум объектісін басқару субъектілерінің тізілімі

№	Кондоминиум объектісін басқару субъектісінің атауы: басқарушы компания, пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі	Бизнес сәйкестендіру нөмірі / Жеке сәйкестендіру нөмірі	Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметтің басталу күні	Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыруға біліктілігін растайтын құжат (күні, №)	Басшы (аты-жөні), телефон нөмірі	(Заңды мекенжай, телефон нөмірі)	ескертпе
---	---	---	---	---	----------------------------------	----------------------------------	----------

2. Көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылардың тізілімі

№	Көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылар	Тіркеу мекенжайы, телефон нөмірі	Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыруға біліктілігін растайтын құжат (күні, №)	Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушының басқаруындағы көппәтерлі тұрғын үйдің мекенжайы	Еңбек шарты жасалған мүлік иелерінің бірлестіктері	ескертпе
---	--	----------------------------------	---	---	--	----------