

**Шахтинск қаласы және Долинка, Новодолинский, Шахан кенттер бойынша пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көпшәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидаларын бекіту туралы**

Қарағанды облысы Шахтинск қаласының әкімдігінің 2025 жылғы 14 наурыздағы № 12/06 қаулысы. Қарағанды облысының Әділет департаментінде 2025 жылғы 19 наурызда № 6738-09 болып тіркелді.

**Ескерту. Қаулының тақырыбы жаңа редакцияда – Қарағанды облысы Шахтинск қаласының әкімдігінің 20.03.2026 № 14/13 (оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.**

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 31-бабы 1-тармағының 16-5) тармақшасына, сәйкес Шахтинск қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ** :

1. Осы қаулының қосымшасына сәйкес Шахтинск қаласы және Долинка, Новодолинский, Шахан кенттер бойынша пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көпшәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидалары бекітілсін.

**Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда – Қарағанды облысы Шахтинск қаласының әкімдігінің 20.03.2026 № 14/13 (оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.**

2. Шахтинск қаласы әкімдігінің 2023 жылғы 22 ақпандағы № 9/01 "Қарағанды облысы Шахтинск қаласындағы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, көп пәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеуге байланысты шығындарды өтеу қағидаларын бекіту" (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 6366-09 болып тіркелді) қаулысы күші жойылды деп танылсын.

3. Осы қаулы оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Шахтинск қаласының әкімі*

*М. Кыдырганбеков*  
Шахтинск қаласы әкімдігінің  
2025 жылғы 14 наурыздағы  
№ 12/06  
қаулысына қосымша

**Шахтинск қаласы және Долинка, Новодолинский, Шахан кенттер бойынша пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидалары**

**Ескерту. Қағидалары жаңа редакцияда – Қарағанды облысы Шахтинск қаласының әкімдігінің 20.03.2026 № 14/13 (оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.**

## **1-Тарау. Жалпы ережелер**

1. Осы Шахтинск қаласы және Долинка, Новодолинский, Шахан кенттер бойынша пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету Қағидасы (бұдан әрі - Қағида) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3 бабы 2-тармағы 11) тармақшасына сәйкес (бұдан әрі - Заң) әзірленді, Шахтинск қаласы және Долинка, Новодолинский, Шахан кенттер бойынша пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда келесі негізгі ұғымдар қолданылады:

1) 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;

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

3) 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 көппәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесінде біртұтас іргетасы бар жеке тұрған ғимарат;

4) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) – кондоминиум объектісін басқаруға байланысты

шешімдерді ұжымдық талқылауды және (немесе) қабылдауды қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы.

3. 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.

## **2-Тарау. Көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің лифтілерді жөндеу мен ауыстыруға, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге байланысты шығындарды өтеу тәртібі**

4. "Шахтинск қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі "Шахтинск қаласының тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесімен бірлесіп, жөндеуді және ауыстыруды қажет ететін көп пәтерлі тұрғын үйлердің лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға байланысты шығындарды өтеу туралы көппәтерлі үйдің пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының иелерінің өтініші бойынша тізбесін айқындайды.

5. Жөндеуді және лифттерді ауыстыруды қажет ететін көп пәтерлі тұрғын үйлердің бекітілген тізбесі негізінде "Шахтинск қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі және "Шахтинск қаласының тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі келесі жұмыстарды орындайды:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің лифтілерді жөндеу мен ауыстыруға, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге байланысты шығындарды өтеуге қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен келісім беру немесе келіспеуін анықтау бойынша, көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтерлері мен тұрғын емес үй – жайларының меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру;

2) көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтер және тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін жоспарланған жұмыстар және оларды жүргізудің болжамды мерзімдері туралы ақпараттандыру.

6. Егер жиналысқа пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының жартысынан көбі қатысса, жиналыс шешім қабылдауға құқылы.

7. Жиналыста теріс шешім қабылданған жағдайда, көппәтерлі тұрғын үйге қолданылу мерзімділігі өткен лифтілерді жөндеу мен ауыстыруға, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге байланысты жұмыстары жүргізілмейді.

8. Пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайлардың қайтарымды қаражаты есебінен көппәтерлі тұрғын үйге күрделі жөндеу жүргізуді мамандандырылған уәкілетті ұйым жүзеге асырады.

Мамандандырылған уәкілетті ұйым Қазақстан Республикасының "Мемлекеттік сатып алу туралы" Заңымен белгіленген тәртіппен айқындалады.

9. Көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуді және ауыстыруды ұйымдастыруды, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу жұмыстарын бюджеттік бағдарламаның әкімшісі жүзеге асырады.

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