

Қарқаралы ауданында пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидаларын бекіту туралы

Қарағанды облысы Қарқаралы ауданының әкімдігінің 2025 жылғы 10 сәуірдегі № 117 қаулысы. Қарағанды облысының Әділет департаментінде 2025 жылғы 14 сәуірде № 6752-09 болып тіркелді

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

1. Осы қаулының қосымшасына сәйкес Қарқаралы ауданында пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидалары бекітілсін.

2. Қарағанды облысы Қарқаралы ауданының әкімдігінің "Қарқаралы ауданындағы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің лифтітерді жөндеуге және ауыстыруға, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге байланысты шығындарды өтеу қағидаларын бекіту туралы" 2023 жылғы 25 мамырдағы № 129 қаулысының (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 6422-09 болып тіркелген) күші жойылды деп танылсын.

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

Қарқаралы ауданының әкімі

Ә. Арғынов

Қарқаралы ауданының
әкімдігінің
2025 жылғы 10
сәуірдегі
№ 117
қаулысына қосымша

Қарқаралы ауданында пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидалары

1-Тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Қарқаралы ауданында 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 және Қарқаралы ауданында 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 мүлкітен тұратын біртұтас мүлдік кешен;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған шығыстар – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген бөліктерін күрделі жөндеуге арналған міндетті ай сайынғы жарналары;

3) кондоминиум объектісін басқару – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қауіпсіз және жайлы тұруына (болуына) жағдайлар жасауға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін тиісінше күтіп-ұстауға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану мәселелерін шешуге және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынуға бағытталған іс-шаралар кешені;

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитариялық күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстар немесе көрсетілетін қызметтер кешені;

5) 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;

6) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауын және дауыс беру арқылы қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы;

3. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға қатысады және Заңда көзделген міндеттерді атқарады.

4. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ағымдағы және күрделі жөндеу жүргізуді қоса алғанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау және оның қауіпсіз пайдаланылуын қамтамасыз ету жөніндегі шараларды қабылдайды.

5. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кірмейтін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иесі болып табылатын көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушысы) объектіні пайдалануға қабылдау актісі тіркелгеннен кейін Заңда айқындалған тәртіппен пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар үшін кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды, сондай-ақ орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған шығыстарды төлейді.

2-Тарау. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету тәртібі

6. "Қарқаралы ауданының тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға байланысты шығындарды өтеуге пәтер иелерінің, көппәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй-жайларының өтініштері бойынша лифтілерді жөндеуді және ауыстыруды талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

7. Жөндеуді және лифттерді ауыстыруды қажет ететін көп пәтерлі тұрғын үйлердің бекітілген тізбесі негізінде "Қарқаралы ауданының 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.

8. Жиналыс пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамы болған кезде шешім қабылдайды. Шешім пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамы келіскен кезде қабылданады.

Егер бұрын келу тәртібімен жарияланған жиналыс кворум болмағандықтан өтпесе, жиналыс жазбаша сауалнама арқылы өткізіледі. Жазбаша сауалнама жүргізу және оның мерзімдері туралы шешімді үй кеңесі қабылдайды.

Үй кеңесі жазбаша сауалнама жүргізу арқылы жиналысты ұйымдастыру үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан бастамашы топты айқындауға құқылы.

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

3-Тарау. Қорытынды ережелер

10. 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.

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