

Кейбір бұйрықтарға өзгерістер енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 16 шілдедегі № 363 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 17 шілдеде № 39326 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. Қоса беріліп отырған өзгерістер енгізілетін кейбір бұйрықтардың тізбесі бекітілсін.

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

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрық ресми жарияланғаннан кейін оны 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
министрі
2026 жылғы 16 шілдедегі
№ 363 бұйрығымен
бекітілген

Өзгерістер енгізілетін кейбір бұйрықтардың тізбесі

1. "Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қағидаларды бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10528 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасын есептеуде:

8-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"8. Кондоминиум объектісін басқаруды ТКШ цифрлық орта субъектілері ТКШ цифрлық объектілері арқылы электрондық түрде жүзеге асырады, онда жиналыста

пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың иелері ТКШ цифрлық объектісін таңдау туралы шешім қабылдайды немесе мұндай өкілеттіктерді үй кеңесіне береді.";

11-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"11. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектілері не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы не пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық иелері тікелей бірлескен басқару кезінде үй кеңесі мүшелерінің құрамында комиссиялық түрде осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне тексеріп қарау жүргізеді және түгендеу тізбесін және осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес кондоминиум объектісін қарау актісін жасайды.

Мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектілері не пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері, тікелей бірлескен басқару кезінде не кондоминиум объектісін қарау нәтижелері бойынша көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы, Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 31 наурыздағы № 172 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20245 болып тіркелген) бекітілген ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы цифрлық объектілерінің жұмыс істеу қағидаларына сәйкес ТКШ цифрлық объектісіне не тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық цифрлық ресурстарды орталықтандырылған жинау мен сақтаудың цифрлық жүйесіне 1, 2-қосымшаларға сәйкес көппәтерлі тұрғын үй туралы ақпарат береді.";

13-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"13. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектілері не тікелей бірлескен басқару кезінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері Үй кеңесінің қарауына шығыстардың жылдық сметасы жобасы мен кондоминиум объектісін басқаруға, сондай-ақ орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналардың мөлшерін ұсынады, ол пәтердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысында, және орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің жиналысында оның ішінде жиналыста не ұсыну шартымен Үй кеңесі таңдаған ТКШ цифрлық объектілері арқылы дауыс беру жолымен бекітіледі.";

17-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"17. Меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді қарау үшін ТКШ цифрлық объектілері

арқылы электрондық және/немесе қағаз түрінде береді және есептік кезеңнен кейінгі айдың оныншы күніне дейін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне ұсынады және жалпыға қолжетімді орындарда орналастырады.";

21-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"21. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі Заңның, құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да нормалар мен қағидалардың талаптарына сәйкес:

1) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға қатысатын адамдардың құқықтары мен заңды мүдделерін сақтау;

2) азаматтардың өмірі мен денсаулығы үшін қауіпсіздікті, жеке немесе заңды тұлғалар мүлкінің және мемлекеттік мүліктің сақталуын;

3) Заңының 10-3-бабына сәйкес астана, облыс, республикалық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары бекітетін Коммуналдық қызметтер көрсету қағидаларына сәйкес пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне коммуналдық қызметтер көрсету бойынша үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтардың тұрақты дайындығын;

4) Қазақстан Республикасының энергия үнемдеу және энергетикалық тиімділікті арттыру туралы заңнамасының талаптарын сақтауды қамтамасыз ететін жай-күйде жүзеге асырылуы тиіс.";

25-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"25. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ағымдағы жөндеу жүргізу қажет болған жағдайда мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы не басқарушы компания не пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері тікелей бірлескен басқару кезінде Үй кеңесінің қатысуымен ақау актісін жасайды.

Ағымдағы жөндеу аяқталғаннан кейін кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ағымдағы жөндеу жүргізген ұйым орындалған жұмыстарды қабылдау үшін орындалған жұмыстардың актісін Үй кеңесіне жібереді және мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісіне не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға не басқарушы компанияға не тікелей бірлескен басқару кезінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарындағы жауапты адамдарға немесе цифрлық объектісі арқылы қол қоюға ұсынады.";

2-қосымша Тізбеге 1 - қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. "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 үлгілік ережеде:

2-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Тұрғын үй инспекциясы астана, облыс, республикалық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының 20__ жылғы " __ " _____ № _____ қаулысымен құрылды.";

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"3. Тиісті саланың уәкілетті органы, сондай-ақ тұрғын үй инспекциясына қатысты коммуналдық меншік құқығы субъектісінің функциясын жүзеге асыратын орган астана, облыс, республикалық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы (тиісті әкімшілік-аумақтық бірлікте тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілері және елді мекендердің шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік қадағалау болған кезде) (бұдан әрі – құрылтайшы) болып табылады.";

4-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"4. Тұрғын үй инспекциясының толық атауы:

мемлекеттік тілде – "Тұрғын үй инспекциясы" мемлекеттік мекемесі;

орыс тілінде – Государственное учреждение "Жилищная инспекция".

Тұрғын үй инспекциясы:

астана, облыс, республикалық маңызы бар қаланың әкімдігі деңгейінде – Тұрғын үй инспекциясы басқармасы түрінде;"

облыс, республикалық маңызы бар қаланың деңгейінде (тиісті әкімшілік-аумақтық бірлікте тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілері және елді мекендердің шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік қадағалау болған кезде) –Тұрғын үй бөлімдері түрінде құрылады.";

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 цифрлық 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:

1) 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;

2) 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;

3) 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;

4) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шарттардың болуы;

5) кондоминиум объектілерін тіркеудің болуы;

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

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

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

9) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің бөліктерінде (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холлдар, дәліздер, баспалдақ шерулері мен баспалдақ алаңдары, лифттер, шатырлар, кіру топтарының күнкағарлары (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;

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

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

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

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

14-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"14. Тұрғын үй инспекциясы өзіне жүктелген өкілеттіктерге сәйкес:

1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум нысанын басқару нысанын таңдау рәсімінің сақтауына, ағымдағы және жинақ шоттарын ашуына ;

2) объектіде және көппәтерлі тұрғын үйдің маңындағы аумақта пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің ортақ мүлкін қолдану, күтіп ұстау, пайдалану және жөндеу тәртібінің сақталуына;

3) көппәтерлі тұрғын үйлерде (тұрғын ғимараттарда) үйге ортақ жылу, энергия, газ және су ресурстарын есепке алу аспаптарының болуы;

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің және оның инженерлік жабдықтарының техникалық жай-күйіне, құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы қолданыстағы нормативтік-техникалық және жобалау құжаттарына сәйкес оны күтіп-ұстау және жөндеу бойынша жұмыстарды уақтылы орындалуына;

5) көппәтерлі тұрғын үйді маусымдық пайдалануға дайындау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға;

6) анықталған бұзушылықтарды жою бойынша қабылданған шешімдер мен нұсқамалардың орындалуына;

7) жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жобалау ұйымын анықтауға және жобалау-сметалық құжаттаманы дайындауға конкурс өткізуге;

8) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлері бойынша орындалған жұмыстардың сапасына;

9) елді мекеннің шекарасы шегінде тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың газбен жабдықтау жүйелерінің тұрмыстық баллондары мен объектілерін қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік бақылау;

10) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеуін қоса алғанда, ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, орталықтандырылған жинау және сақтау қағидаларында белгіленген талаптарға сәйкес ақпараттың ұсынылу функцияларын жүзеге асырады жүзеге асырады.";

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 цифрлық ресурстарды орталықтандырылған жинау және сақтаудың цифрлық жүйесінде:

тұрғын үй қорына түгендеу жүргізу;

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

24-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"24. Тұрғын үй инспекциясының басшысын астана, облыс, республикалық маңызы бар қаланың әкімі қызметке тағайындады және қызметтен босатады.";

25-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"25. Тұрғын үй инспекциясының басшысы тұрғын үй инспекциясының жұмысын ұйымдастырады, астана, облыс, республикалық маңызы бар қаланың әкіміне тікелей бағынады және тұрғын үй инспекциясына жүктелген міндеттерді орындау және олардың өз функцияларын жүзеге асыру үшін дербес жауапты болады.";

26-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"26. Тұрғын үй инспекциясы қызметін жүзеге асырған кезде тұрғын үй инспекциясының басшысы:

1) тұрғын үй инспекциясының атынан сенімхатсыз әрекет етеді;

2) мемлекеттік органдарда тұрғын үй инспекциясының мүддесін білдіреді;

3) шарттар жасасады;

4) сенімхаттар береді;

5) тұрғын үй инспекциясының іссапарлар, тағылымдамалар, қызметкерлерді қазақстандық және шетелдік жоғарғы оқу орындарында оқыту және қызметкерлердің біліктілігін арттырудың басқа да түрлері бойынша тәртіп пен жоспарларды бекітеді;

6) банк шоттарын ашады;

7) барлық қызметкерлер үшін міндетті бұйрықтар шығарады;

8) астана, облыс, республикалық маңызы бар қаланың әкімі тағайындаған қызметкерлерді қоспағанда, тұрғын үй инспекциясының қызметкерлерін жұмысқа қабылдайды және жұмыстан босатады;

9) тұрғын үй инспекциясының қызметкерлерін көтермелеу шараларын қабылдайды және тәртіптік жаза қолданады;

10) өзінің орынбасарының (орынбасарларының) және тұрғын үй инспекциясының өзге де басшы қызметкерлерінің міндеттері мен өкілеттіктерін белгілейді.";

31-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"31. Тұрғын үй инспекциясының қызметі астана, облыс, республикалық маңызы бар қала әкімдігінің бюджетінен қаржыландырылады (шығыстар сметасы).".

3. "Кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасын есептеу әдістемесін, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 30 наурыздағы № 166 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20284 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасын есептеудің әдістемесінде:

12-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"12. Ағымдағы жарналардың мөлшері астана, облыс, республикалық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары бекіткен кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерінен аз болмауға тиіс.

Ағымдағы жарналардың мөлшері пәтердің пайдалы ауданына, тұрғын емес үй-жайдың ауданына пропорционалды белгіленеді.";

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Кондоминиум объектісін басқаруға ең төменгі жарналар мөлшерін есептеу әдістемесінде:

6-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"6. Астана, облыс, республикалық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары Заңның 10-3-бабының 1-тармағына сәйкес кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін орындалған есеп-қисап негізінде республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде бекітеді.";

2-қосымша Тізбеге 2 - қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

4. "Мемлекеттік нормативтік құжаттарды әзірлеу, келісу, бекіту, тіркеу және қолданысқа енгізу (тоқтата тұру, күшін жою) қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 19 наурыздағы № 120 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 38182 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

Мемлекеттік нормативтік құжаттарды әзірлеу, келісу, бекіту, тіркеу және қолданысқа енгізу (тоқтата тұру, күшін жою) қағидаларына 2-қосымша Тізбеге 3 - қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

Тізбеге 1-қосымша
Кондоминиум объектісін
басқару қағидаларына
2-қосымша

Кондоминиум объектісін қарау АКТІСІ

қала _____ 20____ жылғы "____" _____

Кондоминиум объектісінің орналасқан жері: _____

1. Жалпы мәліметтер:

1.1 Салынған жылы _____

1.2 Қабырғалар материалы _____

1.3 Қабаттар саны _____

1.4 Техникалық еденастының (қабат) _____, электр қалқандары _____, бойлер _____, жылу торабы _____ болуы

1.5 Ғимарат көлемі _____ метр³

1.6 Ғимаратты қалпына келтіру бағасы _____ мың теңге

Баланстық бағасы _____ мың теңге

1.7 Ғимараттың жалпы алаңы _____ метр²

1.8 Пәтерлердің жалпы алаңы _____ метр²

1.9 Пәтерлер тұрғын емес үй-жайлар саны _____

1.10 Тұрғын емес үй-жай алаңы _____ метр²

Комиссия құрамы: _____

лауазымы, тегі, аты-жөнінің бірінші әріптері

_____ ғимаратқа жалпы қарау жүргізді."

Қарау кезінде, мыналар анықталды:

1. Ғимараттың конструктивтік элементтерінің техникалық жай-күйі мынадай:

Ғимараттың бөлшектері және конструкциялары	Техникалық жай-күйді бағалау	Қарау кезінде анықталған ақаулардың атауы	Қажетті жұмыс көлемі		
			Түрі	Өлшем бірлігі	Саны
1	2	3	4	5	6
Іргетастар					
Цоколь					
С ы р т қ ы қабырғалар					
Ішкі қабырғалар					
Қасбет					
Балкондар және карниздер					
Су а ғ а р құбырлар					
Ішкі суағарлар					
Аражабындылар					
Едендер					
Арақабырғалар					

Шатыр					
Терезе					
Есіктер					
Баспалдақ торлары					
Еденасты және тротуарлар					
Жылыту жүйесі					
Ыстық сумен жабдықтау жүйесі					
Суық сумен жабдықтау жүйесі					
Жылуды, суық және ыстық суды есепке алатын топтық аспаптар					
Ж ы л у энергиясын беруді реттейтін және есепке алатын жүйе					
Кәріз жүйесі					
Электрмен жабдықтау жүйесі және жарықтандыру					
Лифттер					
Қоқыс құбыры					
Қоқыс жинағыш контейнер алаңы					
Түтін айдағыш жүйе					
Желдету жүйесі					
Сукөтергіш ж ә н е циркуляциялық кондырғылар					
Т ө б е д е орналасқан антенналар					
Қазандық үй-жайлар, жабдықтар					

Жылу элеваторлық тораптар					
Бойлер, су жылытқыш					
Жылыту пештері мен газ казандары, газды су жылыту колонкалары, оның ішінде: мұржалар, газ жабдықтары шығатын орындар (пештерді пайдалануға беру актілері жасалған күні)					
Жалпы жылыту, оның ішінде: шатырлар жертөлелер терезелер есіктер коқыс құбырлары инженерлік жабдықтар					

2. Тексеру нәтижелері негізінде комиссия:

2.1 Ғимарат қанағаттанарлық жағдайда және тек ағымдағы жөндеуді қажет етеді.

2.2 Ғимарат күрделі жөндеуді қажет етеді.

Керегінің астын сызу керек.

3. Жылу желілері мен энергия қадағалау өкілдерінің қолы қойылған актілердің болуы

актілердің нөмірі және қол қойылған күні

Қорытындылар мен ұсыныстар _____

Комиссия төрағасы _____

қолы, аты-жөні

Комиссия мүшелері: _____

қолы, аты-жөні, тегі

қолы, аты-жөні, тегі

Ескертпе - Ғимараттың мақсатына байланысты элементтер тізбесі нақтыланады.

Тізбеге 2-қосымша
Кондоминиум объектісін
басқаруға ең төменгі
жарналар мөлшерін
есептеу әдістемесіне
2-қосымша

Көпәтерлі тұрғын үйді пайдалану мерзіміне және сипатына байланысты кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналарды айқындауға арналған коэффициенттер

Ғимараттар класы *	Ғимараттардың қабаттылығы				
	до 2	3-5	6 - 9	10 - 15	16 және жоғары
Ғимараттың пайдалану мерзімі (0 - 5 жыл)					
I	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
II	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
III	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
IV	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Шағын габаритті тұрғын үйлер	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Ғимараттың пайдалану мерзімі (6 - 10 жыл)					
I	1,3	1,3	1,2	1,1	1,1
II	1,3	1,3	1,2	1,1	1,1
III	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
IV	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
Шағын габаритті тұрғын үйлер	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
Ғимараттың пайдалану мерзімі (11 - 20 жыл)					
I	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
II	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2
III	1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
IV	1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
Шағын габаритті тұрғын үйлер	1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
Ғимараттың пайдалану мерзімі (21 - 40 жыл)					
I	1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
II	1,5	1,5	1,4	1,3	1,3
III	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
IV	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
Шағын габаритті тұрғын үйлер	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
Ғимараттың пайдалану мерзімі (41 - 80 жыл)					

I	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
II	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4
III	1,7	1,7	1,6	1,5	1,5
IV	1,7	1,7	1,6	1,5	1,5
Шағын габаритті тұрғын үйлер	1,7	1,7	1,6	1,5	1,5

Тізбеге 3-қосымша

Мемлекеттік нормативтік
құжаттарды әзірлеу, келісу,
бекіту, тіркеу және қолданысқа
енгізу (тоқтата тұру, күшін жою)
қағидаларына
2-қосымша
Нысан

Мемлекеттік нормативтік құжаттарды әзірлеу, техникалық түзету және цифрлық форматқа көшіру жөніндегі жұмыстардың тақырыптық жоспары

бөлімі бойынша _____

(бюджеттік бағдарламаның бөлімі және атауы)

Р/с №	Нормативтік техникалық құжаттың атауы	____жылға арналған жоспар	Тоқсандық жоспарлық игеру, мың теңге				Аяқталу мерзімі
			I	II	III	IV	
"Нормативтік құжаттарды, жобалық ұсыныстарды, техникалық шешімдерді әзірлеу" _____ бөлімі							
Іс-шара _____							
	Іс-шара бойынша барлығы						