

"Елді мекендердің шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде тәуекел дәрежесін бағалау өлшемшарттарын және тексеру парақтарын бекіту туралы"
Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 253 және Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2020 жылғы 30 сәуірдегі № 33 бірлескен бұйрығына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 16 шілдедегі № 364 және Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің орынбасары – Ұлттық экономика министрінің 2026 жылғы 22 шілдедегі № 112 бірлескен бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 23 шілдеде № 39379 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫЗ:

1. "Елді мекендердің шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде тәуекел дәрежесін бағалау өлшемшарттарын және тексеру парақтарын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 253 және Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2020 жылғы 30 сәуірдегі № 33 бірлескен бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20557 болып тіркелген) мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

көрсетілген бірлескен бұйрықпен бекітілген Тұрғын үй қорын басқару саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі елді мекендердің шекаралары шегіндегі тәуекел дәрежесін бағалау өлшемшарттарында:

2-тармақтың 3) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"3) болмашы бұзушылық - тұрғын үй инспекциясымен келісілген кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізуге арналған шығыстар сметасының болмауы";

2-тармақтың 5) және 6) тармақшалары мынадай редакцияда жазылсын:

"5) елеулі бұзушылықтар – нормативтік құқықтық актілерде белгіленген талаптардың бұзылуы, сондай-ақ мемлекеттік нормативтердің сақталмауы, құжаттаманы уақтылы және тиісінше ресімдемеу, кондоминиум объектілерінің " Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамында тіркелмеуі, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысы хаттамасымен бекітілген кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін

күтіп-ұстауға арналған жылдық шығыстар сметасының болмауы, автотұрақ орындары мен қоймажайлар меншік иелерінің жиналысы хаттамасымен бекітілген автотұрақ орындары мен қоймажайларды күтіп-ұстауға арналған жылдық шығыстар сметасы мен төлем мөлшерлерінің болмауы, кондоминиум объектісінің жертөлелері мен басқа да ортақ пайдаланылатын орындарында дезинфекциялау, дезинсекциялау және дератизациялау жұмыстарын орындамау, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысы хаттамаларының жиналыс хаттамаларының үлгілік нысандарына сәйкес келмеуі, сондай-ақ өз құрамында кондоминиум объектісін басқару функцияларын жүзеге асыруға кәсіби біліктіліктің танылғанын растайтын құжаты бар қызметкерлердің болмауы;

б) өрескел бұзушылықтар – тұрғын үй қорын басқару саласындағы нормативтік құқықтық актілерде белгіленген талаптарды сақтамау, соның салдарынан адамның өмір сүруі мен тыныс-тіршілігінің қолайлы ортасының жай-күйі нашарлап, әкімшілік және қылмыстық жауаптылыққа әкеп соғатын мемлекеттік мүдделерге залал келтіре отырып, Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген бұзушылық, екінші деңгейдегі банкте кондоминиумның әрбір объектісіне жинақ және ағымдағы шоттың болмауы, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің бөліктеріндегі және орталықтан жылыту жүйелеріндегі ақаулықтар, кондоминиумның ортақ мүлкін сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау, кондоминиум объектісінің конструкциялары мен инженерлік жабдықтарының техникалық жай-күйіне жоспарлы тексеру жүргізу туралы растайтын құжаттардың болмауы, дұрыс емес есептілікті ұсынумен, нормативтік құқықтық актілерде айқындалған мүлік иелерінің бірлестігі, үй кеңесі және тексеру комиссиясы төрағасының өкілеттік мерзімдерінің сақталмауы, пәтер иелері жиналысының, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың хаттамаларына сәйкес келмеуі, үлгілік нысандарына, сондай-ақ тұрғын үй заңнамасының нормаларына сәйкес келмеуі, сервистік қызмет субъектілері - ұйымдардың көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару функцияларын жүзеге асыруы (ағымдағы және жинақтаушы шоттарды ашу және басқару субъектісі ретінде қаражат жинау) Кондоминиум объектісін басқару субъектілерінің және көп пәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылардың тізілімінде тиісті тіркеусіз, құрылыс салушының, мүлік иелері бірлестігі төрағасының немесе басқару субъектілерінің кондоминиум объектісін немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісін басқару нысандары ауысқан немесе кондоминиум объектісін басқару жөніндегі өз қызметі тоқтатылған кезде құжаттаманы және өзге де техникалық құралдар мен жабдықтарды қабылдау-тапсыру актісі бойынша беру мерзімдерін бұзуы, кондоминиум объектісін басқару субъектісінде кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыруға біліктілігін растайтын құжаттың болмауы;"

осы бірлескен бұйрыққа 1 және 2-қосымшаларға сәйкес редакцияда 1 және 2-қосымшалармен толықтырылсын;

бірлескен бұйрыққа 3-қосымша осы бірлесен бұйрықтың 3-қосымшасына сәйкес редакцияда жазылсын;

5-Тараудың тақырыбы жаңа редакцияда жазылсын:

"5-Тарау. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ерекшелік пен құпиялылықты ескере отырып, цифрлық жүйелерді пайдаланатын мемлекеттік органдарға арналған тәуекелдерді бағалау және басқару жүйесін қалыптастыру ерекшеліктері".

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

1) осы бірлескен бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бірлескен бұйрықты ресми жарияланғаннан кейін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің ресми интернет-ресурсында орналастыруды;

3) осы бірлескен бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркегеннен кейін бес жұмыс күні ішінде оны "Тексеру субъектілері мен объектілерінің бірыңғай тізілімі" ақпараттық жүйесіне орналастыру үшін Қазақстан Республикасы Бас прокуратурасының Құқықтық статистика және арнайы есепке алу жөніндегі комитетіне жіберуді қамтамасыз етсін.

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

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

Қазақстан Республикасы
Премьер-Министрінің орынбасары –
Ұлттық экономика министрі

_____ С. Жумангарин

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс министрі

_____ Е. Нагаспаев

КЕЛІСІЛДІ

Қазақстан Республикасы
Бас прокуратурасының
Құқықтық статистика
және арнайы есепке алу
жөніндегі комитеті

Қазақстан Республикасы
Премьер-Министрінің
орынбасары – Ұлттық
экономика министрі
2026 жылғы 22 шілдедегі № 112
мен Қазақстан
Республикасының Өнеркәсіп

және құрылыс министрі
 2026 жылғы 16 шілдедегі № 364
 Бірлескен бұйрыққа 1-қосымша
 Елді мекендер шекаралары
 шегінде тұрғын үй қорын
 басқару саласындағы әлеуметтік
 инфрақұрылым объектілерінде
 тәуекел дәрежесін бағалау
 өлшемшарттарына
 1-қосымша

Бақылау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, профилактикалық бақылау жүргізу үшін әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі елді мекендердің шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару саласы талаптарының бұзылу дәрежесі

Р/с №	Өлшемшарттар	Бұзушылық дәрежесі
1	Пәтерлердің, көппәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері жиналысының хаттамалық шешімімен немесе басқару субъектісін таңдау туралы функцияларды беру жөніндегі жиналыстың мақұлданған хаттамалық шешімі болған кезде үй кеңесінің хаттамалық шешімімен мақұлданған мүліктің меншік иелері бірлестігі мен кондоминиум объектісін басқару субъектісі арасында шарттардың болуы	елеулі
2	"Азаматтарға арналған үкімет " Мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамында кондоминиум объектілерін тіркеудің болуы	елеулі
3	Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары, қоймалар, көппәтерлі тұрғын үй иелері жиналыстарының хаттамаларымен бекітілген кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасының бір күнтізбелік жылға болуы	елеулі
4	Екінші деңгейдегі банкте кондоминиум объектісіне жинақ шотының болуы	өрескел
5	Екінші деңгейдегі банкте кондоминиум объектісіне ағымдағы шоттың болуы	өрескел

6	Жылыту маусымына инженерлік желілер мен жабдықтарды дайындау бойынша тексеру актісінің болуы	өрескел
7	Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есепті ұсыну туралы растайтын құжаттардың болуы	өрескел
8	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің түгендеу тізбесі негізінде кондоминиум объектісін жыл сайынғы тексеру актісін жүргізу туралы растайтын құжаттардың болуы	өрескел
9	Жертөле үй-жайларын, паркингтерді және басқа да ортақ пайдаланылатын орындарды дезинфекциялау, дезинсекциялау және дератизациялау жөніндегі жұмыстарды орындау туралы растайтын құжаттардың болуы	елеулі
10	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің бөліктерінде (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холлдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифттер, шатырлар, кіру топтарының күнқағарлары (шатырлары), шатырлар, техникалық қабаттар, жертөлелер, жалпы үй инженерлік жүйелері мен жабдықтары, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және басқа да ортақ пайдаланылатын мүлік)	өрескел
11	Тексерілетін субъектінің нормативтік құқықтық актілерінде және жарғысында айқындалған МИБ төрағасының, үй кеңесінің және тексеру комиссиясының өкілеттік мерзімдерін сақтау	өрескел
12	Пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, көп пәтерлі тұрғын үй қоймаларының жиналыстары хаттамаларының Пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, көп пәтерлі тұрғын	елеулі

	үй қоймаларының жиналыстарының үлгілік хаттамаларына сәйкестігі.	
13	Мүгедектігі бар адамдар және халықтың басқа да мобильділігі төмен топтары үшін кедергісіз ортаның болуы	болмашы
14	Өз құрамында кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыруға кәсіби біліктілігін тану туралы құжаты бар қызметкерлердің болмауы.	елеулі
15	Мүлік иелерінің бірлестіктері немесе кондоминиум объектілерін басқару субъектілері болып табылмайтын заңды тұлғалардың кондоминиум объектілерін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыруы	өрескел
16	Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметтің басталғаны туралы тұрғын үй инспекциясына акпарат жібермей, кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметті жүзеге асыру.	өрескел
17	Кондоминиум объектісін немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісін басқару нысандары ауысқан немесе кондоминиум объектісін басқару жөніндегі өз қызметі тоқтатылған кезде тапсырыс берушінің (құрылыс салушының), мүлік иелері бірлестігі төрағасының немесе кондоминиум объектісін басқару субъектілерінің қабылдау-тапсыру актісі бойынша құжаттаманы уақтылы және (немесе) толық бермеуі	өрескел

Қазақстан Республикасы
Премьер-Министрінің
орынбасары – Ұлттық
экономика министрі
2026 жылғы 22 шілдедегі № 112
мен Қазақстан
Республикасының Өнеркәсіп
және құрылыс министрі
2026 жылғы 16 шілдедегі № 364
Бірлескен бұйрыққа 2-қосымша
Елді мекендер шекаралары
шегінде тұрғын үй қорын

**Әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі елді мекендердің шекаралары шегінде тұрғын
үй қорын басқару саласындағы субъективті критерийлер бойынша тәуекел дәрежесін
айқындау үшін субъективті өлшемшарттардың тізбесі**

Р/с №	Субъективті өлшемшарттар көрсеткіші	Субъективті өлшемшарттар көрсеткіші бойынша ақпарат көзі	Маңыздылығы бойынша үлес салмағы, балл (с омасы 100 балдан аспауы тиіс), wі	шарт/мәні, хі	
				1-шарт / мәні	2-шарт/ мәні
1	2	3	4	5	6
Бару арқылы профилактикалық бақылау үшін					
1	"Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық е м е с акционерлік қоғамында кондоминиум объектілерін тіркеудің болуы	бақылау субъектісі ұсынатын есептілік пен мәліметтер мониторингінің нәтижелері	50	0	1+
				0%	100%
2	Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есепті ұсыну туралы растайтын құжаттардың болуы	бақылау субъектісі ұсынатын есептілік пен мәліметтер мониторингінің нәтижелері	50	0	1+
				0%	100%
3	Халықтың мобильділігі төмен топтары үшін кедергісіз ортаның (кіру тобының) болуы	бақылау субъектісі ұсынатын есептілік пен мәліметтер мониторингінің нәтижелері	50	0	1+
				0%	100%

Республикасының Өнеркәсіп
және құрылыс министрі
2026 жылғы 16 шілдедегі № 364
Бірлескен бұйрыққа 3-қосымша
Елді мекендер шекаралары
шегінде тұрғын үй қорын
басқару саласындағы әлеуметтік
инфрақұрылым объектілерінде
тәуекел дәрежесін бағалау
өлшемшарттарына
3-қосымша

**Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің 138-бабына сәйкес мүлік иелері
бірлестігінің төрағасына және кондоминиум объектісін басқару субъектілеріне қатысты елді
мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару саласындағы әлеуметтік
инфрақұрылым объектілерінде тексеру парағы**

Бақылау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы тексеруді/профилактикалық
бақылауды тағайындаған мемлекеттік орган

Бақылау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы тексеруді/профилактикалық
бақылауды тағайындау туралы акт

№, күні Бақылау субъектісінің (объектісінің) атауы

Бақылау субъектісінің (объектісінің) (жеке сәйкестендіру нөмірі), бизнес-
сәйкестендіру нөмірі

Орналасқан жерінің мекенжайы

№	Талаптар тізбесі	Талаптарға сәйкес келеді	Талаптарға сәйкес келмейді
1	Пәтерлердің, көппәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері жиналысының хаттамалық шешімімен немесе басқару субъектісін таңдау туралы функцияларды беру жөніндегі жиналыстың		

	мақұлданған хаттамалық шешімі болған кезде үй кеңесінің хаттамалық шешімімен мақұлданған мүліктің меншік иелері бірлестігі мен кондоминиум объектісін басқару субъектісі арасында шарттардың болуы		
2	"Азаматтарға арналған үкімет "Мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамында кондоминиум объектілерін тіркеудің болуы		
3	Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары, қоймалар, көппәтерлі тұрғын үй иелері жиналыстарының хаттамаларымен бекітілген кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасының бір күнтізбелік жылға болуы		
4	Екінші деңгейдегі банкте кондоминиум объектісіне жинақ шотының болуы		
5	Екінші деңгейдегі банкте кондоминиум объектісіне ағымдағы шоттың болуы		
6	Жылыту маусымына инженерлік желілер мен жабдықтарды дайындау бойынша тексеру актісінің болуы		
7	Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есепті ұсыну туралы растайтын құжаттардың болуы		
8	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің түгендеу тізбесі негізінде кондоминиум объектісін жыл сайынғы тексеру актісін жүргізу		

	туралы растайтын құжаттардың болуы		
9	Жертөле үй-жайларын, паркингтерді және басқа да ортақ пайдаланылатын орындарды дезинфекциялау, дезинсекциялау және дератизациялау жөніндегі жұмыстарды орындау туралы растайтын құжаттардың болуы		
10	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің бөліктерінде (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холлдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифттер, шатырлар, кіру топтарының күнқағарлары (шатырлары), шатырлар, техникалық қабаттар, жертөлелер, жалпы үй инженерлік жүйелері мен жабдықтары, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және басқа да ортақ пайдаланылатын мүлік)		
11	Тексерілетін субъектінің нормативтік құқықтық актілерінде және жарғысында айқындалған МИБ төрағасының, үй кеңесінің және тексеру комиссиясының өкілеттік мерзімдерін сақтау		
	Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, көппәтерлі тұрғын үй қоймаларының меншік иелерінің жиналыстары хаттамаларының Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ		

12	орындарының, көппәтерлі тұрғын үй қоймаларының меншік иелері жиналыстарының үлгілік хаттамаларына, сондай-ақ сауалнама парақтарының, жиналыс хаттамаларының бұрмалануы мен қолдан жасалуын болдырмау мақсатында тұрғын үй заңнамасының нормаларына сәйкестігі		
13	Мүгедектігі бар адамдар және халықтың басқа да мобильділігі төмен топтары үшін кедергісіз ортаның болуы		
14	Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыруға біліктілігін растайтын көппәтерлі тұрғын үйді басқаратын кондоминиум объектісін басқару субъектісінде құжаттың болуы		
15	Сервистік қызмет субъектілері – ұйымдардың кондоминиум объектісін басқару субъектілерінің және көп пәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылардың Тізілімінде тиісті тіркеусіз көп пәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару функцияларын (ағымдағы және жинақтаушы шоттар ашумен және басқару субъектісі ретінде қаражат жинаумен) жүзеге асыруы, сондай-ақ 68321 "Сыйақы үшін немесе келісімшарт негізінде жылжымайтын мүлікті басқару" ЭҚЖЖ сәйкес келмеуі		
	Құрылыс салушының, мүлік иелері бірлестігі		

16	төрағасының немесе басқару субъектілерінің кондоминиум объектісін немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісін басқару нысандары ауысқан немесе кондоминиум объектісін басқару жөніндегі өз қызметі тоқтатылған кезде құжаттаманы және өзге де техникалық құралдар мен жабдықтарды қабылдау-тапсыру актісі бойынша беру мерзімдерін бұзуы		
17	Кондоминиум объектісін немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісін басқару нысандары ауысқан немесе кондоминиум объектісін басқару жөніндегі өз қызметі тоқтатылған кезде тапсырыс берушінің (құрылыс салушының), мүлік иелері бірлестігі төрағасының немесе кондоминиум объектісін басқару субъектілерінің қабылдау-тапсыру актісі бойынша құжаттаманы уақтылы және (немесе) толық бермеуі		

Лауазымды адам (адамдар) _____
лауазымы қолы

тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)
Бақылау субъектісінің басшысы _____
лауазымы қолы

тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)