

Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы ауданда пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету қағидаларын бекіту туралы

Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы ауданы әкімдігінің 2026 жылғы 22 сәуірдегі № 96 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 24 сәуірде № 38544 болып тіркелді

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына, "Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 246 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20536 болып тіркелген) сәйкес, Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы аудан әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Осы қаулының қосымшасына сәйкес қоса беріліп отырған Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы ауданда пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету қағидалары бекітілсін.

2. "Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы аудан әкімдігінің сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі:

1) осы қаулының Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы қаулыны ресми жариялағаннан кейін Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы аудан әкімдігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы аудан әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

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

Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы ауданның әкімі

Р. Анбаев

Солтүстік Қазақстан облысы
Ғабит Мүсірепов атындағы
аудан әкімдігі
2026 жылғы 22 сәуірдегі

Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы ауданда пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету қағидалары

1 тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы ауданда пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету қағидалары (бұдан әрі - Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына сәйкес әзірленді және Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы ауданда 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 мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:

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

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, кіреберіс жерлердегі қорғауыштар (қалқалар), шатырастылар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлік);

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу – көппәтерлі тұрғын үйдің ресурсын қалпына келтіру мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің тозған конструкцияларын, бөлшектерін және инженерлік жабдықтарын жаңа немесе анағұрлым мықты және үнемді, жөнделетін объектілердің пайдалану көрсеткіштерін жақсартатын түрлеріне ауыстыру жөніндегі іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

4) 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 көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан

тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесінде біртұтас іргетасы бар жеке тұрған ғимарат;

5) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) - кондоминиум объектісін басқаруға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауын және (немесе) қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы;

б) оператор – мамандандырылған уәкілетті ұйым.

2 тарау. Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы ауданда пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету тәртібі

3. "Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы аудан әкімдігінің сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушы көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі - Сәулет бөлімі) Солтүстік Қазақстан облысы Ғабит Мүсірепов атындағы аудан азаматтардың қауіпсіз тұру жағдайларын қамтамасыз ету үшін жөндеуге және ауыстыруға жататын лифттерді, бұзуға немесе күрделі жөндеуге жататын авариялық тұрғын үйді анықтау мақсатында, оның ішінде пәтерлер, көппәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің өтініштері бойынша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне техникалық тексеру жүргізуді ұйымдастырады.

4. Сәулет бөлімі техникалық тексеру қорытындысы бойынша бюджет қаражаты есебінен жөндеуге және ауыстыруға жататын лифттердің, сондай-ақ күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

5. Күрделі жөндеуді қажет ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің бекітілген тізбесі негізінде Сәулет бөлімі мынадай жұмыстарды орындайды:

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

2) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік үй-жайларының меншік иелерін жоспарланған жұмыстар және оларды жүргізудің болжамды мерзімдері туралы ақпараттандыру.

6. Көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері бюджет қаражаты есебінен көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеу және ауыстыру, күрделі жөндеу жүргізуге келіскен кезде Сәулет бөлімі жобалау ұйымын айқындауға және жобалау-сметалық құжаттаманы дайындауға конкурс өткізеді.

Бюджеттік кредит есебінен көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеу және ауыстыру, күрделі жөндеу жүргізу үшін жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу

кезінде тапсырыс беруші елді мекенге бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, төбелерін күрделі жөндеуге арналған шығыстарды көздемейді.

7. Көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеу және ауыстыру, күрделі жөндеу жүргізуді оператор жүзеге асырады. Оператор "Мемлекеттік сатып алу туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен айқындалады.

8. Оператор көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеу және ауыстыру, күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізу басталғанға дейін мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасымен немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісімен күрделі жөндеуді орындауға үш жақты шарт жасасады.

9. Жүргізілген көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеу және ауыстыру, күрделі жөндеу үшін қаражатты қайтару сомасын есептеу (бұдан әрі – сомаларды есептеу) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі олардың үлесіне сәйкес пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың техникалық сипаттамалары негізінде айқындалады.

10. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері орындалған жұмыстарды қабылдау актісіне қол қойғаннан кейін бюджет қаражатының, оның ішінде бюджеттік кредит түрінде бөлінген соманың толық өтелуін қамтамасыз етеді.

Бюджет қаражатын, оның ішінде бюджеттік кредит түрінде бөлінген қаражатты қайтаруды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері сомалар есебіне сәйкес соманы толық өтеу жолымен қамтамасыз етеді.

11. Көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерге, тұрғын емес үй-жайға меншік құқығы ауысқан кезде сатушы пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды күрделі жөндеу үшін өткізу сәтінде мемлекеттік бюджеттен бөлінген, оның ішінде бюджеттік кредит түрінде бөлінген ақша қаражаты бойынша ай сайынғы төлемдер берешегінің пайда болған сомасын өтейді.

12. Сәулет бөлімі мемлекеттік бюджет есебінен бөлінген, оның ішінде бюджеттік кредит түрінде бөлінген қаражаттың қайтарылуына мониторинг жүргізуді және бақылауды қамтамасыз етеді.