

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

Шығыс Қазақстан облысы Риддер қаласы әкімдігінің 2026 жылғы 30 маусымдағы № 327 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 1 шілдеде № 39168 болып тіркелді

"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, Риддер қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Осы қаулыға қосымшаға сәйкес Риддер қаласындағы пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидалары бекітілсін.

2. "Риддер қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі заңнамада белгіленген тәртіпте:

1) осы қаулының "Қазақстан Республикасы Әділет министрлігі" мемлекеттік мекемесінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы қаулы алғашқы ресми жарияланғаннан кейін "Шығыс Қазақстан облысы Риддер қаласы әкімінің аппараты" мемлекеттік мекемесінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Риддер қаласы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

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

Риддер қаласы әкімі

Д. Рахметкалиев

Риддер қаласы әкімі

2026 жылғы 30

маусымдағы

№ 327

Әкімдік қаулысына

қосымша

Риддер қаласындағы 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 Риддер қаласындағы пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидалары (бұдан әрі - Қағидалар) "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 сәйкес әзірленді (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20536 болып тіркелген) (бұдан әрі - Тәртіп) және пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, көп пәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге бағытталған ақшалай қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету тәртібін айқындайды.

2. Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:

1) 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;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – жеке (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) көп пәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелерінің бірлестігі (бұдан әрі - мүлік меншік иелерінің бірлестігі) - коммерциялық емес ұйым болып табылатын, бір көп пәтерлі тұрғын үйдің пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері құрған, кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын, оны күтіп-ұстауды қаржыландыратын және оның сақталуын қамтамасыз ететін заңды тұлға;

6) 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;

7) оператор - мамандандырылған уәкілетті ұйым.

2-тарау Пәтер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету тәртібі

3. "Риддер қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі - бюджеттік бағдарламаның әкімшісі) Тәртіпке сәйкес оператор арқылы жергілікті бюджетте қаражат болған кезде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен көппәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеуді және лифтілерді жөндеуді (ауыстыруды) ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асырады.

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

5. Сомасын есептеу Тәртіптің қосымшасына сәйкес ресімделеді және жиналыс хаттамасының міндетті бөлігі ретінде тігіледі, нөмірленеді.

6. Көппәтерлі тұрғын үйдің кіреберістерінің біріндегі лифтіні ауыстыруды (жөндеуді) ұйымдастыру және қаржыландыру пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылған кезінде көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамының келісімі болған кезде тиісті хаттаманы ресімдей отырып, көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі лифтіні ауыстыру (жөндеу) туралы шешім қабылдайды.

Лифтіні ауыстыру (жөндеу) бойынша шығыстарды төлеуді көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жүзеге асырады.

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

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

8. Оператор меншік иелерінен алынған қайтарымды қаражатты қайтарымдылықты қамтамасыз ете отырып, күрделі жөндеу мен басқа кондоминиум объектілеріндегі лифттерді ауыстыруға пайдаланады.

9. Оператор мемлекеттік бюджет есебінен бөлінген, оның ішінде бюджеттік кредит түрінде бөлінген қаражаттың қайтарылуына мониторинг жүргізуді және бақылауды қамтамасыз етеді.

10. Оператор мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқарушы субъект ұсынған жиналыс хаттамасы, сомасын есептеу, сондай-ақ Тәртіпке сәйкес қол қойылған атқарылған жұмыстар актісі негізінде күрделі жөндеу, лифтті жөндеу (ауыстыру) жұмыстары бойынша қаражат сомаларының қайтару кестесін коммуналдық қызметтер бойынша бірыңғай төлем құжатты қалыптастыру мен жеткізуді жүзеге асыратын ұйымға әр пәтерлер, тұрғын үй емес үй-жайлардың меншік иесі бойынша ай сайын береді.

11. Пәтер немесе тұрғын емес үй-жайлардың меншік иесі күрделі жөндеу, лифтті жөндеу (ауыстыру) жұмыстары үшін төлемді белгіленген мерзімнен кейін өтемеген жағдайда, оператор нотариусқа немесе сотқа қарызды мәжбүрлеп өндіру туралы өтініш білдіреді.