

Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, кәсіпкерлік және экспорттық-кредиттік агенттіктің қызметі мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасының Заңы 2025 жылғы 15 шілдедегі № 207-VIII ҚРЗ

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

Осы Заңның қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. қараңыз.

1-бап. Қазақстан Республикасының мына заңнамалық актілеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1. 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер кодексіне:

1) 9-баптың 3-тармағы бірінші бөлігінің 1) тармақшасы "пәтерлердің" деген сөзден кейін ", тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың" деген сөздермен толықтырылсын;

2) 62-бапта:

2-тармақта:

бірінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі меншік иесіне тиесілі әрбір пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға тиісті үлес оған тиесілі пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға меншік құқығынан ажыратылмайды . Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлестің мөлшері дара (бөлек) меншіктегі пәтердің пайдалы алаңының немесе тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма алаңының осы кондоминиум объектісіндегі барлық пәтерлердің пайдалы алаңдарының және барлық тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар алаңдарының жиынтығына арақатынасымен айқындалады. Егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, мұндай үлесті нақтылы түрде (мінсіз үлес) бөліп шығаруға болмайды.";

екінші және үшінші бөліктер "үй-жайлары", "үй-жайларының" деген сөздерден кейін тиісінше ", орынтұрақ орындары, қоймалары", ", орынтұрақ орындарының, қоймаларының" деген сөздермен толықтырылсын;

4-тармақ "тұрғын емес үй-жайға" деген сөздерден кейін "орынтұрақ орнына, қоймаға" деген сөздермен толықтырылсын.

2. 2015 жылғы 29 қазандағы Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне:

35-баптың 2-тармағының 2) тармақшасында:

"ең төмен жалақының 12 еселенген" деген сөздер "айлық есептік көрсеткіштің 360 еселенген" деген сөздермен ауыстырылсын.

орыс тіліндегі мәтінге түзету енгізілді, қазақ тіліндегі мәтін өзгермейді.

3. 2015 жылғы 31 қазандағы Қазақстан Республикасының Азаматтық процестік кодексіне:

1) 130-бапта:

екінші бөліктің бірінші абзацындағы "үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативінің немесе көппәтерлі тұрғын үйлер мүлкінің меншік иелері бірлестігінің не жай серіктестігінің, тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызметтер көрсету қызметінің уәкілетті тұлғасына не тұрғын үй басқарушысына" деген сөздер "көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісінің не тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызметтер көрсету қызметінің уәкілетті адамына" деген сөздермен ауыстырылсын;

үшінші бөліктегі "үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативінің немесе көппәтерлі тұрғын үйлер мүлкінің меншік иелері бірлестігінің не жай серіктестігінің, тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызметтерді көрсету қызметінің уәкілетті тұлғасы не тұрғын үй басқарушысы" деген сөздер "көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісінің не тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызметтер көрсету қызметінің уәкілетті адамы" деген сөздермен ауыстырылсын;

2) 131-баптың бірінші бөлігіндегі "үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативінің немесе көппәтерлі тұрғын үйлер мүлкінің меншік иелері бірлестігінің не жай серіктестігінің, тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызметтер көрсету қызметінің уәкілетті адамы не тұрғын үй басқарушысы" деген сөздер "көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісінің не тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызметтер көрсету қызметінің уәкілетті адамы" деген сөздермен ауыстырылсын;

3) 133-баптың бірінші бөлігінің бірінші абзацындағы "үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативінің немесе көппәтерлі тұрғын үйлер мүлкінің меншік иелері бірлестігінің не жай серіктестігінің, тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызметтер көрсету қызметінің уәкілетті тұлғасы не тұрғын үй басқарушысы" деген сөздер "көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісінің не тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызметтер көрсету қызметінің уәкілетті адамы" деген сөздермен ауыстырылсын.

4. 2023 жылғы 20 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Әлеуметтік кодексіне:

1) 124-баптың 2-тармағындағы "көппәтерлі тұрғын үйлердің жай серіктестіктерінің (жай серіктестіктер)" деген сөздер "көппәтерлі тұрғын үйлердің" деген сөздермен ауыстырылсын;

2) 245-баптың 7-тармағының бірінші бөлігінде:

1) тармақшадағы "3), 4) тармақшаларында және 31) тармақшасының тоғызыншы абзацында" деген сөздер "25) тармақшасының тоғызыншы абзацында" деген сөздермен ауыстырылсын;

2) тармақшадағы "17) тармақшасының алтыншы абзацында, 21) және 50) тармақшаларында" деген сөздер "22) тармақшасының алтыншы абзацында, 26) және 53) тармақшаларында" деген сөздермен ауыстырылсын.

5. 2025 жылғы 9 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Су кодексіне:

97-баптың 2-тармағындағы "пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері, кондоминиум объектісін басқару органы" деген сөздер "көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері немесе көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі" деген сөздермен ауыстырылсын.

6. "Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы" 1995 жылғы 31 тамыздағы Қазақстан Республикасының Заңына:

1) 17-1-бап мынадай мазмұндағы 22-тармақпен толықтырылсын:

"22. Банктің ірі қатысушылары болып табылатын резидент-жеке тұлғалар, сондай-ақ олардың жұбайлары жыл сайын Қазақстан Республикасының салық заңнамасында белгіленген тәртіппен және мерзімдерде кірістер мен мүлік туралы декларацияны ұсынуға міндетті.";

2) 50-баптың 6-2-тармағында:

бірінші бөлікте:

1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"1) активтер мен міндеттемелер туралы, кірістер мен мүлік туралы декларацияларды ұсыну жөніндегі міндет туындаған жеке тұлғалардың банктік шоттарының бар-жоғы, нөмірлері туралы және осы шоттардағы ақша қалдықтары туралы;"

мынадай мазмұндағы 1-1) тармақшамен толықтырылсын:

"1-1) күнтізбелік жыл ішінде республикалық бюджет туралы заңда белгіленген және есепті салық кезеңінің 31 желтоқсанына қолданыста болатын айлық есептік көрсеткіштің 20 000 еселенген мөлшерінен құны асатын мүлікті сатып алуға байланысты кірістер мен мүлік туралы декларацияны ұсыну жөніндегі міндет туындаған жеке тұлғалар бойынша банктік шоттардағы ақшаның қозғалысы туралы;"

2) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"2) сыйақыны қоса алғанда, өтеу сомаларын көрсете отырып, кірістер мен мүлік туралы, активтер мен міндеттемелер туралы декларацияларды ұсыну жөніндегі міндет туындаған жеке тұлғаларға берілген кредиттер туралы мәліметтерді ұсынады.";

екінші және үшінші бөліктер мынадай редакцияда жазылсын:

"Осы тармақшада көрсетілген мәліметтерді салықтар мен бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдердің түсуін қамтамасыз ету саласында басшылықты жүзеге

асыратын уәкілетті мемлекеттік орган осы тармақтың бірінші бөлігінің 1-1) тармақшасын қоспағанда, Қазақстан Республикасының салық заңнамасына сәйкес жеке тұлғаларда активтер мен міндеттемелер туралы декларацияны не кірістер мен мүлік туралы декларацияны ұсыну жөніндегі міндет туындаған жылдың алдындағы жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша сұратады.

Салықтар мен бюджетке төленетін төлемдердің түсуін қамтамасыз ету саласындағы басшылықты жүзеге асыратын уәкілетті мемлекеттік органның осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген сұрау салуына активтер мен міндеттемелер туралы, кірістер мен мүлік туралы декларацияларды ұсыну жөніндегі міндет туындаған жеке тұлғалардың тізімі қоса берілуге тиіс."

7. "Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңына:

1) 1-баптың 5-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

"5. Егер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иесі мемлекет қатысатын ұйым болып табылса, мыналарды:

- 1) ағымдағы жарналарды;
- 2) жинақтаушы жарналарды;
- 3) нысаналы жарналарды;

2) орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды төлеу бөлігінде осы Заңмен реттелген құқықтық қатынастарға "Мемлекеттік сатып алу туралы" және "Квазимемлекеттік сектордың жекелеген субъектілерінің сатып алуы туралы" Қазақстан Республикасы заңдарының күші қолданылмайды.";

2) 2-бапта:

1-1), 1-2), 1-3), 1-4), 1-5) және 1-6) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

"1-1) ағымдағы жарналар – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқару бойынша шығыстарды жабуға арналған ай сайынғы міндетті жарналары;

1-2) аз қамтылған отбасылар (азаматтар) – Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес тұрғын үй көмегін алуға құқығы бар адамдар;

1-3) әскери қызметшілер – Қазақстан Республикасының Қарулы Күштерінде, басқа да әскерлері мен әскери құрылымдарында әскери қызметте тұрған Қазақстан Республикасының азаматтары;

1-4) басқарушы компания – кондоминиум объектісін басқарудың жасалған шартының немесе көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы хаттамасының негізінде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсететін кәсіпкерлік субъектісі;

1-5) бірыңғай республикалық электрондық база – осы Заңға сәйкес жергілікті атқарушы органдар тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойған Қазақстан

Республикасының азаматтары, қандастар туралы мәліметтерді қамтитын электрондық дерекқор;

1-6) бюджеттік ұйымдар – мемлекеттік мекемелер және қазыналық кәсіпорындар;";
мынадай мазмұндағы 1-7) тармақшамен толықтырылсын:

"1-7) ведомстволық тұрғын үй қоры – мемлекеттік мекемелердің балансында тұрған , лауазымға ротациялау тәртібімен тағайындалатын мемлекеттік қызметшілерге тұрғын үй комиссиясының шешімі бойынша лауазымдық міндеттерін атқару кезеңінде тұру үшін одан әрі жекешелендіру құқығынсыз беруге арналған қызметтік тұрғынжайлар;";

3) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"3) дауыс беру – пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының , қоймалардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға байланысты мәселелер бойынша шешім қабылдау үшін дауыстарды санау арқылы өз пікірлерін білдіретін рәсім;";

мынадай мазмұндағы 9-1) тармақшамен толықтырылсын:

"9-1) жинақтаушы жарналар – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген бөліктерін күрделі жөндеуге арналған ай сайынғы міндетті жарналары;";

12) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"12) 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;";

14) тармақшада:

"және ұялы байланыс операторларының меншігі болып табылатын телекоммуникациялық жабдықтан" деген сөздер алып тасталсын;

"шатырлар," деген сөзден кейін "кіреберіс жерлердегі қорғауыштар (қалқалар)," деген сөздермен толықтырылсын;

15-2), 15-3), 16-2) және 16-5) тармақшалар алып тасталсын;

16-7), 16-8), 18) және 22-1) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

"16-7) көппәтерлі тұрғын үй паркингі (бұдан әрі – паркинг) – автокөлік құралдарын қоюға арналған, орынтұрақ орындарынан тұратын тұрғын емес үй-жай;

16-8) 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;";

"18) қайта жоспарлау – пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың шекараларын өзгертумен ұштасқан осы пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың жоспарлануын өзгерту;";

"22-1) нысаналы жарналар – кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасында көзделмеген іс-шараларға ақы төлеу үшін пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің жарналары;" ;

мынадай мазмұндағы 23-2) тармақшамен толықтырылсын:

"23-2) орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналар – орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстау бойынша шығыстарды жабуға арналған ай сайынғы міндетті жарналары;" ;

24-1) және 24-3) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

"24-1) пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі – кондоминиум объектісін басқарудың жасалған шартының немесе көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы хаттамасының негізінде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсету үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері құрған коммерциялық емес ұйым;" ;

"24-3) ротациялық төлемдер – басқа елді мекенге ротацияланған мемлекеттік қызметшілерге Қазақстан Республикасының мемлекеттік қызмет саласындағы заңнамасына сәйкес белгіленетін тұрғынжайды жалдау мақсатындағы төлемдер;" ;

3) 6-бап алып тасталсын;

4) 10-2-бапта:

9), 10-4), 10-10), 10-11) және 10-17) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

"9) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шешімдерді қабылдау қағидаларын, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы хаттамаларының үлгілік нысандарын және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің нысандарын әзірлейді және бекітеді;" ;

"10-4) кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасын есептеу әдістемесін, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесін әзірлейді және бекітеді;" ;

"10-10) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қағидаларды әзірлейді және бекітеді;" ;

10-11) мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі мен коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдар арасындағы ынтымақтастықтың үлгілік шарттарын әзірлейді және бекітеді;" ;

"10-17) көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің үлгілік жарғысын және пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелері кооперативінің үлгілік жарғысын әзірлейді және бекітеді;" ;

10-20) тармақша алып тасталсын;

10-22) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"10-22) кәсіптік стандарттарды, салалық біліктілік шеңберлерін, кадрлар даярлаудың білім беру бағдарламаларын әзірлеуге, кондоминиум объектісін басқару жөніндегі мамандарды сертификаттау, олардың біліктілігін растау және арттыру жүйесін құруға қатысады;"

10-25) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"10-25) кондоминиум объектісін басқарудың үлгілік шартын әзірлейді және бекітеді;"

10-26) тармақша алып тасталсын;

10-28) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"10-28) тұрғын үй инспекциясының кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидаларын әзірлейді және бекітеді;"

мынадай мазмұндағы 10-39) және 10-40) тармақшалармен толықтырылсын:

"10-39) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға қойылатын біліктілік талаптарын әзірлейді және бекітеді;

10-40) кондоминиум объектісін басқару нысандары мен кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлер тізілімін және кондоминиум объектісін басқару субъектілері мен көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылар тізілімін жүргізу қағидаларын әзірлейді және бекітеді;"

5) 10-3-бапта:

1-тармақта:

"кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың" деген сөздер "республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген айлық есептік көрсеткіш мөлшерлеріндегі, кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың" деген сөздермен ауыстырылсын;

2-тармақтың б) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"б) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін түгендеу тізбесін жасай отырып, жергілікті бюджет қаражаты есебінен пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау жүргізуді, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйге және үй жанындағы жер учаскесіне жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортын дайындауды (қалпына келтіруді), оның ішінде:

жиналыстың шешімі бойынша пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен;

мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасынан;

кондоминиум объектісін басқару субъектісінен тиісті өтініштің түсуі негізінде қамтамасыз етеді;"

б) 10-6-бапта:

2-тармақтағы "жай серіктестіктер, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушылар, басқарушы компаниялар, сервистік қызмет субъектілері, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері" деген сөздер "кондоминиум объектісін басқару субъектілері, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері" деген сөздермен ауыстырылсын;

3-тармақ алып тасталсын;

7) 1-1-тарау мынадай мазмұндағы 10-9-баппен толықтырылсын:

"10-9-бап. Елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылау және елді мекендер шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік бақылау және қадағалау

1. Тұрғын үй инспекциясының лауазымды адамдары елді мекендер шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау салаларындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі бақылау субъектілеріне қатысты мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады, сондай-ақ елді мекендердің шекаралары шегінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі бақылау және қадағалау субъектілеріне қатысты қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік бақылау және қадағалау Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес жоспардан тыс тексерулер мен бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылау жүргізу жолымен жүзеге асырылады.

2. Мыналар:

1) мүліктің меншік иелері бірлестігі;

2) кондоминиум объектісін басқару субъектілері мемлекеттік бақылау және қадағалау субъектілері болып табылады.

3. Тұрғын үй инспекциясы:

1) көппәтерлі тұрғын үйді мемлекеттік техникалық зерттеп-қарауды ұйымдастыру;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің тізбесін, оған күрделі жөндеу жүргізудің кезеңдері мен кезектілігін айқындау;

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу бойынша орындалған жұмыстарды қабылдау жөніндегі комиссияларға қатысу;

4) уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау;

5) кондоминиум объектісін басқару нысандары мен кондоминиум объектісін басқару субъектілері бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің тізілімін жүргізу;

6) кондоминиум объектісін басқару субъектілері мен көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылардың тізілімін жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында орналастыра отырып, осындай тізілімді жүргізу;

7) осы Заңды және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қағидаларды бұзушылықтарды жою бойынша орындалуы міндетті нұсқамалар (ұсынулар) шығару және әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы хаттамалар жасау жөніндегі өкілеттіктерді жүзеге асырады.

Осы баптың 1-тармағында көрсетілген мемлекеттік бақылау мен қадағалауды жүзеге асыратын тұрғын үй инспекциясының лауазымды адамдары:

1) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері өтініш жасаған кезде белгіленген мерзімдерде кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді ұсыну;

2) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері өтініш жасаған кезде белгіленген мерзімдерде осы Заңның талаптарына сәйкес екінші деңгейдегі банктерде ақшаны кондоминиум объектісін басқаруға аудару үшін ағымдағы шот (ағымдағы шот) және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға арналған жинақ шотын (жинақ шотын) ашу;

3) инженерлік желілер мен жабдықтарды жылыту маусымына дайындау, лифтілер мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтарына арналған көтергіштерді, түтін жою, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры жүйелерін тиісінше пайдалану жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыру;

4) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шарттардың болуы;

5) кондоминиум объектілерін тіркеудің болуы;

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

7) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін түгендеу тізбесінің негізінде кондоминиум объектісін қарап-тексерудің жыл сайынғы актісін жүргізуді растайтын құжаттардың болуы;

8) жертөле үй-жайларды, паркингтерді және ортақ пайдаланылатын басқа да орындарды дезинфекциялау, дезинсекциялау және дератизациялау жұмыстарының орындалғанын растайтын құжаттардың болуы;

9) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің бөліктерін (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холлдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, кіреберіс жердегі 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) пайдалану (жарамды) күйінде ұстау;

10) мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, үй кеңесінің және ревизиялық комиссияның (ревизордың) өкілеттіктерінің мерзімдерін сақтау;

11) жиналыстар хаттамаларының көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналыстары хаттамаларының үлгілік нысандарына сәйкес келуі;

12) мүгедектігі бар адамдар мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі басқа да топтары үшін кедергісіз ортаның болуы;

13) кондоминиум объектісін басқару субъектісінде, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыда кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыруға біліктілігін растайтын құжаттың болуы жөніндегі талаптардың сақталуына бақылау жүргізеді.

4. Тұрғын үй инспекциясының өкілеттіктеріне Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге мәселелер де кіреді.

5. Тұрғын үй инспекциясының әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) Қазақстан Республикасының заңдарында айқындалған тәртіппен шағым жасалуы мүмкін.";

8) 18-баптың 3-тармағы алып тасталсын;

9) 21-баптың 2-тармағы "жүргізсе," деген сөзден кейін "өзара келісім бойынша ғана" деген сөздермен толықтырылсын;

10) 31-бапта:

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"1. Көппәтерлі тұрғын үйде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың екі және одан көп меншік иесі болған кезде жылжымайтын мүлікке меншік құқығы кондоминиум нысанында туындайды.

Кондоминиум объектісі Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалатын тәртіппен мемлекеттік тіркелуге жатады.

Кондоминиум объектісінде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар дара (бөлек) меншікте болады, ал дара (бөлек) меншікте болмайтын бөліктері, оның ішінде бөлінбейтін біртұтас жер учаскесі ортақ үлестік меншік құқығында пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне тиесілі болады.";

2-тармақта:

мынадай мазмұндағы алтыншы және жетінші бөліктермен толықтырылсын:

"Жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес паркинг көппәтерлі тұрғын үйдің арнайы айқындалған бөлігінде орналасады немесе көппәтерлі тұрғын үйге жапсарлас салынуы мүмкін.

Паркинг кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіруі немесе дара (бөлек) меншікте болуы мүмкін.";

алтыншы бөліктің бірінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

"Көппәтерлі тұрғын үйді салуды немесе реконструкциялауды жүзеге асыратын тапсырыс беруші (құрылыс салушы) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару нысанын немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісін таңдағаннан кейін күнтізбелік отыз күн ішінде қабылдау-тапсыру актісі бойынша қағаз және (немесе) электрондық жеткізгіштерде:";

жетінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

"Көппәтерлі тұрғын үйді салуды немесе реконструкциялауды жүзеге асыратын тапсырыс берушіден (құрылыс салушыдан), мүліктің меншік иелері бірлестігіне немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісіне берілетін қабылдау-беру актісіне кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін түгендеу тізбесі қоса берілуге тиіс.";

мынадай мазмұндағы сегізінші бөлікпен толықтырылсын:

"Көппәтерлі тұрғын үйде кондоминиум объектісін басқару нысаны немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісі болмаған жағдайда, кондоминиум объектісі тіркелген кезден бастап алты ай ішінде көппәтерлі тұрғын үйді салуды немесе реконструкциялауды жүзеге асырған тапсырыс беруші (құрылыс салушы) осы тармақтың сегізінші бөлігінде көрсетілген құжаттарды тұрғын үй инспекциясына қабылдау-тапсыру актісі бойынша қағаз және (немесе) электрондық жеткізгіштерде береді.";

3-тармақта:

бірінші бөлік:

"2-тармағына сәйкес" деген сөздерден кейін "көппәтерлі тұрғын үйді салуды немесе реконструкциялауды жүзеге асыратын" деген сөздермен толықтырылсын;

"үй-жайдың" деген сөзден кейін ", орынтұрақ орнының, қойманың" деген сөздермен толықтырылсын;

екінші бөліктегі "Тапсырыс беруші" деген сөздер "Көппәтерлі тұрғын үйді салуды немесе реконструкциялауды жүзеге асыратын тапсырыс беруші" деген сөздермен ауыстырылсын;

4-тармақтағы "(кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындай отырып)" деген сөздер "кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін түгендеу тізбесін жасай отырып" деген сөздермен ауыстырылсын;

5-тармақ "тұрғын емес үй-жайлардың кемінде екі меншік иесінен тұратын бастамашы топтың" деген сөздер "тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ

орындарының, қоймалардың кемінде екі меншік иесінен тұратын бастамашы топтың, мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының" деген сөздермен толықтырылсын;

6-тармақтың екінші бөлігі алып тасталсын;

мынадай мазмұндағы 6-1-тармақпен толықтырылсын:

"6-1. Үй жанындағы жер учаскесін тіркеу:

жиналыстың шешімі негізінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың кемінде екі меншік иесінен тұратын бастамашы топтан;

мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасынан;

кондоминиум объектісін басқару субъектісінен өтініш берілген кезде астананың, республикалық, облыстық маңызы бар қаланың және ауданның жергілікті атқарушы органының шешімі бойынша жүзеге асырылады;"

8-тармақта:

екінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

"Көппәтерлі тұрғын үйдің көзделген жобалау-сметалық құжаттамасына сәйкес кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін дара (бөлек) меншікке иеліктен шығаруға жол берілмейді.";

мынадай мазмұндағы үшінші және төртінші бөліктермен толықтырылсын:

"Объектіні пайдалануға қабылдау актісінде және көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасында көрсетілмеген, сондай-ақ кондоминиум объектісінде тіркелмеген пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, орынтұрақ орындарын, қоймаларды дара (бөлек) меншікке сатуға (бірінші пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы сатуды қоспағанда) жол берілмейді.

Көрсетілген талаптар сақталмаған кезде жасалған мәміле маңызсыз деп есептеледі."

;

11) 32-бап алып тасталсын;

12) 33-баптың тақырыбы "үй-жай" деген сөзден кейін ", орынтұрақ орны, қойма" деген сөздермен толықтырылсын;

13) 34-бапта:

2, 3 және 4-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруды жиналысқа қатысу, кондоминиум объектісін басқару нысаны мен субъектісін таңдау арқылы жүзеге асыруға міндетті.

3. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі өзіне тиесілі пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау ауыртпалығын көтереді.

4. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кірмейтін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иесі болып табылатын көппәтерлі тұрғын үйге тапсырыс беруші (құрылыс салушы) объектіні

пайдалануға қабылдау актісі тіркелгеннен кейін ағымдағы, жинақтаушы, нысаналы жарналарды және орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды, оларды уақтылы төлемегені үшін өсімпұлдарды осы Заңда айқындалған тәртіппен төлеуге міндетті.";

4-1-тармақ алып тасталсын;

5 және 6-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

"5. Тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста белгіленген ағымдағы жарналарды пәтерлердің меншік иелері үшін белгіленген ағымдағы жарналардың мөлшерінен екі еседен асып кетпейтін мөлшерде төлеуге міндетті.

6. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі өзіне тиесілі пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасын немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісін жалдаушы (жалға алушы) туралы ақпарат бере отырып хабардар етуге міндетті.

Пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма меншік иесінің Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген міндеттерінен басқа өзге де міндеттері мен жауапкершіліктері болады, оның ішінде:

тыныштықты сақтау, оның ішінде пәтерде, тұрғын емес үй-жайда және олардың сыртында шұғыл қажеттілікпен байланысы жоқ шу шығаратын, азаматтардың белгілі бір уақыттағы қалыпты демалысы мен тыныштығына кедергі келтіретін жұмыстарды жүргізбеу;

темекі бұйымдарын, оның ішінде қыздырылатын темекісі бар бұйымдарды, қорқорға арналған темекіні, қорқор қоспасын, темекі қыздыруға арналған жүйелерді осы үшін айқындалған арнаулы орындарда ғана тұтыну;

Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларды сақтау.";

мынадай мазмұндағы 8, 9, 10 және 11-тармақтармен толықтырылсын:

"8. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен пәтерлерде, тұрғын емес үй-жайларда коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттарды өз бетінше жасасуға міндетті.

9. Пәтер меншік иесінің өзге мекенжайда тұруы, сондай-ақ пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы мүліктік жалдауға (жалға) беруі пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма меншік иесінің Қазақстан Республикасының заңдарында, мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысында, жиналыстың және үй кеңесінің шешімінде айқындалған құқықтарын шектемейді және оны міндеттерінен босатпайды.

10. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың ағымдағы, жинақтаушы, нысаналы жарналарды және орынтұрақ орындарын, қоймаларды

күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды төлейтін әрбір меншік иесінің ағымдағы және жинақ шоттарының жай-күйі туралы ақпарат алуға құқығы бар.

11. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері кондоминиум объектісінің шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлкінің өздеріне бекітіліп берілген бөліктерін мүлікті шектеулі пайдалануға беру туралы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында белгіленген талаптармен пайдалануға құқылы.

Бұл ретте жалға алу ақысы мүліктің меншік иелері бірлестігінің ағымдағы шотына немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісінің осы кондоминиум объектісіне ашылған шотына есепке жатқызылады.";

14) мынадай мазмұндағы 34-1 және 34-2-баптармен толықтырылсын:

"34-1-бап. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналары

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері ағымдағы, жинақтаушы және нысаналы жарналарды төлеуге міндетті.

Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды, сондай-ақ жинақтаушы және нысаналы жарналарды төлеуге міндетті.

2. Ағымдағы жарналардың мөлшері республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары бекіткен кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерінен аз болмауға тиіс.

Ағымдағы жарналардың ең төмен мөлшері кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесінің негізінде республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген айлық есептік көрсеткіштің мөлшерлерімен есептеледі.

Ағымдағы жарналардың мөлшері пәтердің пайдалы алаңына, тұрғын емес үй-жайдың алаңына мөлшерлес белгіленеді.

Орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналардың мөлшері кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес айқындалады.

Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ағымдағы жарналары кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеуге, өрт қауіпсіздігін қамтамасыз етуге, коммуналдық көрсетілетін қызметтерге ақы төлеуге жұмсалады.

3. Жинақтаушы жарна пәтердің пайдалы алаңының, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма алаңының бір шаршы метріне есептегенде республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген айлық есептік көрсеткіштің кемінде 0,005

еселенген мөлшерінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге ақша жинақтау үшін пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма меншік иелерінің ай сайынғы міндетті жарналарын қамтиды.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған ақша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу максаттарына ғана талап етілуі мүмкін және пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің міндеттемелері бойынша кепіл нысанасы бола алмайды. Жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау жиналыстың шешімі бойынша ғана жүзеге асырылады.

4. Нысаналы жарналарды жинау, олардың мөлшері, мерзімдері туралы шешім және өзге де шарттар жиналыста қабылданады.

Нысаналы жарналар мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісінің ағымдағы шотына есепке жатқызылады.

5. Кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстар жиналыстың шешімінсіз пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне жүктелмейді.

6. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін ақы төлеуді ағымдағы шоттан жүргізуге міндетті.

Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді, энергиямен жабдықтауды және сумен жабдықтауды ұсынатын ұйымдарға ақы төлеу жасалған шарттардың негізінде, пайдалану жауапкершілігі шекарасында белгіленген есепке алу аспаптары бойынша және белгіленген тәртіппен бекітілген тарифтер бойынша жүргізіледі.

Желілердің теңгерімдік тиесілілігінің шекаралары болмаған жағдайда, шекаралар коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларына сәйкес белгіленеді.

7. Тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасында белгіленген шығыстардан артық, өздері жүзеге асыратын өндірістік, сауда және өзге де қызметке байланысты кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану бойынша шығыстарды өтеуге міндетті.

Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің өздеріне мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі берген шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлікті немесе жер учаскесін жеке пайдалануға байланысты жарналары да осындай тәртіппен төленеді.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін жеке максаттар үшін пайдалануға байланысты шығыстарды пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының,

қойманың осы мүлікті шектеулі пайдалану құқығы тиесілі меншік иесі, сондай-ақ үшінші тұлға өтеуге тиіс.

8. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ағымдағы, жинақтаушы жарналарды және орынтұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды төлеуі есепті айдан кейінгі айдың жиырма бесіне дейін қоса алғанда жүргізіледі.

9. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері ағымдағы және жинақтаушы жарналарды уақтылы төлемеген, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері орынтұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды, сондай-ақ нысаналы жарналарды уақтылы төлемеген кезде осы баптың 8-тармағында белгіленген күннен кейінгі күннен бастап Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өсімпұлдар есепке жазылады.

Талап қоюдың ескіру мерзімі осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген төлемдер бойынша берешекті өтеу жөніндегі талапқа қолданылмайды.

10. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі осы Заңның 42-бабы 5-тармағының 7), 8), 9), 10) және 11) тармақшаларында айқындалған жарналар бойынша берешекті өтемеген кезде мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі төлемнің белгіленген күнінен кейін екі ай өткен соң нотариусқа немесе сотқа берешекті өндіріп алу туралы өтініш жасауға құқылы.

34-2-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуді қаржыландырудың ерекшеліктері

1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтау үшін мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы не кондоминиум объектісін басқару субъектісі күнтізбелік он бес күн ішінде екінші деңгейдегі банктердің бірінде жинақ шотын ашады.

2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға қатысу екінші деңгейдегі банктер үшін құқық болып табылады. Олар кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға қатысқан жағдайда екінші деңгейдегі банктер Қазақстан Республикасы заңдарының талаптарын сақтауға тиіс.

3. Тұрғын үй инспекциясы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне бюджет қаражаты есебінен күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесіне көппәтерлі тұрғын үйді қосқан кезде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін жергілікті бюджет қаражаты есебінен күрделі жөндеуге жобалау ұйымын айқындауға және жобалау-сметалық құжаттаманы дайындауға конкурс өткізеді.

4. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу үшін мердігерді таңдауды, егер жиналыста бұл құқық үй кеңесіне немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісіне берілген болса, олар жүзеге асырады.

5. Жергілікті атқарушы органдар жергілікті бюджет қаражаты болған кезде, тұрғын үй инспекциясы күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесіне көппәтерлі тұрғын үйді қосқан кезде жобалау-сметалық құжаттамасы бар кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеуді пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен жүргізуге құқылы.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жұмсалған нақты шығындарды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың барлық меншік иелері дара (бөлек) меншіктегі пәтердің пайдалы алаңына, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың алаңына пропорционалды түрде өтейді.

6. Көппәтерлі тұрғын үй кіреберістерінің бірінің лифтінің бюджет қаражаты есебінен ауыстыруды (жөндеуді) ұйымдастыру және қаржыландыру көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен жүзеге асырылған жағдайда, олар көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамының келісімі болған кезде, жиналыстың тиісті хаттамасын ресімдей отырып, көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі лифтіні ауыстыру (жөндеу) туралы шешім қабылдауы мүмкін.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген жағдайда лифтіні ауыстыру (жөндеу) бойынша шығыстарды төлеуді көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жүзеге асырады.";

15) 36-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"36-бап. Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы жалға алушының міндеттері

1. Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы жалға алушының пәтерді, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы (немесе олардың бір бөлігін) жалдау (қосымша жалдау), жалға беру шарты негізінде ғана тұрақты немесе уақытша иеленуге немесе пайдалануға құқығы бар.

Жеке тұрғын үй қорынан пәтер жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы жалға алушының жиналыста дауыс беруге құқығы жоқ және олар кондоминиум объектісін басқаруға өзгеше түрде қатыса алмайды.

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғынжайды жалдау (қосымша жалдау) шартында жалға беруші жалдаушының (қосымша жалдаушының) кондоминиум объектісін басқаруға қатысу мүмкіндігін және дауыс беру құқығын көздеуге құқылы.

2. Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының), тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы жалға алушының Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген міндеттерінен басқа өзге де міндеттері болады, оның ішінде:

тыныштықты сақтау, оның ішінде тұрғынжайда және оның сыртында шұғыл қажеттікпен байланысы жоқ шу шығаратын, азаматтардың белгілі бір уақыттағы қалыпты демалысы мен тыныштығына кедергі келтіретін жұмыстарды жүргізбеу;

темекі бұйымдарын, оның ішінде қыздырылатын темекісі бар бұйымдарды, қорқорға арналған темекіні, қорқор қоспасын, темекі қыздыруға арналған жүйелерді осы үшін айқындалған арнаулы орындарда ғана тұтыну;

Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларды сақтау.";

16) 38-бапта:

бірінші бөліктегі "пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі" деген сөздер "меншік иесі, жалдаушы (қосымша жалдаушы) не меншік иесінің, жалға алушының пәтерінде тұратын не болатын не тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада болатын өзге де адам" деген сөздермен ауыстырылсын;

екінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

"Пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада орналасқан кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің жай-күйін тексеру, оны жөндеу немесе ауыстыру қажет болған жағдайда, меншік иесі, жалдаушы (қосымша жалдаушы) не меншік иесінің (жалға алушының) пәтерінде тұратын не болатын не тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада болатын өзге де адам пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерін, үй кеңесінің мүшелерін, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасын немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісінің өкілдерін кіргізуге міндетті.";

үшінші бөліктегі "өзі дербес" деген сөздер "дереу, дербес және өз есебінен" деген сөздермен ауыстырылсын;

төртінші бөлікте:

"төндіретін" деген сөзден кейін "және (немесе) меншік иесінің, жалдаушының (қосымша жалдаушының) не меншік иесінің (жалға алушының) пәтерінде тұратын не тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада болатын өзге де адам мүлкінің бүлінуіне алып келетін" деген сөздермен толықтырылсын;

"пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесін" деген сөздер "пәтердің меншік иесін, оны жалдаушыны (қосымша жалдаушыны), тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесін (жалға алушыны)" деген сөздермен ауыстырылсын;

мынадай мазмұндағы бесінші бөлікпен толықтырылсын:

"Адамның денсаулығына немесе өміріне қатер төндіретін және (немесе) меншік иесінің, жалдаушының (қосымша жалдаушының) не меншік иесінің пәтерінде тұратын

не тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада болатын өзге де адамның, тұрғын емес үй-жайды, орынтұрақ орнын, қойманы жалға алушының мүлкінің бүлінуіне алып келетін және (немесе) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің бүлінуіне алып келетін авариялық жағдайды оқшаулау және (немесе) жою мақсатында немесе өзге де төтенше жағдай кезінде мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі өкілінің авариялық жағдай немесе өзге де төтенше жағдай оқшауланған және (немесе) жойылған кезге дейін үйге ортақ инженерлік жүйелерге және (немесе) коммуналдық көрсетілетін қызметтерге қолжетімділіктен айыруға құқығы бар.";

17) 39-бап мынадай мазмұндағы 3 және 4-тармақтармен толықтырылсын:

"3. Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияны орындау процесінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне келтірілген шығындарды өтеу Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

4. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісінің өкілі не үй кеңесі мүшелерінің бірі авариялық жағдай немесе төтенше жағдай фактісі туралы актіні фото және бейнетіркеу арқылы туындау күнін, орнын, уақытын және себебін көрсете отырып жасауға міндетті.

Бұл актіге пәтердің меншік иесі, оны жалдаушы (қосымша жалдаушы), тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі (жалға алушы) не пәтерде тұратын немесе тұрғын емес үй-жайда, орынтұрақ орнында, қоймада болатын, залал келтірілген өзге де адам, залал келтірген меншік иесі, сондай-ақ мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе басқару субъектісінің өкілі не үй кеңесінің мүшесі қол қояды.";

18) 40-баптың 4-тармағының сегізінші абзацындағы "инженерлік жүйелер;" деген сөздер "инженерлік жүйелер жатады." деген сөздермен ауыстырылып, тоғызыншы абзацы алып тасталсын;

19) 6-1-тарау алып тасталсын;

20) 7-тарау мынадай редакцияда жазылсын:

"7-тарау. Кондоминиум объектісін басқару

1-параграф. Кондоминиум объектісін басқару рәсімдері мен тәсілдері

42-бап. Жиналыс

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста кондоминиум объектісін басқаруға байланысты мәселелерді қарайды және (немесе) шешімдерді қабылдайды.

Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері жиналыста орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға байланысты мәселелерді қарайды және (немесе) шешімдерді қабылдайды.

2. Жиналыс:

1) кондоминиум объектісін басқаруға байланысты мәселелерді талқылау және олар бойынша шешімдер қабылдау үшін – келіп қатысу форматында;

2) осы Заңның 43 және 44-баптарында көзделген тәртіппен жазбаша сауалнама жүргізу жолымен және (немесе) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі арқылы сырттай форматта өткізілуі мүмкін.

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі арқылы алынған дауыс беру нәтижелері келіп қатысу және сырттай форматтарда өткізілетін жиналыстарда дауыс беру қорытындыларын шығару кезінде ескеріледі.

Жиналыста осы баптың 5-тармағының 1) және 2) тармақшаларында көзделген шешімдерді қабылдау үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері пәтерге, тұрғын емес үй-жайға меншік құқығын Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған кез келген тәсілмен растайды.

3. Жиналысқа:

мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы;

кондоминиум объектісін басқару субъектісі;

үй кеңесі;

ревизиялық комиссия (ревизор);

пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызы;

орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің кемінде он пайызы;

тұрғын үй инспекциясы бастама жасауы мүмкін.

4. Жиналыс қабылдаған шешімдер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың барлық меншік иелері үшін міндетті болып табылады.

Жиналыстың шешімдері хаттамамен ресімделеді.

5. Жиналыстың құзыретіне мынадай мәселелер жатады:

1) кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау туралы шешім қабылдау;

2) кондоминиум объектісін басқару субъектісін таңдау туралы шешім қабылдау;

3) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасын, үй кеңесінің, ревизиялық комиссияның мүшелерін (ревизорды) сайлау, оларды қайта сайлау немесе олардың өкілеттіктерін мерзімінен бұрын тоқтату;

4) пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелері кооперативін тіркеу (қайта тіркеу) үшін пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері қатарынан өкілдерді бастамашы топтың құрамына жіберу;

5) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыны жалдау туралы шешім қабылдау;

6) кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасын есептеу әдістемесіне сәйкес кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасын бекіту, оған өзгерістер мен толықтырулар енгізу;

- 7) кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес ағымдағы жарналар мөлшерін бекіту;
- 8) жинақтаушы жарналардың мөлшері осы Заңда көзделген мөлшерден асып кеткен жағдайда, олардың мөлшерін бекіту;
- 9) орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналардың мөлшерін кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес бекітуі;
- 10) нысаналы жарналарды жинау, олардың мөлшері, төлеудің мерзімдері мен өзге де шарттары туралы шешім қабылдау;
- 11) орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің нысаналы жарналарды жинау, олардың мөлшері, төлеудің мерзімдері мен өзге де шарттары туралы шешім қабылдауы ;
- 12) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу (жаңғырту, реконструкциялау, реставрациялау) туралы, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстар сметасын бекіту туралы шешім қабылдау ;
- 13) жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау туралы шешім қабылдау;
- 14) көппәтерлі тұрғын үйдің лифтілерін ауыстыру (жөндеу) туралы шешім қабылдау;
- 15) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жылдық есепті бекіту;
- 16) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындау, сондай-ақ оның құрамын өзгерту;
- 17) пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесіне немесе үшінші тұлғаларға кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің бір бөлігін мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы шешім қабылдау;
- 18) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісін таңдау туралы шешім қабылдау;
- 19) үй кеңесінің, ревизиялық комиссияның мүшелеріне (ревизорға) есепті кезеңдегі қызмет қорытындылары бойынша сыйақы төлеу және оның мөлшері туралы шешім қабылдау;
- 20) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына еңбекақы төлеу мөлшерін белгілеу;
- 21) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу үшін мердігерді таңдау туралы шешім қабылдау;
- 22) кондоминиум объектісін басқаруға байланысты өзге де мәселелер.
6. Жиналыстың бастамашысы жиналыс өткізілетін күннен күнтізбелік бес күн бұрын пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерін оның өткізілу форматы, жиналыс өткізілетін күн, орын

және күн тәртібі туралы хабарландыруды жалпыға қолжетімді орындарда, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісінде (бар болса) орналастыру арқылы немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері электрондық поштасын не ұялы байланыс абоненттік құрылғысының абоненттік нөмірін ұсынған жағдайда, осылар арқылы жеке-дара хабардар етеді.

7. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі дауыс беру кезінде бір дауысқа ие болады.

Егер меншік иесіне бірнеше пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар тиесілі болса, оның тиісті дауыс саны болады.

Екі және одан көп адамның бірлескен меншігіндегі пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма дауыс беру кезінде бір дауысқа ие болады.

8. Егер жиналысқа пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының жартысынан көбі қатысса, жиналыс шешім қабылдауға құқылы.

Шешім пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігі келіскен кезде қабылданатын осы баптың 5-тармағы 6) – 16) және 21) тармақшаларында көрсетілген мәселелерді қоспағанда, шешім дауыс беруге тікелей қатысқан пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігінің келісімімен қабылданады.

9. Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері жиналыста осы баптың 6-тармағының 9) және 11) тармақшаларында көрсетілген мәселелер бойынша шешім қабылдайды.

Егер шешімге орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің жалпы санынан орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің көпшілігі дауыс берсе, шешім қабылданды деп есептеледі.

10. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың әрбір меншік иесінің Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды сақтай отырып, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың басқа меншік иелерінің қалай дауыс бергенін білуге құқығы бар.

11. Көппәтерлі тұрғын үйдің бір кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері, егер кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасында көзделмеген іс-шараларға ақы төлеу үшін нысаналы жарналар жинау туралы шешім көппәтерлі тұрғын үйдің басқа кіреберістеріндегі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің мүдделерін қозғамаса, осындай шешім қабылдауға құқылы.

Шешім көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамының келісімі болған кезде, тиісті хаттама ресімделе отырып, қабылданған болып есептеледі.

12. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың дауыс берген меншік иелерінің тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың нөмірлері көрсетілген олардың тізімі жиналыс хаттамасының ажырамас бөлігі болып табылады, ол нөмірленеді және тігіледі.

13. Жиналыс қабылдаған, хаттамамен ресімделген шешімдер сотта, өзге де мемлекеттік органдар мен ұйымдарда даулы және өзге де мәселелерді қарау кезінде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ерік білдіруі ретіндегі құжат болып табылады, сондай-ақ тұрғын үй көмегін есептеу үшін негіз болады.

14. Жиналыс хаттамасында мыналар көрсетіледі:

- 1) көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері;
- 2) дауыс беруге шығарылған мәселелер;
- 3) жиналысты өткізу күні, форматы, уақыты (дауыс беру мерзімдері);
- 4) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы саны;
- 5) орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің жалпы саны;

6) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың нөмірлері көрсетіле отырып, жиналысқа қатысатын меншік иелерінің саны;

7) орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), орынтұрақ орындарының, қоймалардың нөмірлері көрсетіле отырып, жиналысқа қатысатын меншік иелерінің саны;

8) жиналыс төрағасының, жиналыс хатшысының, жиналыс бастамашыларының тегі, аты және әкесінің аты (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе);

9) дауыс беру қорытындылары;

10) жиналыс қабылдаған шешім;

11) жиналыс хаттамасына қосымша.

15. Жиналыс хаттамасы ресми құжат болып табылады және оған жиналыс төрағасы, хатшысы және жиналыс бастамашысы қол қояды.

Егер пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің не орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің кемінде он пайызы жиналыс бастамашысы болып табылса, жиналыс хаттамасына пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың не орынтұрақ орындарының, қоймалардың бастамашылар қатарындағы кемінде үш меншік иесі қол қояды.

16. Жиналыстардың хаттамалары мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасында немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін

басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісінде сақталады.

Электрондық құжатты қалыптастыру кезінде жиналыстардың хаттамаларын сақтау "Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүргізіледі.

17. Жиналыстар хаттамаларының көшірмелері пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма меншік иесінің не тұрғын үй инспекциясының жазбаша талап етуі бойынша бес жұмыс күні ішінде ұсынылады.

43-бап. Жазбаша сауалнама жүргізу

1. Жиналысты жазбаша сауалнама жүргізу арқылы ұйымдастыру үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері қатарынан бастамашы топ айқындалады.

2. Жазбаша сауалнама жиналыс жарияланған күннен бастап екі айдан аспайтын мерзімде жүргізіледі.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың немесе орынтұрақ орындарының, қоймалардың саны бес жүзден асатын көппәтерлі тұрғын үйлерде жазбаша сауалнама үш айдан аспайтын мерзімде жүргізіледі.

3. Жазбаша сауалнама парағында көппәтерлі тұрғын үйдің реттік нөмірі, мекенжайы, дауыс беруге шығарылған мәселелер, пәтер, тұрғын емес үй-жай, орынтұрақ орны, қойма меншік иесінің қол қоятын орны, жиналыс бастамашыларының қолтаңбалары болуға тиіс.

4. Жазбаша сауалнама парағы жазбаша сауалнама жарияланған күннен бастап күнтізбелік бес күн ішінде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың әрбір меншік иесіне қолма-қол, электрондық пошта арқылы не ұялы байланыс абоненттік құрылғысының абоненттік нөмірі бойынша (мұндай ақпарат болған кезде) жіберіледі.

5. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі жазбаша сауалнама парағында тегін, атын, әкесінің атын (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың нөмірін, дауыс беруге шығарылған мәселелер бойынша пікірін көрсетеді және жазбаша сауалнама парағына қол қояды.

6. Жиналыстың бастамашылары есепке алу, хаттама жасау үшін жазбаша сауалнама парақтарын жинауды және қолма-қол, электрондық пошта арқылы не ұялы байланыс абоненттік құрылғысының абоненттік нөмірі бойынша (мұндай ақпарат болған кезде) қабылдауды жүзеге асырады және сауалнама парақтарында қамтылған мәліметтердің анықтығы үшін Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауаптылықта болады.

7. Жазбаша сауалнама арқылы дауыс беру қорытындыларын шығаруды жиналыс бастамашылары мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, үй кеңесі мүшелерінің,

басқару субъектісі өкілінің (ол болған кезде) не пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың кемінде екі меншік иесінің қатысуымен жүзеге асырады.

8. Жазбаша сауалнама арқылы дауыс беру қорытындылары жиналыс хаттамасымен ресімделеді және оған жиналыс бастамашылары қол қояды. Шешім осы Заңның 42-бабы 7-тармағының талаптары ескеріле отырып қабылданды деп есептеледі.

Жазбаша сауалнама парақтары жиналыс хаттамасының ажырамас бөлігі болып табылады, олар нөмірленеді және тігіледі.

44-бап. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі арқылы дауыс беру

1. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің дауыс беруі тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі арқылы жүзеге асырылуы мүмкін.

2. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі арқылы дауыс беру жиналыс жарияланған күннен бастап кемінде жеті күн, бірақ екі айдан аспайтын мерзімде өткізіледі.

3. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі арқылы дауыс беру аяқталғаннан кейін хаттама тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісінде орналастырылады және "Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес сақталады, сондай-ақ ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларына сәйкес электрондық құжат нысанында мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісіне не ол болмаған жағдайда жиналыс бастамашысына беріледі.

4. Осы Заңның 42-бабы 5-тармағының 1) және 2) тармақшаларында көрсетілген мәселелер бойынша тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі арқылы дауыс беруді өткізу үшін "электрондық үкімет" ақпараттандыру объектісі пайдаланылуы мүмкін.

45-бап. Ревизиялық комиссия (ревизор)

1. Жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері үш жыл мерзімге кемінде үш адамнан тұратын ревизиялық комиссияны не пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан ревизорды сайлауға құқылы.

Ревизиялық комиссияның мүшелері (ревизор) кондоминиум объектісін басқару бойынша өзге функцияларды орындай алмайды.

Мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының немесе үй кеңесі мүшелерінің отбасы мүшелері ревизиялық комиссияның мүшелері (ревизор) болып сайлана алмайды.

2. Ревизиялық комиссия (ревизор) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қағидаларға сәйкес жылына бір реттен сиретпей кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қаржылық құжаттаманы тексеруді жүзеге асырады.

Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қаржылық құжаттаманы тексеру нәтижелері бойынша ревизиялық комиссияның (ревизордың) есебі жиналыста қаралады.

Кондоминиум объектісін басқару нысаны немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі ауысқан жағдайда ревизиялық комиссия (ревизор) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қаржылық құжаттамаға бір ай ішінде тексеру жүргізеді.

3. Ревизиялық комиссияның өз құзыретіне кіретін мәселелер бойынша шешімі қарапайым көпшілік дауыспен қабылданады және оған ревизиялық комиссия мүшелері қол қояды.

Ревизордың шешімін ревизор ресімдейді және оған қол қояды.

4. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері жиналыстың шешімі бойынша кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қаржылық құжаттаманың нәтижелеріне аудит жүргізуге құқылы.

Аудиторлық көрсетілетін қызметтерге арналған шығыстар пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің жеке қаражаты есебінен төленген жағдайда, жиналыстың шешімі талап етілмейді.

46-бап. Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есептер

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне, үй кеңесіне тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы және (немесе) жалпыға қолжетімді орындарда орналастыру жолымен:

есепті кезеңнен кейінгі айдың жиырмасыншы күніне дейін – кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы есепті;

есепті жылдан кейінгі жылдың 1 сәуіріне дейін кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жылдық есепті ұсынады.

Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерде кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстарға (олар болған жағдайда) жатпайтын қосымша шығыстар көрсетілуге тиіс.

Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптар ескеріле отырып ұсынылады.

2-параграф. Кондоминиум объектісін басқару нысандары

47-бап. Кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау

1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару үшін кондоминиум объектісін басқарудың мынадай нысандарының бірін:

- 1) тікелей бірлесіп басқаруды;
- 2) мүліктің меншік иелері бірлестігін таңдауға міндетті.

2. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері осы баптың 1-тармағында айқындалған кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдауда және ауыстыруда еркін болады.

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері мен мүліктің меншік иелері бірлестігі не кондоминиум объектісін басқару субъектісі арасында жеке шарт жасасу арқылы кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетуге жол берілмейді.

48-бап. Тікелей бірлесіп басқару

1. Көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруды дербес жүзеге асыруға құқылы.

2. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың саны отыз алтыдан аз көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелерінің тікелей бірлесіп басқаруы екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы және жинақ шоттарын ашпай және кондоминиум объектісін басқару субъектісін тартпай жүзеге асырылуы мүмкін.

Егер көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың саны отыз алтыдан асатын болса, кондоминиум объектісін басқару үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыс хаттамасының негізінде кондоминиум объектісін басқару субъектісін тартуға міндетті.

49-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігі

1. Кондоминиум объектісін басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз ету үшін бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері мүліктің меншік иелері бірлестігін құрады.

2. Біртұтас іргетаста орналасқан не үйге ортақ біртұтас инженерлік жүйелері немесе көппәтерлі тұрғын үй тұрған бөлінбейтін біртұтас жер учаскесі және үй жанындағы жер учаскесі бар көппәтерлі тұрғын үйлерде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері мүліктің меншік иелерінің бір бірлестігін құрады.

50-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігін мемлекеттік тіркеу

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігі мемлекеттік тіркелген кезінен бастап құрылды деп есептеледі және заңды тұлға құқықтарына ие болады және уәкілетті орган бекіткен үлгілік жарғының негізінде қызметін жүзеге асырады.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігін мемлекеттік тіркеу Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен

өкілдіктерді есептік тіркеу туралы заңнамасында айқындалған тәртіппен жүзеге асырылады.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігін мемлекеттік тіркеу үшін әділет органдарына:

1) Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі белгілеген нысан бойынша өтініш;

2) жиналыс хаттамасы;

3) заңды тұлғаны мемлекеттік тіркегені үшін бюджетке тіркеу алымы төленгенін растайтын түбіртек немесе өзге де құжат ұсынылады.

51-бап. Үй кеңесі

1. Үй кеңесінің мүшелері жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың кемінде үш меншік иесінен сайланады.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесімен тұрақты тұратын пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің отбасы мүшелері (жұбайы (зайыбы), ерлі-зайыптылардың ортақ немесе біреуінің балалары (оның ішінде асырап алған балалары), ата-анасы және жұбайының (зайыбының) ата-анасы, балаларының отбасылары үй кеңесінің мүшесі ретінде сайлануы мүмкін.

Мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының отбасы мүшелері және ревизиялық комиссияның мүшелері (ревизор) үй кеңесінің мүшелері болып сайлана алмайды.

2. Үй кеңесі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқару мәселелері бойынша мүдделерін білдіреді және жиналысқа есеп береді.

3. Үй кеңесі мынадай функцияларды жүзеге асырады:

1) осы Заңның 42-бабы 5-тармағының 1), 2), 3), 4), 5), 17), 18), 19), 20) және 22) тармақшаларында көзделген функцияларды, жиналыс осындай өкілеттіктерді берген кезде жүзеге асырады;

2) кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасының, кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жылдық есептің жобаларын қарау және оларды жиналыстың қарауына және бекітуіне беру;

3) жиналыс өткізуді ұйымдастыру, жазбаша сауалнама парақтарын және жиналыс хаттамасын ресімдеу;

4) кондоминиум объектісін басқару субъектісімен жасалған шарт талаптарының орындалуын мониторингтеу;

5) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ағымдағы және жинақ шоттарындағы ақшасының жұмсалуды мониторингтеу ;

6) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушының кандидатурасын келісу;

7) үй кеңесі мүшелерінің қатарынан мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының міндетін уақытша атқарушыны тағайындау;

8) өзіне жиналыста берілген, кондоминиум объектісін басқаруға байланысты өзге де функцияларды орындау.

Үй кеңесі кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды кондоминиум объектісін басқару субъектісіне берген жағдайда, осы тармақтың бірінші бөлігінің 3) тармақшасында айқындалған функцияларды орындау кондоминиум объектісін басқару субъектісіне жүктеледі.

4. Үй кеңесі үш жыл мерзімге сайланады.

5. Үй кеңесінің өз құзыретіне кіретін мәселелер бойынша шешімі қарапайым көпшілік дауыспен қабылданады, хаттамамен ресімделеді, оған үй кеңесінің мүшелері қол қояды.

Үй кеңесінің шешімі мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, кондоминиум объектісін басқару субъектісінің, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің орындауы үшін міндетті болып табылады.

51-1-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан үш жыл мерзімге сайланады және үй кеңесінің мүшесі болып табылады.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесімен тұрақты тұратын пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің отбасы мүшелері (жұбайы (зайыбы), ерлі-зайыптылардың ортақ немесе біреуінің балалары (оның ішінде асырап алған балалары), ата-анасы және жұбайының (зайыбының) ата-анасы, балаларының отбасылары мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы болып сайлана алады.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы барлық соттарда, мемлекеттік органдарда және өзге де ұйымдарда мүліктің меншік иелері бірлестігінің атынан сенімхатсыз және жиналыстың шешімінсіз өкілдік етуге құқылы.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы:

осы Заңның 31-бабының 2-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үй құжаттамасының (ол болған кезде);

көппәтерлі тұрғын үйдің қаржылық құжаттамасының (бастапқы есептік құжаттардың, қаржылық есептіліктің, ағымдағы және жинақ шоттары бойынша операцияларға байланысты құжаттардың);

жиналыстар хаттамаларының;

коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға коммуналдық қызметтер көрсету туралы жасалған шарттардың;

кондоминиум объектісін басқару бойынша көрсетілген қызметтерді қабылдау актілерінің;

кондоминиум объектісін басқару бойынша ай сайынғы және жылдық есептердің; мөрлердің (олар бар болса);

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін тұрғын емес үй-жайлар кілттерінің;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдықтарға қол жеткізудің электрондық кодтарының;

ағымдағы, жинақтаушы және нысаналы жарналар есебінен сатып алынған тауарлық-материалдық құндылықтардың;

көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану үшін қажетті өзге де құжаттаманың, техникалық құралдар мен жабдықтардың сақталуын қамтамасыз етуге міндетті.

4. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы кондоминиум объектісін басқару жөніндегі өз қызметін тоқтатқан кезде он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде қабылдау-беру актісінің негізінде мүліктің меншік иелері бірлестігінің жаңа төрағасына немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісіне не ол болмаған жағдайда тұрғын үй инспекциясына осы баптың 3-тармағында көрсетілген құжаттаманы, техникалық құралдар мен жабдықтарды беруге міндетті.

5. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы:

1) мүліктің меншік иелері бірлестігін мемлекеттік тіркеуді және қайта тіркеуді;

2) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды;

3) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тұруы (болуы) үшін қауіпсіз және жайлы жағдайларды қамтамасыз етуге бағытталған іс-шаралар кешенін жүзеге асыруды;

4) жиналыстың өткізілуін ұйымдастыруды;

5) коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды;

6) еңбек шарттарын жасасуды;

7) жиналыстың және үй кеңесінің шешімдерін орындауды;

8) кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасының және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жылдық есептің жобаларын жасауды және оларды үй кеңесінің қарауына ұсынуды;

9) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы есепті ұсынуды;

10) күнтізбелік он бес күн ішінде екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы және жинақ шоттарын ашуды;

11) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ағымдағы, жинақтаушы, нысаналы жарналарды және орынтұрақ орындарын,

қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды енгізуіне мониторингті жүзеге асыруды;

12) жазбаша талап ету бойынша бір ай ішінде Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесіне ағымдағы және жинақ шоттары бойынша операцияларға байланысты қаржылық құжаттаманың (үзінді көшірмелер), кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің, жиналыс шешімдерінің көшірмелерін қағаз жеткізгіште және (немесе) электрондық нысанда ұсынуды;

13) коммуналдық көрсетілетін қызметтердің сапасына және олардың пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне үздіксіз берілуіне мониторингті жүзеге асыруды;

14) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді, жиналыс және үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты және өзге де ақпаратты (бар болса) Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, жалпыға қолжетімді орындарда және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінде орналастыруды;

15) инженерлік желілер мен жабдықтарды жылыту маусымына дайындау, лифтілер мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтарына арналған көтергіштерді, түтін жою, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры жүйелерін тиісінше пайдалану жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруды;

16) ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларында көрсетілген талаптарға сәйкес ақпарат беруді;

17) кондоминиум объектісін басқаруға байланысты өзге де функцияларды жүзеге асыруды қамтамасыз етеді.

6. Егер мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы уақытша еңбекке жарамсыздығы себебінен немесе өзге де себеппен өз функцияларын күнтізбелік он бес күннен артық орындай алмаса, үй кеңесі мүліктің меншік иелері бірлестігінің жаңа төрағасы сайланғанға дейін алты айдан аспайтын мерзімге үй кеңесі мүшелерінің арасынан мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының міндетін уақытша атқарушыны сайлайды.

Мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының міндетін уақытша атқарушы осы баптың 5-тармағының 1), 5) және 10) тармақшаларында көзделген функцияларды жүзеге асыруға құқылы емес.

7. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы кондоминиум объектісін басқару үшін көппәтерлі тұрғын үйді басқарушымен еңбек шартын жасасуға құқылы.

Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы Қазақстан Республикасының азаматы болуға және оның "Кәсіптік біліктілік туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кәсіптік біліктілігін тану туралы құжаты болуға тиіс.

Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы кәсіптік біліктілікті тану туралы құжатты алғаннан кейін, сондай-ақ мүліктің меншік иелері бірлестігімен еңбек шартын жасасқан кезде осы мәліметтерді кондоминиум объектісін басқару субъектілері мен көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылар тізіліміне енгізу үшін төрағаның атынан тұрғын үй инспекциясына ақпарат жібереді.

51-2-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің мүлкі

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігі сатып алған мүлік меншік құқығымен оған тиесілі болады, ол өз міндеттемелері бойынша осы мүлікпен жауап береді.

2. Мүліктің меншік иелері бірлестігі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің міндеттемелері бойынша жауап бермейді.

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері мүліктің меншік иелері бірлестігінің борыштары бойынша жауап бермейді.

51-3-бап. Мүліктің меншік иелері бірлестігін тарату

1. Мүліктің меншік иелері бірлестігі:

1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігінің шешімі бойынша;

2) кондоминиум тоқтатылған кезде;

3) заңды күшіне енген сот шешімі бойынша таратылуы мүмкін.

2. Осы баптың 1-тармағының 1) тармақшасында көзделген жағдайда мүліктің меншік иелері бірлестігін тарату кезінде оның берешекті өтегеннен кейін қалған мүлкі, егер пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің арасындағы келісімде өзгеше көзделмесе, қабылдау-беру актісі негізінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері таңдаған кондоминиум объектісін басқару субъектісіне немесе тұрғын үй инспекциясы тағайындаған уақытша басқарушы компанияға беріледі.

Осы баптың 1-тармағының 2) және 3) тармақшаларында көзделген жағдайларда мүліктің меншік иелері бірлестігінің тарату кезінде берешекті өтегеннен кейін қалған мүлкі, егер меншік иелерінің арасындағы келісімде өзгеше көзделмесе, мүліктің меншік иелері бірлестігі мүшелерінің арасында олардың кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлестеріне мөлшерлес бөлінеді.

3. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің таратылуы "Заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады.

3-параграф. Кондоминиум объектісін басқару субъектілері

51-4-бап. Кондоминиум объектісін басқару субъектілері

1. Кондоминиум объектілерін басқару субъектілері мыналар болып табылады:

1) басқарушы компания;

2) пәтер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі.

2. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері осы баптың 1-тармағында айқындалған кондоминиум объектісін басқару субъектілерін таңдауда және ауыстыруда еркін болады.

3. Кондоминиум объектісін басқару субъектілері өз құрамында "Кәсіптік біліктілік туралы" Қазақстан Республикасының Заңына және кондоминиум объектісін басқару саласындағы кәсіптік стандарттарға сәйкес кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыруға кәсіптік біліктілікті тану туралы құжаты бар жұмыскерлер болған кезде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетеді.

4. Кондоминиум объектісін басқару субъектілері кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметті мүліктің меншік иелері бірлестігімен төрағаның атынан жасалған шарттың немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде жиналыс хаттамасының негізінде жүзеге асырады.

Кондоминиум объектісін басқару субъектілері үш жұмыс күні ішінде кондоминиум объектісін көрсете отырып, кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметтің басталғаны немесе мұндай қызметтің тоқтатылғаны туралы ақпаратты тұрғын үй инспекциясына жіберуге міндетті.

5. Кондоминиум объектісін басқару субъектілері пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерін кондоминиум объектісін басқару бойынша көрсетілетін қызметтердің құнын өзгерту немесе өз қызметін мерзімінен бұрын тоқтату ниеті туралы өзгертудің немесе тоқтатудың болжамды күнінен кемінде үш ай бұрын хабардар етуге міндетті.

6. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кондоминиум объектісін басқару субъектілері өз қызметі тоқтатылғанға дейін үш айдан кешіктірмей кондоминиум объектісін басқарудың жаңа субъектісін таңдау үшін жиналыс өткізуге міндетті.

7. Басқару субъектісі:

осы Заңның 31-бабының 2-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үй құжаттамасының (ол болған кезде);

көппәтерлі тұрғын үйдің қаржылық құжаттамасының (бастапқы есептік құжаттардың, қаржылық есептіліктің, ағымдағы және жинақ шоттары бойынша операцияларға байланысты құжаттардың);

жиналыстар хаттамаларының;

коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға коммуналдық қызметтер көрсету туралы жасалған шарттардың не олардың көшірмелерінің;

кондоминиум объектісін басқару бойынша көрсетілген қызметтерді қабылдау актілерінің;

кондоминиум объектісін басқару бойынша ай сайынғы және жылдық есептердің;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін тұрғын емес үй-жайлар кілттерінің;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдықтарға қол жеткізудің электрондық кодтарының;

ағымдағы, жинақтаушы және нысаналы жарналар есебінен сатып алынған тауарлық-материалдық құндылықтардың;

көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану үшін қажетті өзге де құжаттаманың, техникалық құралдар мен жабдықтардың сақталуын қамтамасыз етуге міндетті.

8. Кондоминиум объектісін басқару субъектілері кондоминиум объектісін басқару жөніндегі өз қызметін тоқтатқан кезде он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқарудың жаңа субъектісіне не ол болмаған жағдайда тұрғын үй инспекциясына қабылдау-беру актісі негізінде осы баптың 7-тармағында көрсетілген құжаттаманы, өзге де техникалық құралдар мен жабдықтарды, өзге де мүлікті беруге міндетті.

9. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кондоминиум объектісін басқару субъектісі ауысқан кезде жинақ шотындағы ақша қалдығы сақталуға және кондоминиум объектісін басқарудың жаңа субъектісі ашқан жинақ шотына үш жұмыс күні ішінде аударылуға тиіс.

51-5-бап. Басқарушы компания

1. Басқарушы компания тұрғын үй инспекциясын "Рұқсаттар және хабарламалар туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кондоминиум объектісін басқару жөніндегі өз қызметінің басталғаны немесе тоқтатылғаны туралы хабардар етеді.

2. Басқарушы компания:

1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды;

2) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тұруы (болуы) үшін қауіпсіз және жайлы жағдайларды қамтамасыз етуге бағытталған іс-шаралар кешенін жүзеге асыруды;

3) жиналыстың өткізілуін ұйымдастыруды;

4) коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды;

5) жиналыстың және үй кеңесінің шешімдерін орындауды;

6) кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасының және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жылдық есептің жобаларын жасауды және оларды үй кеңесінің қарауына ұсынуды;

7) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы есепті ұсынуды;

8) күнтізбелік он күн бес ішінде кондоминиум объектісіне ағымдағы және жинақ шоттарын ашуды және (немесе) мүліктің меншік иелері бірлестігінің ағымдағы және жинақ шоттарын басқаруды;

9) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ағымдағы, жинақтаушы, нысаналы жарналарды және орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды енгізуіне мониторингті жүзеге асыруды;

10) жазбаша талап ету бойынша бір ай ішінде Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесіне ағымдағы және жинақ шоттары бойынша операцияларға байланысты қаржылық құжаттаманың (үзінді көшірмелер), кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің, жиналыс шешімдерінің көшірмелерін қағаз жеткізгіште және (немесе) электрондық нысанда ұсынуды;

11) коммуналдық көрсетілетін қызметтердің сапасына және олардың пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне үздіксіз берілуіне мониторингті жүзеге асыруды;

12) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді, жиналыс және үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты және өзге де ақпаратты (бар болса) Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, жалпыға қолжетімді орындарда және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінде орналастыруды;

13) инженерлік желілер мен жабдықтарды жылыту маусымына дайындау, лифтілер мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтарына арналған көтергіштерді, түтін жою, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры жүйелерін тиісінше пайдалану жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруды;

14) ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру

объектілерінің жұмыс істеу қағидаларында көрсетілген талаптарға сәйкес ақпарат беруді;

15) кондоминиум объектісін басқаруға байланысты өзге де функцияларды орындауды қамтамасыз етеді.

3. Көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушы) көппәтерлі тұрғын үйді тіркегеннен кейін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдаған не кондоминиум объектісін басқару субъектісін таңдаған кезге дейін екі жылдан аспайтын мерзімге басқарушы компанияны тартуға құқылы.

4. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасында кондоминиум объектісін басқару нысанын не кондоминиум объектісін басқару субъектісін таңдау туралы келісімге қол жеткізілмеген кезде тұрғын үй инспекциясы екі және одан астам ай ішінде немесе жиналыс хаттамасының негізінде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің өтініші бойынша тұрғын үй инспекциясының кондоминиум объектісін басқару жөніндегі уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидаларына сәйкес уақытша басқарушы компанияны айқындайды және тағайындайды.

5. Уақытша басқарушы компания кондоминиум объектісін басқару субъектісінің функцияларын пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдаған немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісін таңдаған кезге дейін жүзеге асырады.

6. Уақытша басқарушы компания кондоминиум объектісін басқару үшін күнтізбелік он бес күн ішінде екінші деңгейдегі банкте ағымдағы және жинақ шоттарын ашуға міндетті.

7. Тұрғын үй инспекциясы уақытша басқарушы компанияны тағайындаған кезде кондоминиум объектісін басқару бойынша көрсетілетін қызметтер тұрғын үй инспекциясы мен уақытша басқарушы компания арасындағы шарттың негізінде жүзеге асырылады.

8. Уақытша басқарушы компания кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтерді кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшері бойынша көрсетеді.

51-6-бап. Пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі

1. Пәтерлердің (тұрғын емес үй-жайлардың) меншік иелері кооперативінің қызметі осы Заңға, "Коммерциялық емес ұйымдар туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес, сондай-ақ уәкілетті орган бекіткен пәтерлер меншік иелері кооперативінің үлгілік жарғысы негізінде жүзеге асырылады.

2. Пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелері кооперативінің атауында "пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі" деген сөз тіркесі болуға тиіс.

Пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелері кооперативінің атауында "ПМК" аббревиатурасы пайдаланыла отырып, оның атауын қысқартуға жол беріледі.

3. Пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативтерін тіркеу (кайта тіркеу) және тарату "Коммерциялық емес ұйымдар туралы" және "Заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жүргізіледі.

Бұл ретте пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативін тіркеу үшін бастамашы топтың құрамына осы Заңда белгіленген тәртіппен жиналыстарда ұсынылған екі және одан көп кондоминиум объектісінің пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің өкілдері кіреді.

4. Пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі мынадай функцияларды жүзеге асырады:

1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тізімін қалыптастыру;

2) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тұруы (болуы) үшін қауіпсіз және жайлы жағдайларды қамтамасыз етуге бағытталған іс-шаралар кешенін жүзеге асыру;

3) жиналыс өткізуді ұйымдастыру;

4) коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттар жасасу;

5) жиналыстың және үй кеңесінің шешімдерін орындау;

6) кондоминиум объектісін басқаруға арналған шығыстардың жылдық сметасының және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жылдық есептің жобаларын жасау және оларды үй кеңесінің қарауына ұсыну;

7) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы есепті ұсыну;

8) күнтізбелік он күн бес ішінде кондоминиум объектісіне ағымдағы және жинақ шоттарын ашу және (немесе) мүліктің меншік иелері бірлестігінің ағымдағы және жинақ шоттарын басқару;

9) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ағымдағы, жинақтаушы, нысаналы жарналарды және орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды енгізуіне мониторингті жүзеге асыру;

10) жазбаша талап ету бойынша бір ай ішінде Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік

иесіне ағымдағы және жинақ шоттары бойынша операцияларға байланысты қаржылық құжаттаманың (үзінді көшірмелер), кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің, жиналыс шешімдерінің көшірмелерін қағаз жеткізгіште және (немесе) электрондық нысанда ұсыну;

11) коммуналдық көрсетілетін қызметтердің сапасына және олардың пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне үздіксіз берілуіне мониторингті жүзеге асыру;

12) кондоминиум объектісін басқару жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді, жиналыс және үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты және өзге де ақпаратты (бар болса) Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, жалпыға қолжетімді орындарда және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінде орналастыру;

13) инженерлік желілер мен жабдықтарды жылыту маусымына дайындау, лифтілер мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтарына арналған көтергіштерді, түтін жою, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры жүйелерін тиісінше пайдалану жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыру;

14) ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларында көрсетілген талаптарға сәйкес ақпарат беру;

15) кондоминиум объектісін басқаруға байланысты өзге де функцияларды орындау.

5. Пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелері кооперативі алған кірістер оның мүшелері арасында бөлінбейді және жарғылық мақсаттарға жіберіледі.";

21) 66-баптың 4-тармағының бірінші бөлігіндегі "меншік иесінде, мүліктің меншік иелері бірлестігінде, жай серіктестікте" деген сөздер ", орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесінде, мүліктің меншік иелері бірлестігінде, кондоминиум объектісін басқару субъектісінде" деген сөздермен ауыстырылсын;

22) 73-бапта:

1-тармақтың екінші бөлігінің 2) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"2) мүгедектігі бар балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасылар бала кәмелетке толғаннан кейін немесе баладан мүгедектік алынған (белгіленбеген) не ол қайтыс болған жағдайда;"

2-тармақтағы "мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаж деп тану үшін негіздер жойылмаса, отбасының онымен бірге есепке тұрған өзге мүшелерінің" деген сөздер "отбасының онымен бірге есепке тұрған мүшелерін тұрғынжайға мұқтаж деп тану үшін негіздер жойылмаса, олардың" деген сөздермен ауыстырылсын;

4-тармақтағы "мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге" деген сөздер "тұрғынжайға" деген сөзбен ауыстырылсын;

23) 74-баптың 3-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

"3. Осы Заңның 68-бабының 10) тармақшасында айқындалған санатқа жататын, бірыңғай республикалық электрондық базада, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасында тұрғынжайға мұқтаждар есебінде тұрған Қазақстан Республикасының азаматтарын тұрғылықты жеріндегі жергілікті атқарушы органдар бір жылдан кешіктірмей тұрғынжайлармен қамтамасыз етеді.";

24) 75-бапта:

5-1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"5-1. Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен авариялық деп танылған жалғыз тұрғынжайда тұрып жатқан азаматқа (отбасына) тұрғынжай беру нормасын есептеген кезде оның меншігіндегі тұрғынжай алаңының көлемі ескерілмейді.";

6-тармақ алып тасталсын;

7-тармақтағы "Осы баптың 5-1-тармағында көзделген жағдайды қоспағанда, мемлекеттік" деген сөздер "Мемлекеттік" деген сөзбен ауыстырылсын;

25) 76-баптың 4-тармағы алып тасталсын;

26) 97-баптың 4-тармағының екінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

"ағымдағы және жинақтаушы жарналарды";

27) 98-1 және 119-2-баптар алып тасталсын.

8. "Нотариат туралы" 1997 жылғы 14 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына

:

92-1-баптың 2-тармағының 6) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"6) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 42-бабы 5-тармағының 7), 8), 9), 10) және 11) тармақшаларында айқындалған жарналардан жалтаратын меншік иелерінен берешекті өндіріп алу туралы";

9. "Алматы қаласының ерекше мәртебесі туралы" 1998 жылғы 1 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына:

4-бапта:

6-1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"6-1) "Тұрғын үй қатынастары туралы" және "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы заңдарының талаптарына сәйкес жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін түгендеу тізбесін жасай отырып, пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау жүргізуді қамтамасыз етеді, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйге және үй жанындағы жер учаскесіне жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық

паспортын дайындауды (қалпына келтіруді), оның ішінде көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы шешімінің негізінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен, көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің төрағасынан немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісінен тиісті өтініш келіп түскен кезде қамтамасыз етеді;"

6-2) тармақшадағы "көп пәтерлі тұрғын үйлерді" деген сөздер "кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін" деген сөздермен ауыстырылсын;

6-3) тармақшада:

"үй-жайлары" деген сөзден кейін ", орынтұрақ орындары, қоймалары" деген сөздермен толықтырылсын;

"көппәтерлі тұрғын үйлерді" деген сөздер "кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін" деген сөздермен ауыстырылсын;

6-5) тармақшада:

"пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар" деген сөздер "көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары, орынтұрақ орындары, қоймалары" деген сөздермен ауыстырылсын;

"көппәтерлі тұрғын үйді" деген сөздер "кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін" деген сөздермен ауыстырылсын.

10. "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" 2000 жылғы 7 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңына:

1) 2-баптың 8-1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"8-1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшысы – көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары, орынтұрақ орындары, қоймалары меншік иелерінің атынан әрекет ететін, тұрғын үй құрылысы жинақ банкімен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау туралы шарт жасасқан көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі немесе көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісі;"

2) 5-баптың 2-тармағы бірінші бөлігінің 4) тармақшасындағы "эмиссиялау" деген сөз "шығару" деген сөзбен ауыстырылсын.

11. "Сақтандыру қызметі туралы" 2000 жылғы 18 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңына:

26-бап мынадай мазмұндағы 23-тармақпен толықтырылсын:

"23. Сақтандыру (қайта сақтандыру) ұйымының ірі қатысушылары болып табылатын резидент-жеке тұлғалар, сондай-ақ олардың жұбайлары жыл сайын Қазақстан Республикасының салық заңнамасында белгіленген тәртіппен және мерзімдерде кірістер мен мүлік туралы декларацияны ұсынуға міндетті."

12. "Коммерциялық емес ұйымдар туралы" 2001 жылғы 16 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Заңына:

17-баптың 2-тармағы "кәсіби кеңес," деген сөздерден кейін "пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі," деген сөздермен толықтырылсын.

13. "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" 2001 жылғы 23 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Заңына:

1) 27-баптың 1-тармағының 27-2), 27-4) және 27-6) тармақшалары мынадай редакцияда жазылсын:

"27-2) "Тұрғын үй қатынастары туралы" және "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы заңдарының талаптарына сәйкес жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін түгендеу тізбесін жасай отырып, пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге мемлекеттік техникалық

зерттеп-қарау жүргізуді қамтамасыз етеді, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйге және үй жанындағы жер учаскесіне жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортын дайындауды (қалпына келтіруді), оның ішінде көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы шешімінің негізінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен, көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің төрағасынан немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісінен тиісті өтініш келіп түскен кезде қамтамасыз етеді;"

"27-4) көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары, орынтұрақ орындары, қоймалары меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен, жергілікті бюджет қаражаты болған кезде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуді ұйымдастыру мен қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;" ;

"27-6) елді мекенге бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары, орынтұрақ орындары, қоймалары меншік иелерінің лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге байланысты шығындардың орнын толтыруы қағидаларын әзірлейді және бекітеді;"

2) 31-баптың 1-тармағының 16-1), 16-3) және 16-5) тармақшалары мынадай редакцияда жазылсын:

"16-1) "Тұрғын үй қатынастары туралы" және "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы заңдарының талаптарына сәйкес жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін түгендеу тізбесін жасай отырып, пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге мемлекеттік техникалық

зерттеп-қарау жүргізуді қамтамасыз етеді, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйге және үй жанындағы жер учаскесіне жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортын дайындауды (қалпына келтіруді), оның ішінде көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы шешімінің негізінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен, көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің төрағасынан немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісінен тиісті өтініш келіп түскен кезде қамтамасыз етеді";

"16-3) көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары, орынтұрақ орындары, қоймалары меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен, жергілікті бюджет қаражаты болған кезде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуді ұйымдастыру мен қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы;" ;

"16-5) елді мекенге бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын, сондай-ақ пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидаларын әзірлейді және бекітеді";

14. "Тұтыну кооперативі туралы" 2001 жылғы 8 мамырдағы Қазақстан Республикасының Заңына:

3-баптың алтыншы абзацындағы "алуы принциптері негізінде жұмыс істейді." деген сөздер "алуы;" деген сөзбен ауыстырылып, мынадай мазмұндағы жетінші абзацпен толықтырылсын:

"оның мүшелерінің теңдігі қағидаттары негізінде жұмыс істейді."

15. "Бағалы қағаздар рыногы туралы" 2003 жылғы 2 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына:

72-1-бап мынадай мазмұндағы 21-тармақпен толықтырылсын:

"21. Инвестициялық портфельді басқарушының ірі қатысушылары болып табылатын резидент-жеке тұлғалар, сондай-ақ олардың жұбайлары жыл сайын Қазақстан Республикасының салық заңнамасында белгіленген тәртіппен және мерзімдерде кірістер мен мүлік туралы декларацияны ұсынуға міндетті."

16. "Жарнама туралы" 2003 жылғы 19 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңына:

1) 11-баптың 7-тармағының төртінші және бесінші бөліктері мынадай редакцияда жазылсын:

"Сыртқы (көрнекі) жарнама объектісінің меншік иесі, ғимараттардың (құрылысжайлардың) меншік иелері, көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері немесе көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік

иелері бірлестігі, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісі, сыртқы жағына сыртқы (көрнекі) жарнама объектісі орналастырылған ғимараттарға (құрылысжайларға) өзге заттай құқықтары бар тұлғалар нұсқама берілген күннен бастап күнтізбелік отыз күн ішінде сыртқы (көрнекі) жарнама объектісін бөлшектеуге міндетті. Сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерінің меншік иелері немесе ғимараттардың (құрылысжайлардың) сыртқы жағына орналастырылған сыртқы (көрнекі) жарнама объектілеріне өзге заттай құқықтары бар тұлғалар ғимараттар (құрылысжайлар) меншік иелерінің, көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің немесе көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісінің, ғимараттарға (құрылысжайларға) өзге заттай құқықтары бар тұлғалардың талап етуі бойынша сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерін бөлшектеуге байланысты келтірілген шығындарды өтеуге міндетті.

Сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерінің меншік иелері немесе ғимараттардың (құрылысжайлардың) сыртқы жағына орналастырылған сыртқы (көрнекі) жарнама объектілеріне өзге заттай құқықтары бар тұлғалар шығындарды ерікті түрде өтеуден бас тартқан жағдайда, ғимараттардың (құрылысжайлардың) меншік иелері, көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері немесе көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісі, ғимараттарға (құрылысжайларға) өзге заттай құқықтары бар тұлғалар сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерін бөлшектеу кезінде келтірілген шығындарды өтеу туралы талап қою арызымен сотқа жүгінуге құқылы.";

2) 17-2-бапта:

1-тармақтың 3) тармақшасындағы "тұрғын үйдегі (тұрғын ғимараттағы) тұрғын және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің немесе кондоминиум объектісін басқару органының" деген сөздер "көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің немесе көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектілерінің" деген сөздермен ауыстырылсын;

2-тармақтың 3) тармақшасындағы "тұрғын үйдегі (тұрғын ғимараттағы) тұрғын және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің немесе кондоминиум объектісін басқару органының" деген сөздер "көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің немесе көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің,

пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектілерінің" деген сөздермен ауыстырылсын.

17. "Сауда қызметін реттеу туралы" 2004 жылғы 12 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңына:

7-бап мынадай мазмұндағы 10-4), 10-5) және 10-6) тармақшалармен толықтырылсын:

"10-4) Экспорттық-кредиттік агенттік жасасатын сақтандыру, қайта сақтандыру шарттары бойынша сақтандыру резервтерін қалыптастыруға, есептеу әдістемесіне, олардың құрылымына қойылатын талаптарды әзірлейді және оларды қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу, бақылау және қадағалау жөніндегі уәкілетті органмен келісу бойынша бекітеді;

10-5) Экспорттық-кредиттік агенттіктің сақтандыру, қайта сақтандыру шарттарын жасасу және орындау жөніндегі есептілікті ұсыну тізбесін, нысандарын, мерзімдері мен тәртібін әзірлейді және оларды қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу, бақылау және қадағалау жөніндегі уәкілетті органмен, салықтар мен бюджетке төленетін төлемдердің түсуін қамтамасыз ету саласындағы уәкілетті органмен, салық саясаты саласындағы уәкілетті органмен келісу бойынша бекітеді;

10-6) Экспорттық-кредиттік агенттік жасасатын сақтандыру және қайта сақтандыру шарттары бойынша еңбек сіңірілмеген сыйлықақылар, болмаған залалдар, мәлімделген, бірақ реттелмеген залалдар, болған, бірақ мәлімделмеген залалдар бойынша сақтандыру резервтері мөлшерінің Қазақстан Республикасының сауда қызметін реттеу туралы заңнамасында белгіленген талаптарға сәйкестігі туралы қорытындыны ұсыну қағидаларын салықтар мен бюджетке төленетін төлемдердің түсуін қамтамасыз ету саласындағы уәкілетті органмен бірлесіп әзірлейді және бекітеді;"

18. "Қазақстан Республикасындағы кредиттік бюролар және кредиттік тарихты қалыптастыру туралы" 2004 жылғы 6 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына:

1) 20-баптың 1-тармағында:

бірінші бөлік мынадай мазмұндағы 4-6) тармақшамен толықтырылсын:

"4-6) салықтар мен бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдердің түсуін қамтамасыз ету саласында басшылықты жүзеге асыратын уәкілетті мемлекеттік орган;" ;

мынадай мазмұндағы алтыншы және жетінші бөліктермен толықтырылсын:

"Осы тармақтың бірінші бөлігінің 4-6) тармақшасында көрсетілген кредиттік есепті алушылар уәкілетті органмен келісу бойынша салықтар мен бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдердің түсуін қамтамасыз ету саласында басшылықты жүзеге асыратын уәкілетті мемлекеттік орган белгілеген тәртіппен және нысан бойынша коллекторлық және микроқаржы ұйымдарының алдында берешегі бар, активтер мен міндеттемелер туралы, кірістер мен мүлік туралы декларацияларды ұсыну жөніндегі

міндет туындаған жеке тұлғалар бойынша ғана кредиттік есептен мәліметтер алуға құқылы.

Осы тармақтың алтыншы бөлігінің ережесі жеке тұлғаның кредиттік тарихын қалыптастыру үшін банктер, банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдар кредиттік бюроларға ұсынатын мәліметтерге қолданылмайды.";

2) 29-баптың 1-тармағының екінші бөлігіндегі "сауал салуы" деген сөздер ", сондай-ақ салықтар мен бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдердің түсуін қамтамасыз ету саласында басшылықты жүзеге асыратын уәкілетті мемлекеттік органның активтер мен міндеттемелер туралы, кірістер мен мүлік туралы декларацияларды ұсыну жөніндегі міндет туындаған жеке тұлғалардың коллекторлық және (немесе) микроқаржы ұйымдары алдындағы берешегі бойынша сұрау салуы" деген сөздермен ауыстырылсын.

19. "Электр энергетикасы туралы" 2004 жылғы 9 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына:

7-1-баптың үшінші бөлігінің 2) тармақшасындағы "тікелей" деген сөз " коммуналдық меншіктегі және бір мезгілде қызметін "Табиғи монополиялар туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 5-бабы 1-тармағының 3), 4) және 14) тармақшаларына сәйкес жүзеге асыратын, акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жүз пайызы мемлекетке тиесілі, олар үшін электр энергиясына тікелей қосылған он екі мың тұтынушының болуы жеткілікті болып табылатын заңды тұлғаларды қоспағанда, тікелей" деген сөздермен ауыстырылсын.

20. "Сәйкестендіру нөмірлерінің ұлттық тізілімдері туралы" 2007 жылғы 12 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Заңына:

7-баптың 2-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Сәйкестендіру нөмірлерінің ұлттық тізілімдері Қазақстан Республикасы мемлекеттік органдарының, мекемелерінің және өзге де заңды тұлғаларының ақпараттық жүйелері үшін электрондық ақпараттық ресурстар болып табылады."

21. "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы" 2007 жылғы 21 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына:

1) 9-бапта:

19-4) тармақшадағы "үй-жайлардың (пәтерлердің)" деген сөздер "пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың" деген сөздермен ауыстырылсын;

19-7) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"19-7) "Тұрғын үй қатынастары туралы" және "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы заңдарының талаптарына сәйкес жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін түгендеу тізбесін жасай отырып, пайдаланудағы көппәтерлі тұрғын үйлерге мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау жүргізуді, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйге және үй жанындағы жер учаскесіне жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортын

дайындауды (қалпына келтіруді), оның ішінде көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы шешімінің негізінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен, көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің төрағасынан немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісінен тиісті өтініш келіп түскен кезде қамтамасыз етеді";

19-8) тармақшада:

"тұрғын емес үй-жайлары" деген сөздерден кейін ", орынтұрақ орындары, қоймалары" деген сөздермен толықтырылсын;

"көппәтерлі тұрғын үйлерді" деген сөздер "кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін" деген сөздермен ауыстырылсын;

19-10) тармақшада:

"тұрғын емес үй-жайлар" деген сөздерден кейін "орынтұрақ орындары, қоймалар" деген сөздермен толықтырылсын;

"көппәтерлі тұрғын үйді" деген сөздер "кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін" деген сөздермен ауыстырылсын;

2) 12-бапта:

4-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"4. Астанаға бірыңғай сәулеттік келбет беру және оның дизайн-кодын сақтауды қамтамасыз ету мақсатында астананың жергілікті атқарушы органы көппәтерлі тұрғын үйлерге техникалық зерттеп-қараулар жүргізеді.

Техникалық зерттеп-қараулар актілерінің негізінде астананың жергілікті атқарушы органы астанаға бірыңғай сәулеттік келбет беруге және оның дизайн-кодын сақтауды қамтамасыз етуге бағытталған, жөндеуге жататын көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

Астананың жергілікті атқарушы органы үйлердің тізбесін айқындағаннан кейін көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы:

уәкілетті ұйымды тарта отырып, астанаға бірыңғай сәулеттік келбет беруге және оның дизайн-кодын сақтауды қамтамасыз етуге бағытталған жөндеуді жүргізу;

мердігер ұйымды таңдау;

көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісі арқылы астанаға бірыңғай сәулеттік келбет беруге және оның дизайн-кодын сақтауды қамтамасыз етуге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлерді жөндеуге байланысты шығындарды толық өтеу жөнінде өтініш жасау туралы шешім қабылдайды.

Көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы хаттамасының негізінде көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде

кондоминиум объектісін басқару субъектісі уәкілетті ұйыммен жөндеу жүргізуді ұйымдастыруға шарт жасасады.

Көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігімен, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісімен жасасқан шарттың және пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысы шешімінің негізінде уәкілетті ұйым мердігер ұйыммен шарт жасасады.

Жұмыстар аяқталғаннан кейін уәкілетті ұйым көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігімен, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісімен бірлесіп мердігер ұйымнан жұмыстардың нәтижелерін қабылдайды.

Көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісі астананың жергілікті атқарушы органына көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы хаттамасының негізінде астанаға бірыңғай сәулеттік келбет беруге және оның дизайн-кодын сақтауды қамтамасыз етуге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлерді жөндеуге байланысты шығындарды пәтерлердің, үй-жайлардың меншік иелеріне толық өтеу туралы өтініш жасайды.

Уәкілетті ұйым орындалған жұмыстар көлемі үшін мердігер ұйымға ақы төлеуді астананың жергілікті атқарушы органынан алынған және пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйлерді жөндеуге байланысты шығындарды толық өтеуіне арналған қаражаттың есебінен жүзеге асырады.";

5-тармақтың 2) тармақшасының екінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

"көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігімен, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісімен;".

22. "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" 2007 жылғы 26 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына:

39-бапта:

1-тармақтың бірінші бөлігіндегі "тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің кемінде екеуінен" деген сөздер "тұрғын емес үй-жайлары, орынтұрақ орындары, қоймалары меншік иелерінің кемінде екеуінен, көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің төрағасынан" деген сөздермен ауыстырылсын;

4-тармақта:

"жалпы алаңының" деген сөздер "пайдалы алаңының" деген сөздермен ауыстырылсын;

"тұрғын емес үй-жайлар," деген сөздерден кейін ", орынтұрақ орындары, қоймалар" деген сөздермен толықтырылсын.

23. "Микроқаржылық қызмет туралы" 2012 жылғы 26 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңына:

21-баптың 4-тармағының 5) тармақшасы " беріледі, кредиттік бюролар активтер мен міндеттемелер туралы, кірістер мен мүлік туралы декларацияларды ұсыну жөніндегі міндет туындаған қарыз алушы-жеке тұлға бойынша береді" деген сөздермен толықтырылсын.

24. "Рұқсаттар және хабарламалар туралы" 2014 жылғы 16 мамырдағы Қазақстан Республикасының Заңына:

1) 1-қосымшаның 53-жолы 3-бағанының 31-тармағы алып тасталсын;

2) 3-қосымша мынадай мазмұндағы 65-тармақпен толықтырылсын:

"65. Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметтің басталғаны немесе тоқтатылғаны туралы хабарлама."

25. "Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне жеке тұлғалардың кірістері мен мүлкін декларациялау мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2015 жылғы 18 қарашадағы Қазақстан Республикасының Заңына:

11-баптың 2-тармағы алып тасталсын.

26. "Коллекторлық қызмет туралы" 2017 жылғы 6 мамырдағы Қазақстан Республикасының Заңына:

11-баптың 3-тармағының 5) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"5) мемлекеттік кіріс органдарына:

тексерілетін тұлғаға салық салуға байланысты мәселелер бойынша, нұсқама негізінде;

кредиттік бюро активтер мен міндеттемелер туралы, кірістер мен мүлік туралы декларацияларды ұсыну жөніндегі міндет туындаған (берешегі бойынша (құқықтары (талаптары) коллекторлық агенттікке берілген) борышкер-жеке тұлға бойынша береді;"

27. "Квазимемлекеттік сектордың жекелеген субъектілерінің сатып алуы туралы" 2021 жылғы 8 маусымдағы Қазақстан Республикасының Заңына:

1-баптың 2-тармағы мынадай мазмұндағы 15-1) тармақшамен толықтырылсын:

"15-1) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес ағымдағы, жинақтаушы, нысаналы жарналарды және орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды төлеу;"

28. "Мемлекеттік сатып алу туралы" 2024 жылғы 1 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына:

1-бап мынадай мазмұндағы 11) тармақшамен толықтырылсын:

"11) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес ағымдағы, жинақтаушы, нысаналы жарналарды және орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған ағымдағы жарналарды төлеу."

2-бап.

1. Осы Заң:

- 1) 2024 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілетін 1-баптың 17-тармағын;
- 2) 2025 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілетін 1-баптың 4-тармағының 2) тармақшасын қоспағанда, алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

2. Осы Заң қолданысқа енгізілгенге дейін тіркелген және қызметін жүзеге асыратын үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативтері, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тұтыну кооперативтері өз қызметін осы Заңның талаптарына сәйкес келтіруге және алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін бір жыл ішінде қайта тіркеу рәсімінен өтуге міндетті.

3. Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативтерін, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тұтыну кооперативтерін қайта тіркеу кезінде "Заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу және филиалдар мен өкілдіктерді есептік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 14-бабының талаптары қолданылмайды.

Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативтері, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тұтыну кооперативтері қайта тіркелу үшін:

1) Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі белгілеген нысан бойынша өтінішті;

2) екі және одан көп кондоминиум объектісінің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналыстарында ұсынылған өкілдерден тұратын, үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативтерін, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тұтыну кооперативтерін қайта тіркеу туралы бастамашы топ жиналысының хаттамасын;

3) заңды тұлғаны мемлекеттік тіркегені үшін бюджетке тіркеу алымы төленгенін растайтын түбіртеккі немесе өзге де құжатты ұсынады.

4. Осы баптың 2-тармағында белгіленген талаптар орындалмаған жағдайда тұрғын үй инспекциясы үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативтерін, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тұтыну кооперативтерін мәжбүрлеп тарату туралы өтінішпен сотқа жүгінеді.

*Қазақстан Республикасының
Президенті*

Қ. ТОҚАЕВ