



**Об утверждении правил обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в городе Туркестан**

Постановление акимата города Туркестан Туркестанской области от 5 января 2026 года № 1

В соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" и подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 31 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан" акимат города Туркестан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить правила обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в городе Туркестан согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Государственному учреждению "Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции города Туркестан" в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, обеспечить:

1) размещение настоящего постановления на интернет-ресурсе акимата города Туркестан после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима города Туркестан.

4. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Аким города*

*Ә.Пазылбекұлы*

Приложение к  
постановлению  
Акимат города Туркестан  
Туркестанской области  
" \_\_\_\_ " января 2026 года  
№ \_\_\_\_\_

**Правила обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в городе Туркестан Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие Правила обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в городе Туркестан (далее - Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 11) пункта 2-статьи 10-3 Закона Республики Казахстан от

16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях" (далее – Закон) иными нормативными правовыми актами и определяют порядок компенсации собственниками квартир, нежилых помещений затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого домов в городе Туркестан.

2. В настоящих Правилах применяются следующие основные понятия:

1) объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;

2) общее имущество объекта кондоминиума – части объекта кондоминиума (фасады, подъезды, вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши и лестничные площадки, лифты, крыши, козырьки (навесы) входных групп, чердаки, технические этажи, подвалы, общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок, элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности;

3) голосование – процедура, при которой собственники квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок выражают свое мнение для принятия решения по вопросам, связанным с управлением объектом кондоминиума, путем подсчета голосов;

4) накопительные взносы – обязательные ежемесячные взносы собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его частей;

5) управление объектом кондоминиума – комплекс мероприятий, направленных на обеспечение безопасных и комфортных условий проживания (пребывания) собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, а также на надлежащее содержание общего имущества объекта кондоминиума, регулирование порядка его использования, организацию предоставления коммунальных услуг;

6) совет многоквартирного жилого дома (далее – совет дома) – коллегиальный орган управления объектом кондоминиума, избираемый из числа собственников квартир, нежилых помещений;

7) собрание собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома (далее – собрание) – высший орган управления объектом кондоминиума, обеспечивающий коллективное обсуждение и (или) принятие решений, связанных с управлением объектом кондоминиума;

8) капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума – комплекс мероприятий и работ по замене изношенных конструкций, деталей и инженерного оборудования многоквартирного жилого дома на новые или более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых объектов, проводимых с целью восстановления ресурса многоквартирного жилого дома;

9) многоквартирный жилой дом – отдельно стоящее здание с единым фундаментом на едином неделимом земельном участке, состоящее из общего имущества объекта кондоминиума, которое является общей долевой собственностью, и двух и более квартир, нежилых помещений, имеющих самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к многоквартирному жилому дому, либо в иные части общего имущества объекта кондоминиума;

3. Собственники квартир, нежилых помещений, участвуют в расходах на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума и несут обязанности, предусмотренные Законом.

4. Собственники квартир, нежилых помещений принимают меры по содержанию общего имущества объекта кондоминиума и обеспечению его безопасной эксплуатации, включая проведение текущего и капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума.

5. Заказчик (застройщик) многоквартирного жилого дома, являющийся собственником квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, не входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума, после регистрации акта приемки объекта в эксплуатацию оплачивает расходы на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума за квартиры, нежилые помещения, а также расходы за содержание парковочных мест, кладовок в порядке, определенном Законом.

## **Глава 2. Порядок возмещения собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома возврат денег, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома**

6. Государственное учреждение "Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции города Туркестан" инициирует проведение собрания собственников квартир и нежилых помещений с целью формирования перечня лифтов, подлежащих ремонту и замене за счет бюджетных средств, а также многоквартирных жилых домов, подлежащих капитальному ремонту.

7. Местные исполнительные органы при наличии средств местного бюджета осуществляют организацию и финансирование капитального ремонта многоквартирных жилых домов и ремонт (замену) лифтов с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений на основании решения собрания.

8. При осуществлении организации и финансировании замены (ремонта) лифта одного из подъездов многоквартирного жилого дома за счет бюджетных средств с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир и нежилых помещений собственники квартир, нежилых помещений данного подъезда многоквартирного жилого дома принимают решение о замене (ремонте) лифта в данном подъезде многоквартирного жилого дома при наличии согласия более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений данного подъезда многоквартирного жилого дома с оформлением соответствующего протокола.

1) если ранее объявленное собрание в порядке живой очереди не состоится из-за отсутствия кворума, собрание проводится путем письменного опроса. Решение о проведении письменного опроса и сроках его проведения принимается советом дома.

2) совет дома вправе определить инициативную группу из числа собственников квартир и нежилых помещений для организации собрания путем письменного опроса.

9. В случае принятия на собрании отрицательного решения работы, связанные с ремонтом и заменой лифтов, срок эксплуатации которых истек, в многоквартирном доме, а также капитальный ремонт многоквартирного дома проводиться не будут.

10. Оператор – специализированная уполномоченная организация;

Уполномоченный орган – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.

#### **Глава 4. Заключительные положения**

11. Капитальный ремонт многоквартирных домов осуществляется специализированной уполномоченной организацией за счет возвратных средств собственников квартир и нежилых помещений.

Специализированная уполномоченная организация определяется в порядке, установленном Законом Республики Казахстан "О государственных закупках" .

12. Организация ремонта и замены лифтов в многоквартирном доме, а также капитального ремонта многоквартирного дома осуществляется администратором бюджетной программы.