



О внесении изменений и дополнений в некоторые приказы Министра национальной экономики Республики Казахстан и Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 2 февраля 2024 года № 42. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 5 февраля 2024 года № 33969.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый перечень некоторых приказов Министра национальной экономики Республики Казахстан и Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, в которые вносятся изменения и дополнения.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

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

*Министр промышленности
и строительства
Республики Казахстан*

К. Шарлапаев

Утвержден приказом
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 2 февраля 2024 года № 42

Перечень некоторых приказов Министра национальной экономики Республики Казахстан и Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан в которые вносятся изменения и дополнения

1. Утратил силу приказом Министра промышленности и строительства РК от 12.09.2025 № 362 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. Внести в приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 15 апреля 2020 года № 205 "Об утверждении Типового устава объединения собственников имущества" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 20412) следующие изменения и дополнение:

преамбулу изложить в следующей редакции:

"В соответствии с подпунктом 10-20) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", **ПРИКАЗЫВАЮ:**";

В типовом уставе объединения собственников имущества, утвержденным указанным приказом:

дополнить пунктом 3-1):

"3-1) В многоквартирных жилых домах, расположенных на едином фундаменте либо имеющих единые общедомовые инженерные системы или единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок, собственники квартир, нежилых помещений создают одно объединение собственников имущества при согласии большинства собственников квартир, нежилых помещений каждого многоквартирного жилого дома.";

пункт 11 изложить в следующей редакции:

"11. Органами управления Объединения являются:

- 1) Высший орган – собрание участников Объединения (далее – Собрание);
- 2) Исполнительный орган – председатель Объединения;
- 3) Коллегиальный орган управления – совет многоквартирного жилого дома (далее – совет дома);
- 4) Контрольный орган - ревизионная комиссия.";

пункт 13 изложить в следующей редакции:

"13. Собрание проводится не реже одного раза в год. Собрание созывается или письменный опрос назначается по инициативе совета дома либо председателя объединения собственников имущества, либо доверенного лица простого товарищества либо по требованию ревизионной комиссии (ревизора), либо по требованию не менее десяти процентов собственников квартир, нежилых помещений, либо по инициативе жилищной инспекции. При проведении собрания данные лица принимают решение о выборе объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства для проведения электронного голосования.";

пункт 14 изложить в следующей редакции:

"14. К компетенции Собрания относятся вопросы:

- 1) избрания председателя объединения собственников имущества, доверенного лица простого товарищества, членов совета дома, переизбрания, а также досрочного прекращения их полномочий;

- 2) избрания ревизионной комиссии (ревизора), переизбрания, а также досрочного прекращения ее (его) полномочий;
- 3) принятия решения о выборе формы управления объектом кондоминиума либо делегировании полномочий о выборе формы управления совету дома;
- 4) принятия решения, о выборе управляющего многоквартирным жилым домом или управляющей компании либо делегировании таких полномочий совету дома;
- 5) утверждения устава объединения собственников имущества или заключения договора простого товарищества;
- 6) принятия решения о замене (ремонте) лифтов многоквартирного жилого дома;
- 7) утверждения размера взносов для накопления денег на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, превышающего размер взносов, предусмотренных Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях";
- 8) утверждения годового отчета по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума об исполнении годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;
- 9) определения общего имущества объекта кондоминиума, а также изменения его состава;
- 10) утверждения годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, внесения в нее изменений и дополнений, а также утверждения размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;
- 11) утверждения размера оплаты за содержание парковочного места, кладовки в соответствии с методикой расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также методикой расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;
- 12) принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума (модернизации, реконструкции, реставрации), об утверждении годовой сметы расходов на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;
- 13) принятия решения о сборе целевых взносов и их размере;
- 14) принятия решения собственниками парковочных мест, кладовок о сборе целевых взносов и их размере;
- 15) принятия решения о расходовании денег, накопленных на сберегательном счете;
- 16) принятия решения о передаче собственнику квартиры, нежилого помещения или третьим лицам части общего имущества объекта кондоминиума в имущественный наем (аренду) либо делегирования такого полномочия совету дома;

17) принятия решения о выборе субъектов сервисной деятельности либо делегирования такого полномочия совету дома;

18) согласования, при необходимости, размера вознаграждения совету многоквартирного жилого дома и ревизионной комиссии (ревизору) по итогам деятельности за отчетный период;

19) согласования размера оплаты труда председателю объединения собственников имущества, доверенному лицу простого товарищества;

20) принятия решения о выборе объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства либо делегирования такого полномочия совету;

21) иные вопросы, связанные с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума.";

подпункт 6 пункта 15 изложить в следующей редакции:

"6) Протоколы собраний хранятся у председателя объединения собственников имущества или доверенного лица простого товарищества. При формировании электронного документа хранение протоколов собраний производится в соответствии с Законом Республики Казахстан "Об электронном документе и электронной цифровой подписи". Копии протоколов собраний представляются по требованию собственника квартиры, нежилого помещения либо жилищной инспекции в течение пяти рабочих дней.";

пункт 17 изложить в следующей редакции:

"17. Председатель объединения собственников имущества избирается на собрании из числа собственников квартир, нежилых помещений сроком на один год. Члены семьи собственника квартиры, нежилого помещения (супруг (супруга), совместные или одного из супругов дети (в том числе усыновленные (удочеренные), родители и родители супруга (супруги), постоянно проживающие с собственником квартиры, нежилого помещения, избираются в качестве председателя объединения собственников имущества.";

пункт 18 изложить в следующей редакции:

"18. Председатель Объединения осуществляет следующие функции:

- 1) общее руководство деятельностью Объединения;
- 2) организует работу Объединения на выполнение поставленных перед ним задач;
- 3) организует финансово-хозяйственную деятельность Объединения;
- 4) устанавливает режим работы Объединения;
- 5) государственную регистрацию объединения собственников имущества в органах юстиции;

б) формирование списка собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;

7) организацию исполнения решений собрания и совету дома;

8) размещение в общедоступных местах информации о принятых собранием и советом дома решениях и иной информации с учетом требований, установленных законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите;

9) открытие текущего и сберегательного счетов в банках второго уровня;

10) заключение и исполнение договоров об оказании услуг с субъектами сервисной деятельности по решению совета дома;

11) заключение договоров об оказании коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума с организациями, предоставляющими коммунальные услуги, и по их оплате;

12) мониторинг внесения собственниками квартир, нежилых помещений денег на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

13) представление совету дома ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;

14) представление по письменному требованию в течение пятнадцати календарных дней собственнику квартиры, нежилого помещения, одному из членов совета многоквартирного жилого дома или одному из членов ревизионной комиссии (ревизору) копий финансовой документации (первичные учетные документы, финансовая отчетность, документы, связанные с операциями по текущему и сберегательному счетам) по ежемесячным и годовым отчетам по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума в бумажном и (или) электронном виде;

15) предоставление информации согласно требованиям, указанным в правилах формирования, обработки, а также централизованного сбора и хранения информации в электронной форме, в том числе функционирования объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства утвержденных приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 31 марта 2020 года № 172 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 20245);

16) на основании решения Собрания и (или) на основании решения совета многоквартирного жилого дома заключает договор с управляющим многоквартирного жилого дома или управляющей компании по управлению объектом кондоминиума;

17) рассматривает жалобы и обращения участников Объединения и организует их решение, в случае необходимости – инициирует постановку данных вопросов перед управляющей организацией;

18) ведет разъяснительную работу с участниками Объединения;

19) ведет мониторинг и реестр участников Объединения;

20) обеспечивает гласность и прозрачность деятельности Объединения;

21) обеспечивает хранение и передачу вновь избранному председателю Объединения, в случае сложения своих полномочий, документации многоквартирного жилого дома (правоустанавливающие, финансовые, бухгалтерские и иные документы);

22) без доверенности представляет объединение собственников имущества во всех судах, государственных органах и организациях;

23) заключает договора о передаче в аренду общего имущества многоквартирного жилого дома, обеспечивает их исполнение и направление доходов от аренды на нужды многоквартирного жилого дома;

24) при непогашении собственником квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки задолженности по платежам, определенным подпунктами 6-1), 9), 10) и 12) пункта 14 настоящего Типового устава объединения собственников имущества, председатель объединения собственников имущества либо на основании доверенности управляющий многоквартирным жилым домом, либо управляющая компания, обращаются к нотариусу или в суд о взыскании задолженности по истечении трех месяцев после установленной даты платежа;

25) выполнение иных функций, связанных с управлением объекта кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума.";

пункт 19 изложить в следующей редакции:

"19. Собственники квартир, нежилых помещений на собрании избирают ревизионную комиссию в составе не менее трех человек либо ревизора из числа собственников квартир, нежилых помещений, осуществляющих контроль за деятельностью по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума.

Члены семьи председателя объединения собственников имущества или совета дома не избираются членами ревизионной комиссии (ревизором).

Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет проверку финансовой документации по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума.";

пункт 23 изложить в следующей редакции:

"23. Собственники квартир, нежилых помещений на собрании избирают из числа собственников квартир, нежилых помещений совет дома, который состоит не менее чем из трех собственников квартир, нежилых помещений. Если в многоквартирном жилом доме более трех подъездов, то в совет дома, по возможности, избирают по одному представителю от каждого подъезда.

Члены семьи председателя объединения собственников имущества или ревизионной комиссии (ревизор) не избираются членами совета дома.";

пункт 25 изложить в следующей редакции:

"25. Совет дома осуществляет следующие функции:

1) выбор и смену формы управления объектом кондоминиума при условии делегирования собранием таких полномочий совету дома;

2) принятие решения о выборе управляющего многоквартирным жилым домом или управляющей компании при условии делегирования собранием таких полномочий совету дома;

3) координацию деятельности объединения собственников имущества, простого товарищества, управляющего многоквартирным жилым домом или управляющей компании;

4) рассмотрение проектов годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума и передачу проекта годовой сметы расходов на утверждение собранию, если иное не предусмотрено настоящим Законом;

5) организацию проведения собрания или письменного опроса по вопросам, отнесенным к компетенции собрания, оформление протоколов собраний и листов голосования;

б) мониторинг:

качества коммунальных услуг и непрерывности их подачи до собственников квартир, нежилых помещений;

исполнения условий договоров с субъектами сервисной деятельности;

7) принятие решения о выборе субъектов сервисной деятельности при условии делегирования собранием такого полномочия совету дома;

8) принятие решения о передаче собственнику квартиры, нежилого помещения или третьим лицам части общего имущества объекта кондоминиума в имущественный наем (аренду) при условии делегирования собранием такого полномочия совету многоквартирного жилого дома;

9) принятие решения о выборе объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства при условии делегирования собранием такого полномочия совету дома;

10) мониторинг расходования денег на текущем и сберегательном счетах;

11) выполнение иных функций, связанных с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума.";

пункт 27 изложить в следующей редакции:

"27. Решение совета дома по вопросам, входящим в его компетенцию, принимается простым большинством голосов членов совета дома, оформляется протоколом, который подписывается членами совета дома. Решение совета дома является обязательным для исполнения председателем объединения собственников имущества,

доверенным лицом простого товарищества, управляющим многоквартирным жилым домом или управляющей компанией, собственниками квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок.";

3. Внести в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 241 "Об утверждении Типового положения о жилищной инспекции" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10571) следующие изменения и дополнение:

преамбулу изложить в следующей редакции:

"В соответствии с подпунктом 10-5) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", **ПРИКАЗЫВАЮ:**";

в Типовом положении о жилищной инспекции, утвержденным указанным приказом :

пункт 13 изложить в следующей редакции:

"13. Основными полномочиями жилищной инспекции являются:

1) организации государственного технического обследования многоквартирного жилого дома;

2) определению перечня, периодов и очередности проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;

3) согласованию сметы расходов на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;

4) принятию участия в комиссиях по приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества объекта кондоминиума;

5) вынесению обязательных для исполнения предписаний (представлений) по устранению нарушений настоящего Закона и правил по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, утвержденные приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 февраля 2015 года № 108 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10528) и составлению протоколов об административных правонарушениях;

6) проведению проверки наличия отчета по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума при обращении собственников квартир, нежилых помещений;

7) определению и назначению временной управляющей компании.

определению и назначению временной управляющей компании сроком до одного года в соответствии с правилами определения и назначения жилищной инспекцией временной управляющей компании по управлению объектом кондоминиума;

8) обеспечение проведения инвентаризации жилищного фонда самостоятельно либо с привлечением организаций;

9) осуществление учета функционирующих многоквартирных жилых домов с заполнением итоговых сведений в соответствии с правилами формирования, обработки, а также централизованного сбора и хранения информации в электронной форме, в том числе функционирования объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства утвержденных приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 31 марта 2020 года № 172 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 20245) (далее - Правила);

10) иные вопросы, предусмотренные законами Республики Казахстан.";

пункт 14 дополнить подпунктом 10) следующего содержания:

"10) предоставление информации согласно требованиям, указанным в правилах формирования, обработки, а также централизованного сбора и хранения информации в электронной форме, в том числе функционирования объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;"

пункт 17 изложить в следующей редакции:

"17. Жилищная инспекция при осуществлении государственного контроля в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения, а также государственного надзора в отношении субъектов надзора в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств обеспечивает прозрачность своей деятельности путем размещения на интернет ресурсе местного исполнительного органа:

1) на интернет ресурсе местного исполнительного органа:

информацию об объектах и субъектах государственного контроля и государственного надзора;

о графиках проверок и их результатах;

о выявленных недостатках, а также о составленных актах и вынесенных предписаниях о соблюдении требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры;

2) в информационной системе централизованного сбора и хранения электронных информационных ресурсов в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства:

формирование и введение реестра образованных объединений собственников имущества и простых товариществ в пределах населенного пункта;

проведение инвентаризации жилищного фонда;

учет функционирующих многоквартирных жилых домов с заполнением итоговых сведений.";

пункт 18 изложить в следующей редакции:

"18. Жилищная инспекция принимает участие в подготовке нормативных и методических документов по контролю качества содержания общего имущества объекта кондоминиума, придомового земельного участка многоквартирного жилого дома и предоставлению коммунальных услуг, а также оказывает консультационную помощь владельцам подконтрольных объектов, предприятиям, организациям или гражданам, осуществляющим управление и содержание многоквартирных жилых домов, объектов социальной инфраструктуры, в том числе физическим и юридическим лицам по обращениям, поступившим в соответствии с Административным процедурно-процессуальным кодексом Республики Казахстан.";

пункт 19 изложить в следующей редакции:

"19. Жилищная инспекция представляет документы для государственной регистрации объекта кондоминиума в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество", а также обеспечивает изготовление и возмещение расходов по изготовлению технических паспортов на объект кондоминиума и в случае поступления соответствующего обращения от собственников квартир, нежилых помещений на основании решения собрания.";