

О внесении изменений и дополнений в приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 15 апреля 2020 года № 205 "Об утверждении Типового устава объединения собственников имущества"

Приказ и.о. Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 29 сентября 2025 года № 403. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 30 сентября 2025 года № 36981

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. 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 дополнения:

заголовок изложить в следующей редакции:

"Об утверждении типового устава объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома и типового устава кооператива собственников квартир (нежилых помещений)";

преамбулу изложить в следующей редакции:

"В соответствии с подпунктом 10-17) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", **ПРИКАЗЫВАЮ:**";

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Утвердить:

1) Типовой устав объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) Типовой устав кооператива собственников квартир (нежилых помещений) согласно приложению 2 к настоящему приказу";

Типовой устав объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома, утвержденный указанным приказом, изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу;

дополнить приложением 2 к указанному приказу, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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.

исполняющий обязанности
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан

И. Шархан

Приложение 1 к приказу
исполняющего обязанности
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 29 сентября 2025 года № 403

Типовой устав объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Типовой устав объединения собственников имущества, расположенного по адресу: _____ (юридический адрес) (далее – Устав), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законами Республики Казахстан "О жилищных отношениях", "О некоммерческих организациях" и утвержден решением собрания собственников квартир, нежилых помещений от _____ года (протокол № ____).

2. Объединение собственников имущества (далее - объединение) является юридическим лицом, в форме некоммерческой организации, образованной собственниками квартир, нежилых помещений одного многоквартирного жилого дома, осуществляющее управление объектом кондоминиума, финансирующее его содержание и обеспечивающее его сохранность.

3. С целью управления объектом кондоминиума, финансирования его содержания и обеспечения сохранности общего имущества объекта кондоминиума собственниками квартир, нежилых помещений одного многоквартирного жилого дома создается Объединение.

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.

4. Полное наименование Объединения: на государственном языке -

на русском языке -

сокращенное наименование на государственном языке –

;

на русском языке -

5. Объединение осуществляет свою деятельность на территории

срок деятельности Объединения не ограничен.

6. Местонахождение Объединения:

Глава 2. Предмет и цели деятельности Объединения

7. Предмет деятельности Объединения:

- 1) управление объектом condominiumа, финансирование его содержания;
- 2) обеспечение сохранности общего имущества объекта condominiumа собственниками квартир, нежилых помещений;
- 3) представляет интересы своих членов во всех судах, государственных органах и иных организациях;
- 4) внесение предложений в государственные органы по вопросам управления, содержания и обеспечению безопасной эксплуатации многоквартирного жилого дома;
- 5) проверка количества и качества полученных многоквартирного жилого дома коммунальных услуг по общедомовым приборам учета на соответствие предъявленной собственникам квартир, нежилых помещений оплате за них;
- 6) определение сроков планового (текущего) и капитального ремонта в многоквартирном жилом доме и организация контроля за проведением ремонтных работ;
- 7) осуществляет иные функции, установленные Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях", законодательством Республики Казахстан и настоящим Уставом.

8. Целью деятельности Объединения является управление объектом condominiumа, финансирования его содержания и обеспечения сохранности общего имущества

объекта кондоминиума собственниками квартир, нежилых помещений одного многоквартирного жилого дома.

Глава 3. Права и обязанности Объединения

9. Объединение в праве:

- 1) распространять информацию о своей деятельности;
- 2) открывать счета в банках в установленном законодательством порядке;
- 3) иметь печать, штампы и бланки с полным наименованием организации на государственном и русском языках, а также эмблему (символику), зарегистрированную в установленном порядке;
- 4) иметь в собственности или в оперативном управлении обособленное имущество, а также самостоятельный баланс или смету;
- 5) приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права;
- 6) использовать средства на осуществление предусмотренных в уставе целей;
- 7) быть истцом и ответчиком в суде;
- 8) обеспечить своим участникам возможность ознакомиться с документами и решениями, затрагивающими их права и интересы;
- 9) осуществлять иные права, не противоречащие законодательству Республики Казахстан.

10. Объединение обязано:

- 1) соблюдать законодательство Республики Казахстан;
- 2) уплачивать налоги и другие обязательные платежи в бюджет в установленном порядке;
- 3) отвечать по своим обязательствам всем принадлежащим им имуществом (за исключением учреждений);
- 4) информировать своих участников о поступлении и расходовании денежных средств, согласно форме ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, утвержденных уполномоченным органом;
- 5) нести ответственность в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан.

Глава 4. Структура Объединения

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.

12. Функции органов управления Объединения установлены в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан.

Глава 5. Собрание участников Объединения

13. Собрание созывается или письменный опрос назначается по инициативе совета дома либо председателя объединения собственников имущества, либо субъектом управления объектом кондоминиума либо по требованию ревизионной комиссии (ревизора), либо по требованию не менее десяти процентов собственников квартир, нежилых помещений, либо не менее чем десятью процентами собственников парковочных мест, кладовок, либо по инициативе жилищной инспекции.

14. К компетенции Собрания относятся вопросы:

- 1) принятия решения о выборе формы управления объектом кондоминиума;
- 2) принятия решения о выборе субъекта управления объектом кондоминиума;
- 3) избрания председателя объединения собственников имущества, членов совета дома, ревизионной комиссии (ревизора), переизбрания или досрочного прекращения их полномочий;
- 4) принятия решения о найме управляющего многоквартирным жилым домом;
- 5) утверждения годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума в соответствии с методикой расчета годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума, внесения в нее изменений и дополнений;
- 6) утверждения размера текущих взносов в соответствии с методикой расчета минимального размера взносов на управление объектом кондоминиума;
- 7) утверждения размера накопительных взносов в случае превышения их размера, предусмотренного настоящим Законом;
- 8) утверждения собственниками парковочных мест, кладовок размера текущих взносов на содержание парковочных мест, кладовок в соответствии с методикой расчета минимального размера взносов на управление объектом кондоминиума;
- 9) принятия решения о сборе целевых взносов, их размере, сроках и иных условиях оплаты;
- 10) принятия решения собственниками парковочных мест, кладовок о сборе целевых взносов, их размере, сроках и иных условиях оплаты;
- 11) принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума (модернизации, реконструкции, реставрации), об утверждении сметы расходов на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;
- 12) принятия решения о расходовании денег, накопленных на сберегательном счете;
- 13) принятия решения о замене (ремонте) лифтов многоквартирного жилого дома;
- 14) утверждения годового отчета по управлению объектом кондоминиума;

15) определения общего имущества объекта кондоминиума, а также изменения его состава;

16) принятия решения о передаче собственнику квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки или третьим лицам части общего имущества объекта кондоминиума в имущественный наем (аренду);

17) принятия решения о выборе объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

18) принятия решения о выплате и размере вознаграждения членам совета дома, ревизионной комиссии (ревизору) по итогам деятельности за отчетный период;

19) установления размера оплаты труда председателю объединения собственников имущества;

20) принятия решения о выборе подрядчика для проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;

21) иные вопросы, связанные с управлением объектом кондоминиума.

15. Порядок проведения Собрания:

1) Собрание правомочно принимать решение, если в нем участвуют более половины от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

Решение принимается при согласии большинства от общего числа собственников квартир, нежилых помещений, непосредственно принявших участие в голосовании.

Каждый собственник квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки с соблюдением требований, установленных законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите, имеет право знать, как проголосовали другие собственники квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок.

2) для ведения Собрания избирается председатель из числа участников Собрания;

3) для заполнения протокола избирается секретарь из числа участников Собрания;

4) список проголосовавших собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок с указанием их фамилии, имени, отчества (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), номеров квартир, нежилых помещений, парковочного места, кладовки является неотъемлемой частью протокола собрания, прошивается и нумеруется;

5) протокол собрания является официальным документом и подписывается председателем, секретарем собрания и инициатором собрания.

В случае, если инициатором собрания являются не менее десяти процентов собственников квартир, нежилых помещений либо собственников парковочных мест, кладовок, протокол собрания подписывается не менее чем тремя собственниками квартир, нежилых помещений либо собственниками парковочных мест, кладовок из числа инициаторов;

6) Протоколы собраний хранятся у председателя объединения собственников имущества или у субъекта управления объектом кондоминиума, при выборе

собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления.

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 письменному требованию собственника квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки либо жилищной инспекции в течение пяти рабочих дней.

16. Собрание вправе принять решение о выплате вознаграждения участникам Совета дома, ревизионной комиссии (ревизору). Такое решение содержит условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера по итогам деятельности за отчетный период.

Глава 6. Председатель Объединения

17. Председатель объединения собственников имущества избирается на собрании из числа собственников квартир, нежилых помещений сроком на три года и является членом совета дома.

В качестве председателя объединения собственников имущества могут быть избраны члены семьи собственника квартиры, нежилого помещения (супруг (супруга), совместные или одного из супругов дети (в том числе усыновленные (удочеренные), родители и родители супруга (супруги), семьи детей, постоянно проживающие с собственником квартиры, нежилого помещения.

18. Председатель Объединения осуществляет следующие функции:

1) государственную регистрацию и перерегистрацию объединения собственников имущества;

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

3) осуществление комплекса мероприятий, направленных на обеспечение безопасных и комфортных условий для проживания (пребывания) собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;

4) организацию проведения собрания;

5) заключение договоров об оказании коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума с организациями, предоставляющими коммунальные услуги;

6) заключение трудовых договоров;

7) исполнение решений собрания и совета дома;

8) составление проектов годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума и годового отчета по управлению объектом кондоминиума и представление их на рассмотрение совету дома;

- 9) представление совету дома ежемесячного отчета по управлению объектом кондоминиума;
- 10) открытие текущего и сберегательного счетов в банках второго уровня в течение пятнадцати календарных дней;
- 11) осуществление мониторинга внесения собственниками квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок текущих, накопительных, целевых взносов и текущих взносов на содержание парковочных мест, кладовок;
- 12) представление по письменному требованию в течение одного месяца собственнику квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки копии финансовой документации, связанной с операциями по текущему и сберегательному счетам (выпискам), ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума, решений собрания на бумажном носителе и (или) в электронной форме с учетом требований, установленных законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите;
- 13) осуществление мониторинга качества коммунальных услуг и непрерывности их подачи до собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;
- 14) размещение в общедоступных местах и на объектах информатизации в сфере жилищно-коммунального хозяйства ежемесячных и годовых отчетов по управлению объектом кондоминиума, информации о принятых собранием и советом дома решениях и иной информации (при наличии) с учетом требований, установленных законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите;
- 15) осуществление мероприятий по подготовке инженерных сетей и оборудования к отопительному сезону, надлежащей эксплуатации лифтов и подъемников для маломобильных групп населения, систем дымоудаления, пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода;
- 16) 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;
- 17) осуществление иных функций, связанных с управлением объектом кондоминиума.
- 18) общее руководство деятельностью Объединения;
- 19) организует работу Объединения на выполнение поставленных перед ним задач;
- 20) организует финансово-хозяйственную деятельность Объединения;
- 21) устанавливает режим работы Объединения;
- 22) на основании решения Собрания и (или) на основании решения совета многоквартирного жилого дома заключает договор с субъектом управления объекта кондоминиума;

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

24) ведет разъяснительную работу с участниками Объединения;

25) ведет мониторинг и реестр участников Объединения;

26) обеспечивает гласность и прозрачность деятельности Объединения;

27) передача на основании акта приема-передачи новому председателю объединения собственников имущества или субъекту управления объектом кондоминиума при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления либо в случае его отсутствия жилищной инспекции документацию, технические средства и оборудование, указанные в пункте 3 статьи 51-1 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях";

28) без доверенности и решения собрания представляет объединение собственников имущества во всех судах, государственных органах и иных организациях;

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

30) при непогашении собственником квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки задолженности по платежам, определенным подпунктами 7), 11), 12), 14) и 15) пункта 14 настоящего Типового устава объединения собственников имущества, председатель объединения собственников имущества или субъект управления объектом кондоминиума вправе обратиться к нотариусу или в суд о взыскании задолженности по истечении двух месяцев после установленной даты платежа.

Глава 7. Ревизионная комиссия

19. Собственники квартир, нежилых помещений на собрании вправе избирать ревизионную комиссию в составе не менее трех человек либо ревизора из числа собственников квартир, нежилых помещений сроком на три года.

Члены ревизионной комиссии (ревизор) не могут выполнять иные функции по управлению объектом кондоминиума.

Членами ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны члены семей председателя объединения собственников имущества или членов совета дома.

20. Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет проверку финансовой документации по управлению объектом кондоминиума не реже одного раза в год в соответствии с Правилами по управлению объектом кондоминиума, утвержденными

приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 февраля 2015 года № 108 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 10528).

Отчет ревизионной комиссии (ревизора) по результатам проверки финансовой документации по управлению объектом кондоминиума рассматривается на собрании.

В случае смены формы управления объектом кондоминиума или субъекта управления объектом кондоминиума ревизионная комиссия (ревизор) проводит проверку финансовой документации по управлению объектом кондоминиума в течение одного месяца.

21. Решение ревизионной комиссии по вопросам, входящим в ее компетенцию, принимается простым большинством голосов и подписывается членами ревизионной комиссии.

Решение ревизора оформляется и подписывается ревизором.

22. Собственники квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок по решению собрания вправе провести аудит результатов финансовой документации по управлению объектом кондоминиума.

В случае, когда расходы на аудиторские услуги оплачиваются за счет личных средств собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, решение собрания не требуется.

Глава 8. Совет дома

23. Члены совета дома избираются на собрании 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 собственника квартиры, нежилого помещения (супруг (супруга), совместные или одного из супругов дети (в том числе усыновленные (удочеренные), родители и родители супруга (супруги), семьи детей, постоянно проживающие с собственником квартиры, нежилого помещения, могут быть избраны в качестве члена совета дома.

Членами совета дома не могут быть избраны члены семьи председателя объединения собственников имущества и члены ревизионной комиссии (ревизор).

24. Совет дома представляет интересы собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок по вопросам управления объектом кондоминиума и подотчетен собранию.

25. Совет дома осуществляет следующие функции:

1) предусмотренные подпунктами 1), 2), 3), 4), 5), 17), 18), 19), 20) и 22) пункта 5 статьи 42 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", при условии делегирования собранием таких полномочий;

2) рассмотрение проектов годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума, годового отчета по управлению объектом кондоминиума и передача их на рассмотрение и утверждение собранию;

3) организация проведения собрания, оформление листов письменного опроса и протокола собрания;

4) мониторинг исполнения условий договора с субъектом управления объектом кондоминиума;

5) мониторинг расходования денег собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок на текущем и сберегательном счетах;

6) согласование кандидатуры управляющего многоквартирным жилым домом;

7) назначение временно исполняющего обязанности председателя объединения собственников имущества из числа членов совета дома;

8) выполнение иных функций, связанных с управлением объектом кондоминиума, делегированных ему собранием.

26. Совет дома избирается сроком на три года.

27. Решение совета дома по вопросам, входящим в его компетенцию, принимается простым большинством голосов, оформляется протоколом, который подписывается членами совета дома. Решение совета дома является обязательным для исполнения председателем объединения собственников имущества, субъектом управления объектом кондоминиума, собственниками квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок.

Глава 9. Источники формирования имущества Объединения

28. Имущество Объединения составляют активы Объединения, стоимость которых отражается на его балансе.

Объединению на праве собственности принадлежит приобретенное им имущество, которым оно отвечает по своим обязательствам.

Имущество Объединения является неделимым и не может быть распределено между собственниками квартир, нежилых помещений Объединения.

Объединение не отвечает по обязательствам собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок.

Собственники квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок не отвечают по долгам Объединения.

29. Имущество Объединения формируется за счет:

1) взносов участников Объединения и финансовой помощи физических и юридических лиц;

2) поступления от проведения благотворительных акций и других мероприятий, проводимых Объединением;

3) доходы, связанные с управлением объекта кондоминиума;

4) иные денежные средства и поступления, не запрещенные действующим законодательством Республики Казахстан.

30. Ежемесячные взносы участников Объединения на сберегательный счет предназначаются исключительно для проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома (отдельных видов его работ) и не могут быть использованы на другие цели.

31. Все поступившие в Объединения денежные средства, включая взносы участников Объединения, а также чистый доход от деятельности принадлежат Объединения на праве собственности и направляются на уставные цели.

32. Права Объединения по управлению имуществом регулируются действующим законодательством Республики Казахстан.

Глава 10. Финансовый год и отчетность

33. Финансовый год Объединения устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года.

Глава 11. Порядок внесения изменений и дополнений в Устав

34. Изменения и дополнения в настоящий Устав могут быть внесены только решением Собрания.

35. Изменения и дополнения в Устав Объединения вносятся, если за них проголосовало более половины от общего числа присутствующих на Собрании. Изменения и дополнения, внесенные в Устав Объединения, подлежат регистрации в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Глава 12. Порядок реорганизации и прекращения деятельности Объединения и использования имущества в случае ликвидации

36. Объединение может быть ликвидировано по решению большинства от общего числа собственников квартир, нежилых помещений или при прекращении кондоминиума или по решению суда, вступившему в законную силу.

37. Имущество объединения собственников имущества, оставшееся при его ликвидации по решению большинства от общего числа собственников квартир, нежилых помещений, после погашения задолженности передается выбранному собственниками квартир, нежилых помещений субъекту управления объектом кондоминиума или назначенной жилищной инспекцией временной управляющей компании на основании акта приема-передачи, если иное не предусмотрено соглашением между собственниками квартир, нежилых помещений.

Имущество объединения собственников имущества, оставшееся при ликвидации в случае прекращения кондоминиума или по решению суда, вступившего в законную

силу, после погашения задолженности распределяется между членами Объединения соразмерно их долям в общем имуществе объекта кондоминиума, если иное не предусмотрено соглашением между собственниками.

38. Ликвидация Объединения осуществляется в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств".

Приложение 2 к приказу
исполняющего обязанности
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 29 сентября 2025 года № 403

Типовой устав кооператива собственников квартир (нежилых помещений)

Глава 1. Общие положения

1.1. Настоящий типовой устав кооператива собственников квартир (нежилых помещений) разработан в соответствии с Законами Республики Казахстан "О жилищных отношениях" и "О некоммерческих организациях" и утвержден решением общего собрания членов Совета Кооператива от _____ года;

1.2. Полное наименование Кооператива:

на казахском языке _____

"пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі" _____

на русском языке _____

"кооператив собственников квартир (нежилых помещений)" _____.

Допускается сокращение наименования кооператива собственников квартир (нежилых помещений) с использованием в наименовании аббревиатуры "КСК"

1.3. Местонахождение Кооператива: _____

1.4. Кооперативы собственников квартир (нежилых помещений) при перерегистрации в установленном законодательством Республики Казахстан порядке применяют настоящий Типовой устав.

1.5. Предметом и целью кооператива собственников квартир (нежилых помещений) является оказание услуг по управлению объектом кондоминиума на основании заключенного договора управления объектом кондоминиума или протокола собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома.

Глава 2. Структура, порядок формирования и компетенция органов управления

2.1. Структуру Кооператива составляют, следующие органы управления:

высший орган управления - общее собрание членов Совета Кооператива (далее- Совет Кооператива);

исполнительный орган управления – Председатель Кооператива;

контрольный орган управления – Ревизионная комиссия (ревизор);

Порядок формирования органов управления и компетенция органов управления Кооператива:

2.2. В состав Совета Кооператива входят члены кооператива делегированные решением собрания собственников квартир, нежилых помещений каждого многоквартирного жилого дома.

Совет Кооператива избирается сроком на три года.

Член Совета Кооператива исполняет свои обязанности на безвозмездной основе или за плату по решению общего собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома, входящего в состав Кооператива и делегировавшего его.

Очередное общее собрание Совета Кооператива проводится не реже одного раза в течение календарного года.

Внеочередное общее собрание Совета Кооператива созывается по требованию Членов Кооператива, члена Совета Кооператива, Председателя Кооператива и Ревизионной комиссией Кооператива.

Решение Совета Кооператива по вопросам, входящим в его компетенцию, принимаются простым большинством голосов членов Совета Кооператива участвующих на общем собрании, оформляются протоколом, который подписывается членами Совета Кооператива. Решение Совета Кооператива является обязательным для исполнения для всех органов управления Кооператива.

Общее собрание членов Совета Кооператива признается правомочным если на нем присутствует не менее половины общего числа членов Совета Кооператива.

2.3. Председатель Кооператива избирается из числа членов Кооператива, решением общего собрания Совета Кооператива.

Председатель Кооператива избирается сроком на три года.

2.4. Члены Ревизионной комиссия (ревизор) избираются из числа членов Кооператива, решением общего собрания Совета Кооператива.

Ревизионная комиссия избирается сроком на три года.

Члены Ревизионной комиссии не могут быть одновременно Председателем Кооператива и членами Совета Кооператива.

Члены семьи председателя Кооператива или членов совета Кооператива не могут быть избраны членами Ревизионной комиссии.

Компетенция органов Управления:

2.5. В компетенцию Совета Кооператива входят следующие вопросы:

- избрание, переизбрание, а также досрочное прекращение полномочий Председателя Кооператива;

- включение или исключение из состава члена Совета Кооператива, а также досрочное прекращение полномочий членов Совета Кооператива на основании решения собрания собственников квартир, нежилых помещений каждого многоквартирного жилого дома делегировавшего его;

- избрание, переизбрание, а также досрочное прекращение полномочий членов Ревизионной комиссии (ревизора);

- представляет интересы собственников квартир, нежилых помещений по вопросам управления объектом кондоминиума;

- осуществляет мониторинг качества предоставляемых коммунальных услуг и непрерывности их подачи до собственников квартир, нежилых помещений;

- осуществляет мониторинг расходования денег на текущем и сберегательном счетах;

- рассматривает и утверждает проекты годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума, а также проекты ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума;

- рассматривает отчет Ревизионной комиссии по итогам проверки финансовой документации Кооператива;

- обсуждение и утверждение отчета Председателя Кооператива о финансово хозяйственной деятельности за истекший год и финансово хозяйственного плана - на следующий год;

- рассмотрение обращений членов Кооператива;

- ликвидации и реорганизация Кооператива;

- иные вопросы, относящихся к управлению общим имуществом объекта кондоминиума.

2.6. Председатель Кооператива осуществляет следующие функции:

- общее руководство деятельностью Кооператива согласно предмету и цели деятельности Кооператива;

- организует работу Кооператива на выполнение поставленных перед ним задач;

- организует финансово-хозяйственную деятельность Кооператива;

- устанавливает режим работы Кооператива

- организацию исполнения решений Совета Кооператива;

- формирование списка собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;

- осуществление комплекса мероприятий, направленных на обеспечение безопасных и комфортных условий для проживания (пребывания) собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;

- организация проведения общего собрания Совета Кооператива;

- заключение договоров об оказании коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума с организациями, предоставляющими коммунальные услуги;

- исполнение решений Совета Кооператива;

- составление проектов годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума и годового отчета по управлению объектом кондоминиума и представление их на рассмотрение совету дома;

- составление проектов годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума и годового отчета по управлению объектом кондоминиума и представление их на рассмотрение представителю многоквартирного жилого дома в случае управления в форме непосредственного совместного управления;

- представление совету дома ежемесячного отчета по управлению объектом кондоминиума;

- открытие в течение пятнадцати календарных дней текущего и сберегательного счетов на объект кондоминиума и (или) управление текущим и сберегательным счетами объединения собственников имущества;

- осуществление мониторинга внесения собственниками квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок текущих, накопительных, целевых взносов и текущих взносов на содержание парковочных мест, кладовок;

- представление по письменному требованию в течение одного месяца собственнику квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки копии финансовой документации, связанной с операциями по текущему и сберегательному счетам (выписки), ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума, решений собрания на бумажном носителе и (или) в электронной форме с учетом требований, установленных законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите;

- размещение в общедоступных местах и объектах информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства ежемесячных и годовых отчетов по управлению объектом кондоминиума, информации о принятых собранием и советом дома решениях и иной информации (при наличии) с учетом требований, установленных законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите;

- осуществление мероприятий по подготовке инженерных сетей и оборудования к отопительному сезону, надлежащей эксплуатации лифтов и подъемников для маломобильных групп населения, систем дымоудаления, пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода;

- 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;

- на основании решения Совета Кооператива заключают договор об оказании аудиторских услуг по проверке результатов деятельности Кооператива по управлению объектом кондоминиума.

- выполнение иных функций, относящихся к управлению общим имуществом объекта кондоминиума.

2.7. Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет следующие функции:

- осуществляет проверку финансовой документации Кооператива в рамках осуществляемой им деятельности по управлению объектом кондоминиума;

- выносит на рассмотрение Совета Кооператива отчет Ревизионной комиссии по итогам проверки финансовой документации Кооператива.

Глава 3. Права и обязанности Кооператива

3.1. Кооператив вправе:

- для осуществления своей деятельности открывать счета в банках второго уровня, в установленном законодательством Республики Казахстан порядке;

- иметь печать, штампы и бланки с полным наименованием организации на казахском и русском языках, а также эмблему (символику), зарегистрированную в установленном порядке;

- иметь в собственности или в оперативном управлении обособленное имущество, а также самостоятельный баланс или смету;

- приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права;

- использовать средства на осуществление предусмотренных в уставе целей;

- быть истцом и ответчиком в суде;

- обеспечить своим участникам возможность ознакомиться с документами и решениями, затрагивающими их права и интересы;

- распространять информацию о своей деятельности, связанной с управлением объектом кондоминиума;

- осуществлять иные права, не противоречащие законодательству Республики Казахстан.

3.2. Кооператив обязан:

- соблюдать законодательство Республики Казахстан;

- уплачивать налоги и другие обязательные платежи в бюджет в установленном порядке;

- отвечать по своим обязательствам всем принадлежащим им имуществом (за исключением учреждений);

- информировать членов кооператива о поступлении и расходовании денежных средств, согласно форме, ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума, утвержденных уполномоченным органом;
- предоставлять сведения в соответствии с требованиями правил ведения реестра многоквартирных жилых домов по формам управления объектом кондом
- иные функции, направленные на достижение целей и задач Кооператива;

Глава 4. Члены Кооператива, их права и обязанности

4.1. Членами Кооператива являются собственники квартир, нежилых помещений, многоквартирных жилых домов входящих в состав Кооператива.

4.2. Член Кооператива имеет право:

- избирать и быть избранным Председателем Кооператива;
- избирать и быть избранным в члены Совета Кооператива;
- избирать и быть избранным в члены Ревизионной комиссии Кооператива;
- получать полную информацию о деятельности Кооператива, включая протоколы собраний, финансовую, бухгалтерскую и другую информацию.

4.3. Член Кооператива обязан:

- выполнять требования Устава Кооператива и решения общего собрания Совета Кооператива;
- использовать площадь по назначению, обеспечивать ее сохранность, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания дома и придомовой территории;
- осуществлять взносы на управление объектом кондоминиума;
- при временном выезде член Кооператива сохраняет права и несет обязанности, предусмотренные настоящим Уставом и жилищным законодательством;

Глава 5. Прекращение деятельности Кооператива

5.1. Кооператив может быть реорганизован и ликвидирован по решению собрания Совета Кооператива либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан;

5.2. Порядок реорганизации и ликвидации Кооператива регулируется Гражданским Кодексом Республики Казахстан и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан;

5.3. Имущество и средства ликвидированного Кооператива после расчетов с кредиторами, не могут быть распределены между членами Кооператива и передаются на цели, указанные в настоящем Уставе.

