



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

Постановление акимата города Астаны от 22 декабря 2025 года № 182-4990. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 23 декабря 2025 года № 37656

В соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 апреля 2020 года № 246 "Об утверждении Порядка проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 20536), акимат города Астаны ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в городе Астане.

2. Руководителю Государственного учреждения "Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны" в установленном законодательством Республики Казахстан порядке обеспечить:

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

2) размещение настоящего постановления на интернет-ресурсе акимата города Астаны после его официального опубликования.

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

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

Аким города Астаны

Ж. Қасымбек

Утверждены
постановлением акимата
Аким города Астаны
от 22 декабря 2025 года
№ 182-4990

Правила обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в городе Астане

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 Астане (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 апреля 2020 года № 246 "Об утверждении Порядка проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 20536) (далее – Порядок) и определяют порядок обеспечения возвратности собственниками квартир, нежилых помещений денежных средств, направленных на ремонт и замену лифтов, капитальный ремонт многоквартирного жилого дома.

2. В Правилах применяются следующие основные понятия:

1) 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;

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) 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;

4) 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;

5) объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома (далее – объединение собственников имущества) – юридическое лицо, являющееся

некоммерческой организацией, образованное собственниками квартир, нежилых помещений одного многоквартирного жилого дома, осуществляющее управление объектом кондоминиума, финансирующее его содержание и обеспечивающее его сохранность;

6) 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;

7) оператор – специализированная уполномоченная организация – товарищество с ограниченной ответственностью "Өркен қала".

Глава 2. Порядок обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений

3. Государственное учреждение "Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны" (далее – администратор бюджетной программы) при наличии средств в местном бюджете осуществляет организацию и финансирование капитального ремонта многоквартирных жилых домов и ремонт (замену) лифтов с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений через оператора, в соответствии с Порядком.

4. Расчет сумм возврата средств за проведенный капитальный ремонт, ремонт (замену) лифтов (далее – расчет сумм) определяется на основании технических характеристик, квартир, нежилых помещений в соответствии с долей в общем имуществе объекта кондоминиума.

5. Расчет сумм оформляется согласно приложению к Порядку и является неотъемлемой частью протокола собрания, который прошивается, нумеруется.

6. 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.

Оплата расходов по замене (ремонту) лифта осуществляется собственниками квартир, нежилых помещений данного подъезда многоквартирного жилого дома.

7. Собственники квартир, нежилых помещений после подписания акта-приемки выполненных работ обеспечивают полное погашение суммы бюджетных средств, в том числе выделенных в виде бюджетного кредита.

Возврат бюджетных средств, в том числе выделенных в виде бюджетного кредита, обеспечивается собственниками квартир, нежилых помещений путем полного погашения суммы согласно расчету.

8. Оператор использует полученную от собственников квартир, нежилых помещений возвратные денежные средства на капитальный ремонт, а также замену лифтов в других объектах кондоминиума с условием обеспечения возвратности.

9. При переходе права собственности на квартиру, нежилое помещение в многоквартирном жилом доме, продавец погашает образовавшуюся сумму задолженности ежемесячных платежей по денежным средствам, выделенным из государственного бюджета, в том числе выделенных в виде бюджетного кредита на момент реализации квартиры, нежилого помещения, за капитальный ремонт.

10. Оператор обеспечивает мониторинг и контроль возврата средств, выделенных из государственного бюджета, в том числе выделенных в виде бюджетного кредита.

11. Оператор, на основании протокола собрания, расчета сумм, представленных председателем объединения собственников имущества либо субъектом управления объектом кондоминиума, а также на основании акта выполненных работ, подписанного в соответствии с Порядком, ежемесячно передает графики возврата денежных средств за капитальный ремонт, ремонт (замену) лифтов по каждому собственнику квартир, нежилых помещений в организацию, осуществляющую формирование и доставку единых платежных документов по коммунальным услугам.

12. При непогашении собственником квартиры, нежилого помещения задолженности по капитальному ремонту, ремонту (замене) лифтов после установленной даты платежа, оператор обращается к нотариусу или в суд за ее принудительным взысканием.