

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

Постановление акимата города Павлодара Павлодарской области от 20 апреля 2026 года № 706/1. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 20 апреля 2026 года № 38485

В соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" акимат города Павлодара 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 Павлодаре.

2. Государственному учреждению "Отдел жилищной инспекции и коммунального хозяйства города Павлодара" в установленном законодательством Республики Казахстан порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего постановления в органах юстиции;

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

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

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

*Аким города Павлодара*

*Х. Хабылбеков*

Приложение  
к постановлению  
акимата города Павлодара  
от 20 апреля 2026 года  
706/1

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

**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 Павлодаре (далее - Правила) разработаны в

соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее - Закон) и определяют порядок обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в городе Павлодаре.

2. В настоящих Правилах применяются следующие основные понятия:

1) 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;

2) Совет дома – коллегиальный орган управления объектом кондоминиума, избираемый из числа собственников квартир, нежилых помещений;

3) 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;

4) общедомовые инженерные системы – системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, дымоудаления, пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов (подъемников), мусороудаления, кондиционирования, вентиляции, терморегуляции и вакуумирования, слаботочные инженерные системы, находящиеся в многоквартирном жилом доме за пределами или внутри квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки и обслуживающие две (два) и более квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки;

5) 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;

6) 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;

7) 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;

8) 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. Настоящие Правила не распространяются на финансирование мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика на территории города Павлодара, которое осуществляется за счет средств местного бюджета.

## **Глава 2. Порядок и условия обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в городе Павлодаре**

4. Государственное учреждение "Отдел жилищной инспекции и коммунального хозяйства города Павлодара" определяет перечень многоквартирных жилых домов, требующих ремонта и замены лифтов по заявлениям собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома на возмещение затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов.

5. На основании утвержденного перечня многоквартирных жилых домов, требующих ремонта и замены лифтов, государственное учреждение "Отдел жилищной инспекции и коммунального хозяйства города Павлодара" выполняют следующие работы:

1) организация собрания собственников квартир и нежилых помещений многоквартирных жилых домов по определению согласия или несогласия с условием обеспечения возврата собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома средств на возмещение затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома;

2) информирование собственников квартир и нежилых помещений многоквартирных жилых домов (при их наличии) о планируемых работах и предполагаемых сроках их проведения.

6. 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.

Если собрание, объявленное ранее в явочном порядке, не состоялось из-за отсутствия кворума, собрание проводится путем письменного опроса. Решение о проведении письменного опроса и его сроках принимает совет дома.

Совет дома вправе путем письменного опроса определить инициативную группу из числа собственников квартир, нежилых помещений для организации собрания.

7. В случае принятия на собрании отрицательного решения, работы, связанные с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома данные виды работ не будут проводиться.