

Об утверждении Правил обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в районе имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области

Постановление акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области от 22 апреля 2026 года № 96. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 24 апреля 2026 года № 38544

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 района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в районе имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Коммунальному государственному учреждению "Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области" обеспечить:

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

2) размещение настоящего постановления на интернет-ресурсе акимата района имени Габита Мусрепова после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области.

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

Аким района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области

Р. Анбаев

утверждены
постановлением
Акимата района

Правила обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в районе имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области

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 районе имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области (далее - Правила) разработаны подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", определяют порядок обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в районе имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области.

2. В настоящих 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) 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;

б) оператор – специализированная уполномоченная организация.

Глава 2. Порядок обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в районе имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области.

3. Коммунальное государственное учреждение "Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области" (далее – Отдел архитектуры) для обеспечения безопасных условий проживания граждан района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области, организуют проведение технического обследования общего имущества объекта кондоминиума с целью выявления лифтов, подлежащих ремонту и замене, аварийного жилья, подлежащего сносу или капитальному ремонту, в том числе и по заявлениям собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома.

4. Отдел архитектуры по итогам технического обследования, определяет перечень лифтов, подлежащих ремонту и замене, а также многоквартирных жилых домов, подлежащих капитальному ремонту за счет бюджетных средств.

5. На основании утвержденного перечня, Отдел архитектуры выполняет 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 о планируемых работах и предполагаемых сроках их проведения.

6. При согласии собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома на проведение ремонта и замены лифтов, капитального ремонта многоквартирного жилого дома за счет бюджетных средств, Отдел архитектуры

проводит конкурс на определение проектной организации, и изготовление проектно-сметной документации.

При разработке проектно-сметной документации для проведения ремонта и замены лифтов, капитального ремонта многоквартирного жилого дома за счет бюджетного кредита заказчик не предусматривает расходы на капитальный ремонт фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенному пункту.

7. Проведение ремонта и замены лифтов, капитального ремонта многоквартирного жилого дома осуществляется оператором. Оператор определяется в порядке, установленном Законом Республики Казахстан "О государственных закупках".

8. Оператор до начала проведения работ заключает трехсторонний договор на выполнение ремонта и замены лифтов, капитального ремонта многоквартирного жилого дома с председателем объединения собственников имущества либо субъектом управления объектом кондоминиума.

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

10. 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 сумм.

11. 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.

12. Отдел архитектуры обеспечивает мониторинг и контроль возврата средств, выделенных из государственного бюджета, в том числе выделенных в виде бюджетного кредита.