

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, предпринимательства и деятельности экспортно-кредитного агентства

Статья 1. Внести изменения и дополнения в следующие законодательные акты Республики Казахстан:

1. В [Земельный кодекс](#) Республики Казахстан от 20 июня 2003 года:

1) подпункт 1) части первой пункта 3 [статьи 9](#) после слов «собственникам квартир» дополнить словами «, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок»;

2) в [статье 62](#):

в пункте 2:

часть первую изложить в следующей редакции:

«2. Доля в общем имуществе объекта кондоминиума, причитающаяся на каждые квартиру, нежилое помещение, парковочное место, кладовку, принадлежащие собственнику, неотделима от права собственности на принадлежащие ему квартиру, нежилое помещение, парковочное место, кладовку. Размер доли в общем имуществе объекта кондоминиума определяется соотношением полезной площади квартиры или площади нежилого помещения, парковочного места, кладовки, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, к сумме полезных площадей всех квартир и площадей всех нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, находящихся в данном объекте кондоминиума. Такая доля не может быть выделена в натуре (идеальная доля), если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.»;

часть вторую и третью после слова «помещений» дополнить словами «, парковочных мест, кладовок»;

пункт 4 после слов «нежилое помещение,» дополнить словами «парковочное место, кладовку».

2. В [Предпринимательский кодекс](#) Республики Казахстан от 29 октября 2015 года:

в подпункте 2) пункта 2 [статьи 35](#):

слова «12-кратный минимальный размер заработной платы, установленный» заменить словами «360-кратный размер месячного расчетного показателя, установленного»;

слово «действующий» заменить словом «действующего».

3. В [Гражданский процессуальный кодекс](#) Республики Казахстан от 31 октября 2015 года:

1) в [статье 130](#):

в абзаце первом части второй слова «уполномоченному лицу кооператива собственников помещений (квартир) или объединения собственников имущества многоквартирных жилых домов либо простого товарищества, службы оказания жилищно-эксплуатационных и коммунальных услуг либо управляющему жилым домом,» заменить словами «уполномоченному лицу объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома или субъекта управления объектом кондоминиума либо службы оказания жилищно-эксплуатационных и коммунальных услуг,»;

в части третьей слова «кооператива собственников помещений (квартир) или объединения собственников имущества многоквартирных жилых домов либо простого товарищества, службы оказания жилищно-эксплуатационных и коммунальных услуг либо управляющим жилым домом,» заменить словами «объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома или субъекта управления объектом кондоминиума либо службы оказания жилищно-эксплуатационных и коммунальных услуг,»;

2) в части первой [статьи 131](#) слова «уполномоченным лицом кооператива собственников помещений (квартир) или объединения собственников имущества многоквартирных жилых домов либо простого товарищества, службы оказания жилищно-эксплуатационных и коммунальных услуг либо управляющим жилым домом,» заменить словами «уполномоченным лицом объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома или субъекта управления объектом кондоминиума либо службы оказания жилищно-эксплуатационных и коммунальных услуг,»;

3) в абзаце первом части первой [статьи 133](#) слова «уполномоченным лицом кооператива собственников помещений (квартир) или объединения собственников имущества многоквартирных жилых домов либо простого товарищества, службы оказания жилищно-эксплуатационных и коммунальных услуг либо управляющим жилым домом,» заменить словами «уполномоченным лицом объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома или субъекта управления объектом кондоминиума либо службы оказания жилищно-эксплуатационных и коммунальных услуг,».

4. В [Социальный кодекс](#) Республики Казахстан от 20 апреля 2023 года:

1) в пункте 2 [статьи 124](#) слова «, простых товариществ многоквартирных жилых домов (простые товарищества)» заменить словами «многоквартирных жилых домов»;

Подпункт 2 пункта 4 введен в действие с 1 января 2025 г.

2) в части первой пункта 7 [статьи 245](#):

в подпункте 1) слова «в подпунктах 3), 4) и в абзаце девятом подпункта 31)» заменить словами «в абзаце девятом подпункта 25)»;

в подпункте 2) слова «подпункта 17), подпунктах 21) и 50)» заменить словами «подпункта 22), подпунктах 26) и 53)».

5. В [Водный кодекс](#) Республики Казахстан от 9 апреля 2025 года:

в пункте 2 [статьи 97](#) слова «собственниками квартир, нежилых помещений, органом управления объектом кондоминиума» заменить словами «собственниками квартир, нежилых помещений в многоквартирном жилом доме или объединением собственников имущества многоквартирного жилого дома или субъектом управления объектом кондоминиума».

6. В [Закон](#) Республики Казахстан от 31 августа 1995 года «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан»:

1) [статью 17-1](#) дополнить пунктом 22 следующего содержания:

«22. Физические лица - резиденты, являющиеся крупными участниками банка, а также их супруги обязаны ежегодно представлять декларацию о доходах и имуществе в порядке и сроки, которые установлены налоговым законодательством Республики Казахстан.»;

2) в пункте 6-2 [статьи 50](#):

в части первой:

подпункт 1) изложить в следующей редакции:

«1) о наличии, номерах банковских счетов и об остатках денег на этих счетах физических лиц, у которых возникла обязанность по представлению деклараций об активах и обязательствах, о доходах и имуществе;»;

дополнить подпунктом 1-1) следующего содержания:

«1-1) о движении денег на банковских счетах по физическим лицам, у которых возникла обязанность по представлению декларации о доходах и имуществе в связи с приобретением за календарный год имущества стоимостью свыше 20 000-кратного размера месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на 31 декабря отчетного налогового периода;»;

подпункт 2) изложить в следующей редакции:

«2) о предоставленных кредитах физическим лицам, у которых возникла обязанность по представлению деклараций о доходах и имуществе, об активах и обязательствах, с указанием сумм погашения, включая вознаграждение.»;

части вторую и третью изложить в следующей редакции:

«Сведения, указанные в настоящем пункте, запрашиваются уполномоченным государственным органом, осуществляющим руководство в сфере обеспечения поступлений налогов и других обязательных платежей в бюджет, по состоянию на 31 декабря года, предшествующего году, в котором у физических лиц возникла обязанность по представлению декларации об активах и обязательствах либо декларации о доходах и имуществе в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан, за исключением подпункта 1-1) части первой настоящего пункта.

К запросу уполномоченного государственного органа, осуществляющего руководство в сфере обеспечения поступлений налогов и других обязательных платежей в бюджет, предусмотренному частью первой настоящего пункта, должен прилагаться список физических лиц, у которых возникла обязанность по представлению деклараций об активах и обязательствах, о доходах и имуществе.».

7. В [Закон](#) Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях»:

1) пункт 5 [статьи 1](#) изложить в следующей редакции:

«5. Не распространяется действие законов Республики Казахстан «О государственных закупках» и «О закупках отдельных субъектов квазигосударственного сектора», если собственником квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок является организация с участием государства, на правоотношения, урегулированные настоящим Законом, в части оплаты:

- 1) текущих взносов;
- 2) накопительных взносов;
- 3) целевых взносов;
- 4) текущих взносов на содержание парковочных мест, кладовок.»;

2) в [статье 2](#):

подпункты 1-1), 1-2), 1-3), 1-4), 1-5) и 1-6) изложить в следующей редакции:

«1-1) текущие взносы - обязательные ежемесячные взносы собственников квартир, нежилых помещений на покрытие расходов по управлению объектом кондоминиума;

1-2) малообеспеченные семьи (граждане) - лица, которые в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан имеют право на получение жилищной помощи;

1-3) военнослужащие - граждане Республики Казахстан, состоящие на воинской службе в Вооруженных Силах Республики Казахстан, других войсках и воинских формированиях;

1-4) управляющая компания - субъект предпринимательства, оказывающий услуги по управлению объектом кондоминиума на основании заключенного договора управления объектом кондоминиума или протокола собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома;

1-5) единая республиканская электронная база - электронная база данных, содержащая сведения о гражданах Республики Казахстан, кандасах, поставленных на учет нуждающихся в жилище местными исполнительными органами в соответствии с настоящим Законом;

1-6) бюджетные организации - государственные учреждения и казенные предприятия;»;

дополнить подпунктом 1-7) следующего содержания:

«1-7) ведомственный жилищный фонд - служебные жилища, находящиеся на балансе государственных учреждений, предназначенные для предоставления государственным служащим, назначаемым на должность в порядке ротации, по решению жилищной комиссии для проживания на период исполнения должностных обязанностей без права дальнейшей приватизации;»;

подпункт 3) изложить в следующей редакции:

«3) 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;»;

дополнить подпунктом 9-1) следующего содержания:

«9-1) накопительные взносы - обязательные ежемесячные взносы собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его частей;»;

подпункт 12) изложить в следующей редакции:

«12) 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;»;

в подпункте 14):

после слова «крыши,» дополнить словами «козырьки (навесы) входных групп,»;

слова «, и телекоммуникационного оборудования, являющегося собственностью операторов сотовой связи» исключить;

подпункты 15-2), 15-3), 16-2) и 16-5) исключить;

подпункты 16-7), 16-8), 18) и 22-1) изложить в следующей редакции:

«16-7) паркинг многоквартирного жилого дома (далее - паркинг) - нежилое помещение, предназначенное для стоянки автотранспортных средств, состоящее из парковочных мест;

16-8) 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;»;

«18) перепланировка - изменение планировки квартиры, нежилого помещения, сопряженное с изменением границ этой квартиры, нежилого помещения;»;

«22-1) целевые взносы - взносы собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок для оплаты мероприятий, не предусмотренных годовой сметой расходов на управление объектом кондоминиума;»;

дополнить подпунктом 23-2) следующего содержания:

«23-2) текущие взносы на содержание парковочных мест, кладовок - обязательные ежемесячные взносы собственников парковочных мест, кладовок на покрытие расходов по содержанию парковочных мест, кладовок;»;

подпункты 24-1) и 24-3) изложить в следующей редакции:

«24-1) кооператив собственников квартир (нежилых помещений) - некоммерческая организация, образованная собственниками квартир, нежилых помещений для оказания услуг по управлению объектом кондоминиума на основании заключенного договора управления объектом кондоминиума или протокола собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома;»;

«24-3) ротационные выплаты - выплаты в целях найма жилища, устанавливаемые в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере государственной службы, ротированным в другой населенный пункт государственным служащим;»;

3) статью 6 исключить;

4) в статье 10-2:

подпункты 9), 10-4), 10-10), 10-11) и 10-17) изложить в следующей редакции:

«9) разрабатывает и утверждает правила принятия решений по управлению объектом кондоминиума, а также типовые формы протоколов собрания собственников квартир, нежилых помещений, многоквартирного жилого дома и формы ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума;»;

«10-4) разрабатывает и утверждает методику расчета годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума, а также методику расчета минимального размера взносов на управление объектом кондоминиума;»;

«10-10) разрабатывает и утверждает правила по управлению объектом кондоминиума;

10-11) разрабатывает и утверждает типовые договоры сотрудничества между объединением собственников имущества или субъектом управления объектом кондоминиума и организациями, предоставляющими коммунальные услуги;»;

«10-17) разрабатывает и утверждает типовой устав объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома и типовой устав кооператива собственников квартир (нежилых помещений);»;

подпункт 10-20) исключить;

подпункт 10-22) изложить в следующей редакции:

«10-22) участвует в разработке профессиональных стандартов, отраслевых рамок квалификаций, образовательных программ подготовки кадров, создании системы сертификации, подтверждения и повышения квалификации специалистов по управлению объектом кондоминиума;»;

подпункт 10-25) изложить в следующей редакции:

«10-25) разрабатывает и утверждает типовой договор управления объектом кондоминиума;»;

подпункт 10-26) исключить;

подпункт 10-28) изложить в следующей редакции:

«10-28) разрабатывает и утверждает правила определения и назначения жилищной инспекцией временной управляющей компании для управления объектом кондоминиума;»;

дополнить подпунктами 10-39) и 10-40) следующего содержания:

«10-39) разрабатывает и утверждает квалификационные требования, предъявляемые к управляющему многоквартирным жилым домом;

10-40) разрабатывает и утверждает правила ведения реестра многоквартирных жилых домов по формам управления объектом кондоминиума и субъектам управления объектом кондоминиума и реестра субъектов управления объектом кондоминиума и управляющих многоквартирными жилыми домами;»;

5) в [статье 10-3](#):

в пункте 1:

слова «расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа» заменить словами «взносов на управление объектом condominiumа в размерах месячного расчетного показателя, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете»;

подпункт б) пункта 2 изложить в следующей редакции:

«б) обеспечивают проведение за счет средств местного бюджета государственного технического обследования функционирующих многоквартирных жилых домов с составлением инвентарного перечня общего имущества объекта condominiumа, а также изготовление (восстановление) кадастрового паспорта объекта недвижимости на многоквартирный жилой дом и придомовой земельный участок, в том числе на основании поступления соответствующего обращения от:

собственников квартир, нежилых помещений по решению собрания;

председателя объединения собственников имущества;

субъекта управления объектом condominiumа»;

б) в [статье 10-6](#):

в пункте 2 слова «простые товарищества, управляющие многоквартирным жилым домом, управляющие компании, субъекты сервисной деятельности, собственники квартир, нежилых помещений» заменить словами «субъекты управления объектом condominiumа, собственники квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок»;

пункт 3 исключить;

7) главу 1-1 дополнить [статьей 10-9](#) следующего содержания:

«Статья 10-9. Государственный контроль в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения и государственный контроль и надзор в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств

1. Государственный контроль осуществляется должностными лицами жилищной инспекции в отношении субъектов контроля в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения, а также государственный контроль и надзор в отношении субъектов контроля и надзора в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств осуществляются посредством внеплановых проверок и профилактического контроля с посещением субъекта (объекта) контроля и надзора в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан.

2. Субъектами государственного контроля и надзора являются:

1) объединение собственников имущества;

2) субъекты управления объектом condominiumа.

3. Жилищная инспекция осуществляет полномочия по:

1) организации государственного технического обследования многоквартирного жилого дома;

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

3) принятию участия в комиссиях по приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества объекта condominiumа;

4) определению и назначению временной управляющей компании;

5) ведению реестра многоквартирных жилых домов по формам управления объектом condominiumа и субъектам управления объектом condominiumа;

6) ведению реестра субъектов управления объектом condominiumа и управляющих многоквартирными жилыми домами с размещением его на интернет-ресурсе местного исполнительного органа;

7) вынесению обязательных для исполнения предписаний (представлений) по устранению нарушений настоящего Закона и правил по управлению объектом condominiumа и составлению протоколов об административных правонарушениях.

Должностные лица жилищной инспекции, осуществляющие государственный контроль и надзор, указанные в пункте 1 настоящей статьи, проводят контроль за соблюдением требований по:

1) представлению ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом condominiuma в установленные сроки при обращении собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;

2) открытию текущего счета для зачисления денег на управление объектом condominiuma (текущий счет) и сберегательного счета для накопления денег на капитальный ремонт общего имущества объекта condominiuma (сберегательный счет) в банках второго уровня в соответствии с требованиями настоящего Закона в установленные сроки при обращении собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;

3) осуществлению 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;

4) наличие договоров по управлению объектом condominiuma;

5) наличие регистрации объектов condominiuma;

6) наличие годовой сметы расходов на управление объектом condominiuma, утвержденной протоколом собрания;

7) наличие подтверждающих документов о проведении ежегодного акта осмотра объекта condominiuma на основании инвентарного перечня общего имущества объекта condominiuma;

8) наличие подтверждающих документов о выполнении работ по дезинфекции, дезинсекции и дератизации подвальных помещений, паркингов и других мест общего пользования;

9) содержанию в эксплуатационном (исправном) состоянии частей общего имущества объекта condominiuma (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);

10) соблюдению сроков полномочий председателя объединения собственников имущества, совета дома и ревизионной комиссии (ревизора);

11) соответствию протоколов собраний типовым формам протоколов собраний собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома;

12) наличие безбарьерной среды для лиц с инвалидностью и других маломобильных групп населения;

13) наличие документа у субъекта управления объектом condominiuma, управляющего многоквартирным жилым домом, подтверждающего квалификацию на осуществление функций по управлению объектом condominiuma.

4. В полномочия жилищной инспекции входят и иные вопросы, предусмотренные законами Республики Казахстан.

5. Действия (бездействие) жилищной инспекции могут быть обжалованы в порядке, определенном законами Республики Казахстан.»;

8) пункт 3 [статьи 18](#) исключить;

9) пункт 2 [статьи 21](#) после слова «случаях» дополнить словами «, только по взаимному согласию»;

10) в [статье 31](#):

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. В многоквартирном жилом доме при наличии двух и более собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок право собственности на недвижимое имущество возникает в форме condominiuma.

Объект condominiuma подлежит государственной регистрации в порядке, определяемом законодательством Республики Казахстан.

В объекте condominiuma квартиры, нежилые помещения, парковочные места, кладовки находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, а те части, которые не находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, принадлежат собственникам квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, в том числе единый неделимый земельный участок на праве общей долевой собственности.»;

в пункте 2:

дополнить частями шестой и седьмой следующего содержания:

«В соответствии с проектно-сметной документацией паркинг располагается в специально определенной части многоквартирного жилого дома или может быть пристроен к многоквартирному жилому дому.

Паркинг может входить в состав общего имущества объекта condominiumа или находиться в индивидуальной (раздельной) собственности.»;

абзац первый части шестой изложить в следующей редакции:

«Заказчик (застройщик), осуществляющий строительство или реконструкцию многоквартирного жилого дома, обязан в течение тридцати календарных дней после выбора собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом condominiumа или субъекта управления объектом condominiumа при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом condominiumа в виде непосредственного совместного управления передать на бумажном и (или) электронном носителях по акту приема-передачи:»;

часть седьмую изложить в следующей редакции:

«К акту приема-передачи от заказчика (застройщика), осуществляющего строительство или реконструкцию многоквартирного жилого дома, объединению собственников имущества или субъекту управления объектом condominiumа при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом condominiumа в виде непосредственного совместного управления должен быть приложен инвентарный перечень общего имущества объекта condominiumа.»;

дополнить частью восьмой следующего содержания:

«В случае отсутствия в многоквартирном жилом доме формы управления объектом condominiumа или субъекта управления объектом condominiumа при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом condominiumа в виде непосредственного совместного управления в течение шести месяцев с момента регистрации объекта condominiumа заказчик (застройщик), осуществлявший строительство или реконструкцию многоквартирного жилого дома, передает указанные в части восьмой настоящего пункта документы на бумажном и (или) электронном носителях по акту приема-передачи в жилищную инспекцию.»;

в пункте 3:

часть первую:

после слова «(застройщиком)» дополнить словами «, осуществляющим строительство или реконструкцию многоквартирного жилого дома,»;

после слова «помещения» дополнить словами «, парковочного места, кладовки»;

часть вторую после слова «(застройщик)» дополнить словами «, осуществляющий строительство или реконструкцию многоквартирного жилого дома,»;

в пункте 4 слова «(с определением общего имущества condominiumа)» заменить словами «с составлением инвентарного перечня общего имущества объекта condominiumа»;

пункт 5 после слов «нежилых помещений,» дополнить словами «парковочных мест, кладовок, председателя объединения собственников имущества»;

часть вторую пункта 6 исключить;

дополнить пунктом 6-1 следующего содержания:

«6-1. Регистрация придомового земельного участка осуществляется по решению местного исполнительного органа столицы, города республиканского, областного значения и района при подаче заявления от:

инициативной группы, состоящей не менее чем из двух собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, на основании решения собрания;

председателя объединения собственников имущества;

субъекта управления объектом condominiumа.»;

в пункте 8:

часть вторую изложить в следующей редакции:

«Отчуждение общего имущества объекта condominiumа в соответствии с предусмотренной проектно-сметной документацией на многоквартирный жилой дом в индивидуальную (раздельную) собственность не допускается.»;

дополнить частями третьей и четвертой следующего содержания:

«Продажа в индивидуальную (раздельную) собственность не отраженных в акте приемки объекта в эксплуатацию и проектно-сметной документации многоквартирного жилого дома, а также не зарегистрированных в объекте кондоминиума квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок не допускается (за исключением продажи первой квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки).

При несоблюдении указанных требований заключенная сделка считается ничтожной.»;

11) [статью 32](#) исключить;

12) заголовок [статьи 33](#) после слова «помещения» дополнить словами «, парковочного места, кладовки»;

13) в [статье 34](#):

пункты 2, 3 и 4 изложить в следующей редакции:

«2. Собственники квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок обязаны осуществлять управление объектом кондоминиума путем участия на собрании, выбора формы и субъекта управления объектом кондоминиума.

3. Собственник квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки несет бремя содержания принадлежащих ему квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки, а также общего имущества объекта кондоминиума.

4. Заказчик (застройщик) многоквартирного жилого дома, являющийся собственником квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, не входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума, после регистрации акта приемки объекта в эксплуатацию обязан оплачивать текущие, накопительные, целевые взносы и текущие взносы на содержание парковочных мест, кладовок, пени за их несвоевременную оплату в порядке, определенном настоящим Законом.»;

пункт 4-1 исключить;

пункты 5 и 6 изложить в следующей редакции:

«5. Собственники нежилых помещений обязаны оплачивать текущие взносы, установленные собранием, в размере, не превышающем размер текущих взносов, установленных для собственников квартир, более чем в два раза.

6. Собственник квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки обязан уведомить председателя объединения собственников имущества или субъект управления объектом кондоминиума о передаче в имущественный наем (аренду) принадлежащих ему квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки с предоставлением информации о нанимателе (арендаторе).

Собственник квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки, помимо обязанностей, установленных законами Республики Казахстан, несет иные обязанности и ответственность, в том числе:

соблюдение тишины, в том числе непроведение в квартире, нежилом помещении и вне их работ, сопровождаемых шумом, не связанных с неотложной необходимостью, препятствующих нормальному отдыху и спокойствию граждан, в определенное время;

потребление табачных изделий, в том числе изделий с нагреваемым табаком, табака для кальяна, кальянной смеси, систем для нагрева табака, только в определенных для этого специальных местах;

соблюдение строительных, санитарных, экологических, противопожарных и других обязательных норм и правил, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.»;

дополнить пунктами 8, 9, 10 и 11 следующего содержания:

«8. Собственники квартир, нежилых помещений обязаны самостоятельно заключать договоры об оказании коммунальных услуг в квартирах, нежилых помещениях с организациями, предоставляющими коммунальные услуги.

9. Проживание собственника квартиры по иному адресу, а также передача квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки в имущественный наем (аренду) не ограничивают в правах собственника квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки и не освобождают его от обязанностей, определенных законами Республики Казахстан, уставом объединения собственников имущества, решением собрания и совета дома.

10. Каждый собственник квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки, оплачивающий текущие, накопительные, целевые взносы и текущие взносы на содержание парковочных мест, кладовок, имеет право получить информацию о состоянии текущего и сберегательного счетов.

11. Собственники квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок вправе использовать части общего имущества объекта condominiumа ограниченного пользования, закрепленные за ними на условиях, установленных договором имущественного найма (аренды) о передаче имущества в ограниченное пользование.

При этом арендная плата зачисляется на текущий счет объединения собственников имущества или на счет субъекта управления объектом condominiumа при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом condominiumа в виде непосредственного совместного управления, открытый на данный объект condominiumа.»:

14) дополнить статьями 34-1 и 34-2 следующего содержания:

«Статья 34-1. Взносы собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок на управление объектом condominiumа

1. Собственники квартир, нежилых помещений обязаны оплачивать текущие, накопительные и целевые взносы.

Собственники парковочных мест, кладовок обязаны оплачивать текущие взносы на содержание парковочных мест, кладовок, а также накопительные и целевые взносы.

2. Размер текущих взносов не должен быть ниже минимального размера взносов на управление объектом condominiumа, утвержденного местными представительными органами городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения.

Минимальный размер текущих взносов рассчитывается на основании методики расчета минимального размера взносов на управление объектом condominiumа в размерах месячного расчетного показателя, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете.

Размер текущих взносов устанавливается соразмерно полезной площади квартиры, площади нежилого помещения.

Размер текущих взносов на содержание парковочных мест, кладовок определяется в соответствии с методикой расчета минимального размера взносов на управление объектом condominiumа.

Текущие взносы собственников квартир, нежилых помещений расходуются на текущий ремонт, обеспечение пожарной безопасности, оплату коммунальных услуг общего имущества объекта condominiumа.

3. Накопительный взнос включает в себя обязательные ежемесячные взносы собственников квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки для накопления денег на проведение капитального ремонта общего имущества объекта condominiumа в размере не менее 0,005-кратного месячного расчетного показателя, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете, в расчете на один квадратный метр полезной площади квартиры, площади нежилого помещения, парковочного места, кладовки.

Деньги на капитальный ремонт общего имущества объекта condominiumа могут быть истребованы только на цели капитального ремонта общего имущества объекта condominiumа и не могут являться предметом залога по обязательствам собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок. Расходование денег, накопленных на сберегательном счете, осуществляется только по решению собрания.

4. Решение о сборе целевых взносов, их размере, сроках и иные условия принимаются на собрании.

Целевые взносы зачисляются на текущий счет объединения собственников имущества или субъекта управления объектом condominiumа при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом condominiumа в виде непосредственного совместного управления.

5. Дополнительные расходы, не относящиеся к расходам на управление объектом condominiumа, не могут возлагаться на собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок без решения собрания.

6. Председатель объединения собственников имущества или субъект управления объектом condominiumа обязан производить оплату за коммунальные услуги, потребленные на содержание общего имущества объекта condominiumа, с текущего счета.

Оплата производится организациям, предоставляющим коммунальные услуги, энергоснабжение и водоснабжение на основании заключенных договоров, по приборам учета, установленным на границе эксплуатационной ответственности, и по утвержденным в установленном порядке тарифам.

В случае отсутствия границ балансовой принадлежности сетей границы устанавливаются в соответствии с типовыми правилами предоставления коммунальных услуг.

7. Собственники нежилых помещений обязаны возмещать сверх установленных годовой сметой расходов на управление объектом кондоминиума расходы по пользованию общим имуществом объекта кондоминиума, связанные с осуществляемой ими производственной, торговой и иной деятельностью.

В таком же порядке оплачиваются взносы собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, связанные с индивидуальным использованием предоставленного им объединением собственников имущества или субъектом управления объектом кондоминиума общего имущества ограниченного пользования или земельного участка.

Расходы, связанные с использованием общего имущества объекта кондоминиума для личных целей, должны компенсироваться тем собственником квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки, а также третьим лицом, которому принадлежит право ограниченного пользования этим имуществом.

8. Оплата собственниками квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок текущих, накопительных взносов и текущих взносов на содержание парковочного места, кладовки производится включительно до двадцать пятого числа месяца, последующего за отчетным.

9. При несвоевременной оплате собственниками квартир, нежилых помещений текущего и накопительного взносов, несвоевременной оплате собственниками парковочных мест, кладовок текущих взносов на содержание парковочного места, кладовки, а также целевых взносов начиная со следующего дня, установленного в пункте 8 настоящей статьи, начисляются пени в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

На требование по погашению задолженности по платежам, предусмотренным частью первой настоящего пункта, срок исковой давности не распространяется.

10. При непогашении собственником квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки задолженности по взносам, определенным подпунктами 7), 8), 9), 10) и 11) пункта 5 статьи 42 настоящего Закона, 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.

Статья 34-2. Особенности финансирования капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума

1. Для накопления денег на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума председатель объединения собственников имущества либо субъект управления объектом кондоминиума открывает в течение пятнадцати календарных дней сберегательный счет в одном из банков второго уровня.

2. Участие в накоплении денег на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума для банков второго уровня является правом. В случае их участия в накоплении денег на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума банки второго уровня должны соблюдать требования законов Республики Казахстан.

3. Жилищная инспекция при включении многоквартирного жилого дома в перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума за счет бюджетных средств, проводит конкурс на определение проектной организации и изготовление проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума за счет средств местного бюджета.

4. Выбор подрядчика для проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума осуществляет совет дома или субъект управления объектом кондоминиума, если это право делегировано им собранием.

5. Местные исполнительные органы при наличии средств местного бюджета вправе производить капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, по которому имеется проектно-сметная документация, при включении жилищной инспекцией многоквартирного жилого дома в перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения капитального ремонта, с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок.

Фактические затраты на произведенный капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума возмещаются всеми собственниками квартир, нежилых помещений, парковочных мест,

кладовок пропорционально полезной площади квартиры, площади нежилого помещения, парковочного места, кладовки, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности.

6. В случае осуществления организации и финансирования замены (ремонта) лифта одного из подъездов многоквартирного жилого дома за счет бюджетных средств с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений данного подъезда многоквартирного жилого дома они могут принимать 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 собрания.

В случае, предусмотренном частью первой настоящего пункта, оплата расходов по замене (ремонту) лифта осуществляется собственниками квартир, нежилых помещений данного подъезда многоквартирного жилого дома.»;

15) статью 36 изложить в следующей редакции:

«Статья 36. Обязанности нанимателя (поднанимателя) квартиры, арендатора нежилого помещения, парковочного места, кладовки

1. Наниматель (поднаниматель) квартиры, арендатор нежилого помещения, парковочного места, кладовки имеют право постоянно или временно владеть или пользоваться квартирой, нежилым помещением, парковочным местом, кладовкой (или их частью) только на основании договора найма (поднайма), аренды.

Наниматель (поднаниматель) квартиры из частного жилищного фонда, арендатор нежилого помещения, парковочного места, кладовки не имеют права голоса на собрании и не могут иным образом участвовать в управлении объектом кондоминиума.

В договоре найма (поднайма) жилища, предоставленного из государственного жилищного фонда, наймодатель вправе предусмотреть возможность участия нанимателя (поднанимателя) в управлении объектом кондоминиума и право голосования.

2. Наниматель (поднаниматель) квартиры, арендатор нежилого помещения, парковочного места, кладовки, помимо обязанностей, установленных законами Республики Казахстан, несут иные обязанности, в том числе:

соблюдение тишины, в том числе непроведение в жилище и вне его работ, сопровождаемых шумом, не связанных с неотложной необходимостью, препятствующих нормальному отдыху и спокойствию граждан, в определенное время;

потребление табачных изделий, в том числе изделий с нагреваемым табаком, табака для кальяна, кальянной смеси, систем для нагрева табака, только в определенных для этого специальных местах;

соблюдение строительных, санитарных, экологических, противопожарных и других обязательных норм и правил, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.»;

16) в статье 38:

в части первой слова «собственника квартиры, нежилого помещения» заменить словами «собственника, нанимателя (поднанимателя) либо иного лица, проживающего либо пребывающего в квартире собственника, арендатора, либо пребывающего в нежилом помещении, парковочном месте, кладовке»;

часть вторую изложить в следующей редакции:

«Собственник, наниматель (поднаниматель) либо иное лицо, проживающее либо пребывающее в квартире собственника (арендатора), либо пребывающее в нежилом помещении, парковочном месте, кладовке, обязаны допустить собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, членов совета дома, председателя объединения собственников имущества или представителей субъекта управления объектом кондоминиума в случае необходимости проверки состояния, ремонта или замены общего имущества объекта кондоминиума, расположенного в квартире, нежилом помещении, парковочном месте, кладовке.»;

в части третьей слово «самостоятельно» заменить словами «немедленно, самостоятельно и за свой счет»;

в части четвертой:

после слова «человека» дополнить словами «и (или) приводящих к порче имущества собственника, нанимателя (поднанимателя) либо иного лица, проживающего в квартире собственника (арендатора) либо пребывающего в нежилом помещении, парковочном месте, кладовке»;

слова «собственника квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки» заменить словами «собственника, нанимателя (поднанимателя) квартиры, собственника (арендатора) нежилого помещения, парковочного места, кладовки»;

дополнить частью пятой следующего содержания:

«В целях локализации и (или) ликвидации аварийного случая или при иной чрезвычайной ситуации, создающих угрозу здоровью или жизни человека и (или) приводящих к порче имущества собственника, нанимателя (поднанимателя) либо иного лица, проживающего в квартире собственника либо пребывающего в нежилом помещении, парковочном месте, кладовке, арендатора нежилого помещения, парковочного места, кладовки и (или) приводящих к порче общего имущества объекта кондоминиума, председатель объединения собственников имущества или представитель субъекта управления объектом кондоминиума имеет право отключить доступ к общедомовым инженерным системам и (или) коммунальным услугам до момента локализации и (или) ликвидации аварийного случая или иной чрезвычайной ситуации.»;

17) [статью 39](#) дополнить пунктами 3 и 4 следующего содержания:

«3. Возмещение убытков собственникам квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, причиненных в процессе выполнения функции по управлению объектом кондоминиума, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

4. Председатель объединения собственников имущества или представитель субъекта управления объектом кондоминиума либо один из членов совета дома обязан составить акт о факте аварийного случая или чрезвычайной ситуации с указанием даты, места, времени и причины возникновения с фото - и видеофиксацией.

Данный акт подписывается собственником, нанимателем (поднанимателем) квартиры, собственником (арендатором) нежилого помещения либо иным лицом, проживающим в квартире или пребывающим в нежилом помещении, парковочном месте, кладовке, которому нанесен ущерб, собственником, который нанес ущерб, а также председателем объединения собственников имущества или представителем субъекта управления либо членом совета дома.»;

18) абзац девятый пункта 4 [статьи 40](#) исключить;

19) [главу 6-1](#) исключить;

20) [главу 7](#) изложить в следующей редакции:

«Глава 7. Управление объектом кондоминиума

Параграф 1. Процедуры и способы управления объектом кондоминиума

Статья 42. Собрание

1. Собственники квартир, нежилых помещений на собрании рассматривают вопросы и (или) принимают решения, связанные с управлением объектом кондоминиума.

Собственники парковочных мест, кладовок на собрании рассматривают вопросы и (или) принимают решения, связанные с содержанием парковочных мест, кладовок.

2. Собрание может проводиться:

1) в явочном формате - для обсуждения вопросов, связанных с управлением объектом кондоминиума, и принятия по ним решений;

2) в заочном формате - путем проведения письменного опроса и (или) посредством объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства в порядке, предусмотренном статьями 43 и 44 настоящего Закона.

Результаты голосования, полученные посредством объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства, учитываются при подведении итогов голосования на собраниях, проводимых в явочном и заочном форматах.

На собрании собственники квартир, нежилых помещений для принятия решений, предусмотренных подпунктами 1) и 2) пункта 5 настоящей статьи, подтверждают право собственности на квартиру, нежилое помещение любым способом, не запрещенным законодательством Республики Казахстан.

3. Собрание может быть инициировано:

председателем объединения собственников имущества;

субъектом управления объектом кондоминиума;

советом дома;

ревизионной комиссией (ревизором);

не менее чем десятью процентами собственников квартир, нежилых помещений;

не менее чем десятью процентами собственников парковочных мест, кладовок; жилищной инспекцией.

4. Принятые собранием решения являются обязательными для всех собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок.

Решения собрания оформляются протоколом.

5. К компетенции собрания относятся вопросы:

- 1) принятия решения о выборе формы управления объектом condominiumа;
- 2) принятия решения о выборе субъекта управления объектом condominiumа;
- 3) избрания председателя объединения собственников имущества, членов совета дома, ревизионной комиссии (ревизора), переизбрания или досрочного прекращения их полномочий;
- 4) делегирования представителей из числа собственников квартир, нежилых помещений в состав инициативной группы для регистрации (перерегистрации) кооператива собственников квартир (нежилых помещений);
- 5) принятия решения о найме управляющего многоквартирным жилым домом;
- 6) утверждения годовой сметы расходов на управление объектом condominiumа в соответствии с методикой расчета годовой сметы расходов на управление объектом condominiumа, внесения в нее изменений и дополнений;
- 7) утверждения размера текущих взносов в соответствии с методикой расчета минимального размера взносов на управление объектом condominiumа;
- 8) утверждения размера накопительных взносов в случае превышения их размера, предусмотренного настоящим Законом;
- 9) утверждения собственниками парковочных мест, кладовок размера текущих взносов на содержание парковочных мест, кладовок в соответствии с методикой расчета минимального размера взносов на управление объектом condominiumа;
- 10) принятия решения о сборе целевых взносов, их размере, сроках и иных условиях оплаты;
- 11) принятия решения собственниками парковочных мест, кладовок о сборе целевых взносов, их размере, сроках и иных условиях оплаты;
- 12) принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества объекта condominiumа (модернизации, реконструкции, реставрации), об утверждении сметы расходов на проведение капитального ремонта общего имущества объекта condominiumа;
- 13) принятия решения о расходовании денег, накопленных на сберегательном счете;
- 14) принятия решения о замене (ремонте) лифтов многоквартирного жилого дома;
- 15) утверждения годового отчета по управлению объектом condominiumа;
- 16) определения общего имущества объекта condominiumа, а также изменения его состава;
- 17) принятия решения о передаче собственнику квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки или третьим лицам части общего имущества объекта condominiumа в имущественный наем (аренду);
- 18) принятия решения о выборе объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;
- 19) принятия решения о выплате и размере вознаграждения членам совета дома, ревизионной комиссии (ревизору) по итогам деятельности за отчетный период;
- 20) установления размера оплаты труда председателю объединения собственников имущества;
- 21) принятия решения о выборе подрядчика для проведения капитального ремонта общего имущества объекта condominiumа;
- 22) иные вопросы, связанные с управлением объектом condominiumа.

6. Инициатор собрания за пять календарных дней до даты проведения собрания уведомляет собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок о формате его проведения, дате, месте и повестке проведения собрания путем размещения объявления в общедоступных местах, на объекте информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства (при наличии) или индивидуально посредством электронной почты либо по абонентскому номеру абонентского устройства сотовой связи при условии их предоставления собственниками квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок.

7. Собственник квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки при голосовании имеет один голос.

Если собственнику принадлежит несколько квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, он имеет соответствующее количество голосов.

Квартира, нежилое помещение, парковочное место, кладовка, находящиеся в совместной собственности двух и более лиц, при голосовании имеют один голос.

8. 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, за исключением вопросов, указанных в подпунктах 6) - 16) и 21) пункта 5 настоящей статьи, по которым решение принимается при согласии большинства от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

9. Собственники парковочных мест, кладовок принимают решение на собрании по вопросам, указанным в подпунктах 9) и 11) пункта 6 настоящей статьи.

Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство собственников парковочных мест, кладовок от общего числа собственников парковочных мест, кладовок.

10. 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.

11. Собственники квартир, нежилых помещений одного подъезда многоквартирного жилого дома вправе принять решение о сборе целевых взносов для оплаты мероприятий, не предусмотренных годовой сметой расходов на управление объектом кондоминиума, если это не затрагивает интересов собственников квартир, нежилых помещений других подъездов многоквартирного жилого дома.

Решение считается принятым при наличии согласия более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений данного подъезда многоквартирного жилого дома с оформлением соответствующего протокола.

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

13. Принятые собранием решения, оформленные протоколом, являются документом при рассмотрении спорных и иных вопросов в суде, иных государственных органах и организациях как волеизъявление собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, а также служат основанием для расчета жилищной помощи.

14. В протоколе собрания указываются:

- 1) место нахождения многоквартирного жилого дома;
- 2) вопросы, вынесенные на голосование;
- 3) дата, формат, время проведения собрания (сроки голосования);
- 4) общее количество собственников квартир, нежилых помещений;
- 5) общее количество собственников парковочных мест, кладовок;
- 6) количество участвующих на собрании собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок с указанием их фамилии, имени, отчества (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), номеров квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;
- 7) количество участвующих на собрании собственников парковочных мест, кладовок с указанием их фамилии, имени, отчества (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), номеров парковочных мест, кладовок;
- 8) фамилия, имя и отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) председателя собрания, секретаря собрания, инициаторов собрания;
- 9) итоги голосования;
- 10) решение, принятое собранием;
- 11) приложение к протоколу собрания.

15. 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.

16. Протоколы собраний хранятся у председателя объединения собственников имущества или 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».

17. Копии протоколов собраний представляются по письменному требованию собственника квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки либо жилищной инспекции в течение пяти рабочих дней.

Статья 43. Проведение письменного опроса

1. Для организации собрания путем проведения письменного опроса определяется инициативная группа из числа собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок.

2. Письменный опрос проводится в срок не более двух месяцев с даты объявления собрания.

В многоквартирных жилых домах, где количество квартир, нежилых помещений или парковочных мест, кладовок превышает пятьсот, письменный опрос проводится в срок не более трех месяцев.

3. Лист письменного опроса должен содержать порядковый номер, адрес многоквартирного жилого дома, вопросы, вынесенные на голосование, место для подписи собственника квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки, подписи инициаторов собрания.

4. Лист письменного опроса направляется нарочно, посредством электронной почты либо по абонентскому номеру абонентского устройства сотовой связи (при наличии такой информации) каждому собственнику квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки в течение пяти календарных дней с даты объявления письменного опроса.

5. Собственник квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки в листе письменного опроса указывает фамилию, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), номер квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки, мнение по вопросам, вынесенным на голосование, и подписывает лист письменного опроса.

6. Инициаторы собрания осуществляют сбор и прием листов письменного опроса нарочно, посредством электронной почты либо по абонентскому номеру абонентского устройства сотовой связи (при наличии такой информации) для учета, составления протокола и несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в опросных листах, установленную законами Республики Казахстан.

7. Подведение итогов голосования путем письменного опроса осуществляется инициаторами собрания в присутствии председателя объединения собственников имущества, членов совета дома, представителя субъекта управления (при его наличии) либо при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления - не менее двух собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок.

8. Итоги голосования путем письменного опроса оформляются протоколом собрания и подписываются инициаторами собрания. Решение считается принятым с учетом требований пункта 7 статьи 42 настоящего Закона.

Листы письменного опроса являются неотъемлемой частью протокола собрания, нумеруются и прошиваются.

Статья 44. Голосование посредством объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства

1. Голосование собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок может осуществляться посредством объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.

2. Голосование посредством объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства проводится в срок не менее семи дней, но не более двух месяцев с даты объявления собрания.

3. После завершения голосования посредством объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства протокол размещается на объекте информатизации

в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства и хранится в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об электронном документе и электронной цифровой подписи», а также передается в форме электронного документа председателю объединения собственников имущества или субъекту управления объектом кондоминиума либо в случае его отсутствия инициатору собрания 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.

4. Для проведения голосования посредством объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства по вопросам, указанным в подпунктах 1) и 2) пункта 5 статьи 42 настоящего Закона, может быть использован объект информатизации «электронного правительства».

Статья 45. Ревизионная комиссия (ревизор)

1. 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.

2. 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.

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.

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

Решение ревизора оформляется и подписывается ревизором.

4. 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.

Статья 46. Отчеты по управлению объектом кондоминиума

1. Председатель объединения собственников имущества или субъект управления объектом кондоминиума представляет собственникам квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, совету дома посредством объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства и (или) путем размещения в общедоступных местах:

ежемесячный отчет по управлению объектом кондоминиума - до двадцатого числа месяца, следующего за отчетным периодом;

годовой отчет по управлению объектом кондоминиума - до 1 апреля года, следующего за отчетным.

В ежемесячном и годовом отчетах по управлению объектом кондоминиума должны быть отражены дополнительные расходы, не относящиеся к расходам на управление объектом кондоминиума (в случае их наличия).

Ежемесячный и годовые отчеты по управлению объектом кондоминиума представляются с учетом требований, установленных законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите.

Параграф 2. Формы управления объектом кондоминиума

Статья 47. Выбор формы управления объектом кондоминиума

1. Собственники квартир, нежилых помещений для управления объектом кондоминиума обязаны выбрать одну из форм управления объектом кондоминиума:

- 1) непосредственное совместное управление;
- 2) объединение собственников имущества.

2. Собственники квартир, нежилых помещений свободны в выборе и смене формы управления объектом кондоминиума, определенной пунктом 1 настоящей статьи.

3. Не допускается оказание услуги по управлению объектом кондоминиума путем заключения индивидуального договора между собственниками квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок и объединением собственников имущества либо субъектом управления объектом кондоминиума.

Статья 48. Непосредственное совместное управление

1. Собственники квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома вправе самостоятельно осуществлять управление объектом кондоминиума.

2. Непосредственное совместное управление всеми собственниками квартир, нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, где количество квартир, нежилых помещений менее тридцати шести, может осуществляться без открытия текущего и сберегательного счетов в банках второго уровня и привлечения субъекта управления объектом кондоминиума.

В случае, если количество квартир, нежилых помещений в многоквартирном жилом доме превышает тридцать шесть, для управления объектом кондоминиума собственники квартир, нежилых помещений обязаны на основании протокола собрания привлечь субъект управления объектом кондоминиума.

Статья 49. Объединение собственников имущества

1. Для управления объектом кондоминиума, финансирования его содержания и обеспечения сохранности общего имущества объекта кондоминиума собственниками квартир, нежилых помещений одного многоквартирного жилого дома создается объединение собственников имущества.

2. В многоквартирных жилых домах, расположенных на едином фундаменте либо имеющих единые общедомовые инженерные системы или единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и придомовой земельный участок, собственники квартир, нежилых помещений создают одно объединение собственников имущества.

Статья 50. Государственная регистрация объединения собственников имущества

1. Объединение собственников имущества считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации и осуществляет деятельность на основании типового устава, утвержденного уполномоченным органом.

2. Государственная регистрация объединения собственников имущества осуществляется в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств.

3. Для государственной регистрации объединения собственников имущества в органы юстиции представляются:

- 1) заявление по форме, установленной Министерством юстиции Республики Казахстан;
- 2) протокол собрания;
- 3) квитанция или иной документ, подтверждающие уплату в бюджет регистрационного сбора за государственную регистрацию юридического лица.

государственную регистрацию юридического лица.

Статья 51. Совет дома

1. Члены совета дома избираются на собрании не менее чем из трех собственников квартир, нежилых помещений.

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).

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

3. Совет дома осуществляет следующие функции:

1) предусмотренные подпунктами 1), 2), 3), 4), 5), 17), 18), 19), 20) и 22) пункта 5 статьи 42 настоящего Закона, 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.

В случае передачи советом дома функций по управлению объектом кондоминиума субъекту управления объектом кондоминиума выполнение функций, определенных подпунктом 3) части первой настоящего пункта, возлагается на субъект управления объектом кондоминиума.

4. Совет дома избирается сроком на три года.

5. 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.

Статья 51-1. Председатель объединения собственников имущества

1. 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.

2. Председатель объединения собственников имущества вправе без доверенности и решения собрания представлять объединение собственников имущества во всех судах, государственных органах и иных организациях.

3. Председатель объединения собственников имущества обязан обеспечить сохранность:

документации на многоквартирный жилой дом, указанной в пункте 2 статьи 31 настоящего Закона (при ее наличии);

финансовой документации на многоквартирный жилой дом (первичных учетных документов, финансовой отчетности, документов, связанных с операциями по текущему и сберегательному счетам);

протоколов собраний;

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

актов приемки оказанных услуг по управлению объектом кондоминиума;

ежемесячных и годовых отчетов по управлению объектом кондоминиума;

печатей (при их наличии);

ключей от нежилых помещений, входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума;

электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества объекта кондоминиума;

товарно-материальных ценностей, приобретенных за счет текущих, накопительных и целевых взносов;

иной документации, технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

4. Председатель объединения собственников имущества при прекращении своей деятельности по управлению объектом кондоминиума обязан в срок не более десяти рабочих дней передать 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 настоящей статьи.

5. Председатель объединения собственников имущества обеспечивает:

- 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.

6. В случае, если председатель объединения собственников имущества не может исполнять свои функции по причине временной нетрудоспособности или иной причине более пятнадцати календарных дней, совет дома избирает временно исполняющего обязанности председателя объединения собственников имущества из членов совета дома до избрания нового председателя объединения собственников имущества на срок не более шести месяцев.

Временно исполняющий обязанности председателя объединения собственников имущества не вправе осуществлять функции, предусмотренные подпунктами 1), 5) и 10) пункта 5 настоящей статьи.

7. Председатель объединения собственников имущества вправе для управления объектом кондоминиума заключить трудовой договор с управляющим многоквартирным жилым домом.

Управляющий многоквартирным жилым домом должен быть гражданином Республики Казахстан и иметь документ о признании его профессиональной квалификации согласно Закону Республики Казахстан «О профессиональных квалификациях».

Управляющий многоквартирным жилым домом после получения документа о признании профессиональной квалификации, а также при заключении трудового договора с объединением собственников имущества в лице председателя направляет информацию в жилищную инспекцию для включения данных сведений в реестр субъектов управления объектом кондоминиума и управляющих многоквартирными жилыми домами.

Статья 51-2. Имущество объединения собственников имущества

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

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

Собственники квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок не отвечают по долгам объединения собственников имущества.

Статья 51-3. Ликвидация объединения собственников имущества

1. Объединение собственников имущества может быть ликвидировано:

- 1) по решению большинства от общего числа собственников квартир, нежилых помещений;
- 2) при прекращении кондоминиума;
- 3) по решению суда, вступившему в законную силу.

2. Имущество объединения собственников имущества, оставшееся при его ликвидации в случае, предусмотренном подпунктом 1) пункта 1 настоящей статьи, 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 случаях, предусмотренных подпунктами 2) и 3) пункта 1 настоящей статьи, после погашения задолженности распределяется между членами объединения собственников имущества соразмерно их долям в общем имуществе объекта кондоминиума, если иное не предусмотрено соглашением между собственниками.

3. Ликвидация объединения собственников имущества осуществляется в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств».

Параграф 3. Субъекты управления объектом кондоминиума

Статья 51-4. Субъекты управления объектом кондоминиума

1. Субъектами управления объектами кондоминиума являются:

- 1) управляющая компания;
- 2) кооператив собственников квартир (нежилых помещений).

2. Собственники квартир, нежилых помещений свободны в выборе и смене субъектов управления объектом кондоминиума, определенных в пункте 1 настоящей статьи.

3. Субъекты управления объектом кондоминиума оказывают услуги по управлению объектом кондоминиума при наличии в своем составе работников, имеющих документ о признании профессиональной квалификации на осуществление функций по управлению объектом кондоминиума в соответствии с Законом Республики Казахстан «О профессиональных квалификациях» и профессиональными стандартами в сфере управления объектом кондоминиума.

4. Субъекты управления объектом кондоминиума осуществляют деятельность по управлению объектом кондоминиума на основании договора с объединением собственников имущества в лице председателя или протокола собрания при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления.

Субъекты управления объектом кондоминиума обязаны в течение трех рабочих дней направить информацию в жилищную инспекцию о начале деятельности по управлению объектом кондоминиума с указанием объекта кондоминиума или прекращении такой деятельности.

5. Субъекты управления объектом кондоминиума обязаны уведомить собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок о своем намерении изменить стоимость услуг по управлению объектом кондоминиума или досрочно прекратить свою деятельность не менее чем за три месяца до предполагаемой даты изменения или прекращения.

6. Субъекты управления объектом кондоминиума, где собственниками квартир, нежилых помещений выбрана форма управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления, обязаны не позднее чем за три месяца до прекращения своей деятельности провести собрание для выбора нового субъекта управления объектом кондоминиума.

7. Субъект управления обязан обеспечить сохранность:

документации на многоквартирный жилой дом, указанной в пункте 2 статьи 31 настоящего Закона (при ее наличии);

финансовой документации на многоквартирный жилой дом (первичных учетных документов, финансовой отчетности, документов, связанных с операциями по текущему и сберегательному счетам);

протоколов собраний;

заключенных договоров либо их копий об оказании коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума с организациями, предоставляющими коммунальные услуги;

актов приемки оказанных услуг по управлению объектом кондоминиума;

ежемесячных и годовых отчетов по управлению объектом кондоминиума;

ключей от нежилых помещений, входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума;

электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества объекта кондоминиума;

товарно-материальных ценностей, приобретенных за счет текущих, накопительных и целевых взносов;

иной документации, технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

8. Субъекты управления объектом кондоминиума при прекращении своей деятельности по управлению объектом кондоминиума обязаны в срок не более десяти рабочих дней передать на основании акта приема-передачи председателю объединения собственников имущества или новому 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, иные технические средства и оборудование, иное имущество, указанные в пункте 7 настоящей статьи.

9. При смене субъекта управления объектом кондоминиума, где собственниками квартир, нежилых помещений выбрана форма управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления, остаток денег на сберегательном счете должен быть сохранен и переведен на сберегательный счет, открытый новым субъектом управления объектом кондоминиума в течение трех рабочих дней.

Статья 51-5. Управляющая компания

1. Управляющая компания уведомляет жилищную инспекцию о начале или прекращении своей деятельности по управлению объектом кондоминиума в соответствии с Законом Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях».

2. Управляющая компания обеспечивает:

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

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

3) организацию проведения собрания;

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

5) исполнение решений собрания и совета дома;

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

7) представление совету дома ежемесячного отчета по управлению объектом condominiumа;

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

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

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

11) осуществление мониторинга качества коммунальных услуг и непрерывности их подачи до собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;

12) размещение в общедоступных местах и на объектах информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства ежемесячных и годовых отчетов по управлению объектом condominiumа, 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;

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

14) 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;

15) выполнение иных функций, связанных с управлением объектом condominiumа.

3. Заказчик (застройщик) многоквартирного жилого дома после регистрации многоквартирного жилого дома вправе привлечь управляющую компанию до момента выбора собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом condominiumа либо выбора субъекта управления объектом condominiumа на срок не более чем на два года.

4. При недостижении соглашения между собственниками квартир, нежилых помещений о выборе формы управления объектом condominiumа либо субъекта управления объектом condominiumа в течение двух и более месяцев или по обращению собственников квартир, нежилых помещений на основании протокола собрания жилищная инспекция определяет и назначает временную управляющую компанию в соответствии с правилами определения и назначения жилищной инспекцией временной управляющей компании по управлению объектом condominiumа.

5. Временная управляющая компания осуществляет функции субъекта управления объектом condominiumа до момента выбора собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом condominiumа или выбора субъекта управления объектом condominiumа.

6. Временная управляющая компания обязана открыть в течение пятнадцати календарных дней в банке второго уровня текущий и сберегательный счета для управления объектом condominiumа.

7. При назначении жилищной инспекцией временной управляющей компании услуги по управлению объектом condominiumа осуществляются на основании договора между жилищной инспекцией и временной управляющей компанией.

8. Временная управляющая компания оказывает услуги по управлению объектом condominiumа по минимальному размеру взносов на управление объектом condominiumа в соответствии с методикой расчета минимального размера взносов на управление объектом condominiumа.

Статья 51-6. Кооператив собственников квартир (нежилых помещений)

1. Деятельность кооператива собственников квартир (нежилых помещений) осуществляется в соответствии с настоящим Законом, Законом Республики Казахстан «О некоммерческих организациях», а также на основании типового устава кооператива собственников квартир, утвержденного уполномоченным органом.

2. Наименование кооператива собственников квартир (нежилых помещений) должно содержать словосочетание «кооператив собственников квартир (нежилых помещений)».

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

3. Регистрация (перерегистрация) и ликвидация кооперативов собственников квартир (нежилых помещений) проводится в соответствии с законами Республики Казахстан «О некоммерческих организациях» и «О государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств».

При этом в состав инициативной группы для регистрации кооператива собственников квартир (нежилых помещений) входят представители собственников квартир, нежилых помещений двух и более объектов кондоминиумов, делегированные собраниями в порядке, установленном настоящим Законом.

4. Кооператив собственников квартир (нежилых помещений) осуществляет следующие функции:

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

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

3) организация проведения собрания;

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

5) исполнение решений собрания и совета дома;

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

7) представление совету дома ежемесячного отчета по управлению объектом кондоминиума;

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

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

10) представление по письменному требованию в течение одного месяца собственнику квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки копии финансовой документации (выписки), связанной с операциями по текущему и сберегательному счетам, 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;

11) осуществление мониторинга качества коммунальных услуг и непрерывности их подачи до собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;

12) размещение в общедоступных местах и на 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;

13) 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;

14) 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;

15) выполнение иных функций, связанных с управлением объектом кондоминиума.

5. Доходы, полученные кооперативом собственников квартир (нежилых помещений), не могут распределяться между его членами и направляются на уставные цели.»;

21) в части первой пункта 4 [статьи 66](#) слова «, объединения собственников имущества, простого товарищества» заменить словами «, парковочного места, кладовки, объединения собственников имущества, субъекта управления объектом кондоминиума»;

22) в [статье 73](#):

подпункт 2) части второй пункта 1 изложить в следующей редакции:

«2) семьи, имеющие или воспитывающие детей с инвалидностью, после достижения ребенком совершеннолетия или в случае снятия (неустановления) у ребенка инвалидности либо его смерти;»;

в пункте 2 слова «из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде» исключить;

в пункте 4 слова «из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде» исключить;

23) пункт 3 [статьи 74](#) изложить в следующей редакции:

«3. Граждане Республики Казахстан, состоящие на учете нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе «Центр обеспечения жилищем», относящиеся к категории, определенной подпунктом 10) статьи 68 настоящего Закона, обеспечиваются жилищами не позднее одного года местными исполнительными органами по месту жительства.»;

24) в [статье 75](#):

пункт 5-1 изложить в следующей редакции:

«5-1. При расчете нормы предоставления жилища гражданину (семье), проживающему (проживающей) в единственном жилище, признанном аварийным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, не учитывается размер площади жилища, имеющегося в его (ее) собственности.»;

пункт 6 исключить;

в пункте 7 слова «, за исключением случая, предусмотренного пунктом 5-1 настоящей статьи» исключить;

25) пункт 4 [статьи 76](#) исключить;

26) абзац второй пункта 4 [статьи 97](#) изложить в следующей редакции:

«текущих и накопительных взносов;»;

27) [статьи 98-1](#) и [119-2](#) исключить.

8. В [Закон](#) Республики Казахстан от 14 июля 1997 года «О нотариате»:

подпункт 6) пункта 2 [статьи 92-1](#) изложить в следующей редакции:

«6) о взыскании задолженности с собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, уклоняющихся от взносов, определенных подпунктами 7), 8), 9), 10) и 11) пункта 5 статьи 42 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях»»;

9. В [Закон](#) Республики Казахстан от 1 июля 1998 года «Об особом статусе города Алматы»:

в [статье 4](#):

подпункт 6-1) изложить в следующей редакции:

«6-1) обеспечивает проведение за счет средств местного бюджета государственного технического обследования функционирующих многоквартирных жилых домов с составлением инвентарного перечня общего имущества объекта кондоминиума, а также обеспечивает изготовление (восстановление) кадастрового паспорта объекта недвижимости на многоквартирный жилой дом и придомовой земельный участок, в том числе при поступлении соответствующего обращения от собственников квартир, нежилых помещений на основании решения собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома, председателя объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома или субъекта управления объектом кондоминиума в соответствии с требованиями законов Республики Казахстан «О жилищных отношениях» и «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»»;

в подпункте 6-2) слова «по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов» заменить словами «по капитальному ремонту общего имущества объекта кондоминиума»;

в подпункте 6-3):

слова «капитального ремонта многоквартирных жилых домов» заменить словами «капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума»;

после слова «помещений» дополнить словами «, парковочных мест, кладовок»;

в подпункте 6-5):

после слова «помещений» дополнить словами «, парковочных мест, кладовок многоквартирных жилых домов»;

слова «многоквартирного жилого дома» заменить словами «общего имущества объекта кондоминиума».

10. В [Закон](#) Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года «О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан»:

1) подпункт 8-1) [статьи 2](#) изложить в следующей редакции:

«8-1) вкладчик накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума - объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома или субъект управления объектом кондоминиума при выборе собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления, заключившее с жилищным строительным сберегательным банком договор о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, которое действует от имени собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома;»;

2) в подпункте 4) части первой пункта 2 [статьи 5](#) слово «эмиссия» заменить словом «выпуск».

11. В [Закон](#) Республики Казахстан от 18 декабря 2000 года «О страховой деятельности»:

[статью 26](#) дополнить пунктом 23 следующего содержания:

«23. Физические лица - резиденты, являющиеся крупными участниками страховой (перестраховочной) организации, а также их супруги обязаны ежегодно представлять декларацию о доходах и имуществе в порядке и сроки, которые установлены налоговым законодательством Республики Казахстан.».

12. В [Закон](#) Республики Казахстан от 16 января 2001 года «О некоммерческих организациях»:

пункт 2 [статьи 17](#) после слов «аудиторской деятельности,» дополнить словами «кооператив собственников квартир (нежилых помещений),».

13. В [Закон](#) Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан»:

1) подпункты 27-2), 27-4) и 27-6) пункта 1 [статьи 27](#) изложить в следующей редакции:

«27-2) обеспечивает проведение за счет средств местного бюджета государственного технического обследования функционирующих многоквартирных жилых домов с составлением инвентарного перечня общего имущества объекта кондоминиума, а также обеспечивает изготовление (восстановление) кадастрового паспорта объекта недвижимости на многоквартирный жилой дом и придомовой земельный участок, в том числе при поступлении соответствующего обращения от собственников квартир, нежилых помещений на основании решения собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома, председателя объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома или субъекта управления объектом кондоминиума в соответствии с требованиями законов Республики Казахстан «О жилищных отношениях» и «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»;»;

«27-4) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирных жилых домов;»;

«27-6) разрабатывает и утверждает правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенному пункту, а также правила компенсации собственниками квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом общего имущества объекта кондоминиума;»;

2) подпункты 16-1), 16-3) и 16-5) пункта 1 [статьи 31](#) изложить в следующей редакции:

«16-1) обеспечивает проведение за счет средств местного бюджета государственного технического обследования функционирующих многоквартирных жилых домов с составлением инвентарного перечня общего имущества объекта кондоминиума, а также обеспечивает изготовление (восстановление) кадастрового паспорта объекта недвижимости на многоквартирный жилой дом и придомовой земельный участок, в том числе при поступлении соответствующего обращения от

собственников квартир, нежилых помещений на основании решения собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома, парковочных мест, кладовок, председателя объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома или субъекта управления объектом кондоминиума в соответствии с требованиями законов Республики Казахстан «О жилищных отношениях» и «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»»;

«16-3) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирных жилых домов»;

«16-5) разрабатывает и утверждает правила организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенному пункту, а также правила обеспечения возвратности денег собственниками квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом общего имущества объекта кондоминиума»;

14. В [Закон](#) Республики Казахстан от 8 мая 2001 года «О потребительском кооперативе»:

[статью 3](#) дополнить абзацем седьмым следующего содержания:

«равенства его членов.».

15. В [Закон](#) Республики Казахстан от 2 июля 2003 года «О рынке ценных бумаг»:

[статью 72-1](#) дополнить пунктом 21 следующего содержания:

«21. Физические лица - резиденты, являющиеся крупными участниками управляющего инвестиционным портфелем, а также их супруги обязаны ежегодно представлять декларацию о доходах и имуществе в порядке и сроки, которые установлены налоговым законодательством Республики Казахстан.».

16. В [Закон](#) Республики Казахстан от 19 декабря 2003 года «О рекламе»:

1) части четвертую и пятую пункта 7 [статьи 11](#) изложить в следующей редакции:

«Собственник объекта наружной (визуальной) рекламы, собственники зданий (сооружений), собственники квартир, нежилых помещений в многоквартирном жилом доме или объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома, субъект управления объектом кондоминиума при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления, лица, обладающие иными вещными правами на здания (сооружения), на внешней стороне которых размещен объект наружной (визуальной) рекламы, обязаны демонтировать объект наружной (визуальной) рекламы в течение тридцати календарных дней со дня выдачи предписания. Собственники объектов наружной (визуальной) рекламы или лица, обладающие иными вещными правами на объекты наружной (визуальной) рекламы, размещенные на внешней стороне зданий (сооружений), по требованию собственников зданий (сооружений), собственников квартир, нежилых помещений в многоквартирном жилом доме или объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома, субъекта управления объектом кондоминиума при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления, лиц, обладающих иными вещными правами на здания (сооружения), обязаны возместить затраты, понесенные в связи с демонтажем объектов наружной (визуальной) рекламы.

В случае отказа собственниками объектов наружной (визуальной) рекламы или лицами, обладающими иными вещными правами на объекты наружной (визуальной) рекламы, размещенные на внешней стороне зданий (сооружений), от добровольного возмещения затрат собственники зданий (сооружений), собственники квартир, нежилых помещений в многоквартирном жилом доме или объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома, субъект управления объектом кондоминиума при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления, лица, обладающие иными вещными правами на здания (сооружения), вправе обратиться в суд с иском о возмещении затрат, понесенных при демонтаже объектов наружной (визуальной) рекламы.»;

2) в [статье 17-2](#):

в подпункте 3) пункта 1 слова «собственников жилых и нежилых помещений в жилом доме (жилом здании) или органа управления объектом кондоминиума,» заменить словами «собственников квартир,

нежилых помещений в многоквартирном жилом доме или объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома, субъектов управления объектом кондоминиума при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления,»;

в подпункте 3) пункта 2 слова «собственников жилых и нежилых помещений в жилом доме (жилом здании) или органа управления объектом кондоминиума,» заменить словами «собственников квартир, нежилых помещений в многоквартирном жилом доме или объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома, субъектов управления объектом кондоминиума при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления,».

Пункт 17 введен в действие с 1 января 2024 г.

17. В Закон Республики Казахстан от 12 апреля 2004 года «О регулировании торговой деятельности»:

статью 7 дополнить подпунктами 10-4), 10-5) и 10-6) следующего содержания:

«10-4) разрабатывает требования к формированию, методике расчета страховых резервов по договорам страхования, перестрахования, заключаемым Экспортно-кредитным агентством, их структуре и утверждает их по согласованию с уполномоченным органом по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций;

10-5) разрабатывает перечень, формы, сроки и порядок представления отчетности Экспортно-кредитным агентством по заключению и исполнению договоров страхования, перестрахования и утверждает их по согласованию с уполномоченным органом по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций, уполномоченным органом в сфере обеспечения поступлений налогов и платежей в бюджет, уполномоченным органом в области налоговой политики;

10-6) разрабатывает и утверждает совместно с уполномоченным органом в сфере обеспечения поступлений налогов и платежей в бюджет правила представления заключения о соответствии размера страховых резервов по незаработанным премиям, произошедшим убыткам, заявленным, но неурегулированным убыткам, произошедшим, но незаявленными убыткам по договорам страхования и перестрахования, заключаемым Экспортно-кредитным агентством, требованиям, установленным законодательством Республики Казахстан о регулировании торговой деятельности;».

18. В Закон Республики Казахстан от 6 июля 2004 года «О кредитных бюро и формировании кредитных историй в Республике Казахстан»:

1) в пункте 1 статьи 20:

часть первую дополнить подпунктом 4-6) следующего содержания:

«4-6) уполномоченный государственный орган, осуществляющий руководство в сфере обеспечения поступлений налогов и других обязательных платежей в бюджет;»;

дополнить частями шестой и седьмой следующего содержания:

«Получатели кредитного отчета, указанные в подпункте 4-6) части первой настоящего пункта, вправе получать сведения из кредитного отчета только по физическим лицам, у которых возникла обязанность по представлению деклараций об активах и обязательствах, о доходах и имуществе, имеющих задолженность перед коллекторскими и микрофинансовыми организациями, в порядке и по форме, которые установлены уполномоченным государственным органом, осуществляющим руководство в сфере обеспечения поступлений налогов и других обязательных платежей в бюджет, по согласованию с уполномоченным органом.

Положение части шестой настоящего пункта не распространяется на сведения, представляемые в кредитные бюро банками, организациями, осуществляющими отдельные виды банковских операций, для формирования кредитной истории физического лица.»;

2) часть вторую пункта 1 статьи 29 дополнить словами «, а также уполномоченного государственного органа, осуществляющего руководство в сфере обеспечения поступлений налогов и других обязательных платежей в бюджет, по задолженности физических лиц, у которых возникла обязанность по представлению деклараций об активах и обязательствах, о доходах и имуществе, перед коллекторскими и (или) микрофинансовыми организациями».

19. В Закон Республики Казахстан от 9 июля 2004 года «Об электроэнергетике»:

подпункт 2) части третьей статьи 7-1 дополнить словами «, за исключением юридических лиц, сто процентов акций (долей участия в уставном капитале) которых принадлежат государству, находящихся в коммунальной собственности и осуществляющих одновременно деятельность

согласно подпунктам 3), 4) и 14) пункта 1 статьи 5 Закона Республики Казахстан «О естественных монополиях», для которых наличие двенадцати тысяч непосредственно присоединенных потребителей электрической энергии является достаточным».

20. В [Закон](#) Республики Казахстан от 12 января 2007 года «О национальных реестрах идентификационных номеров»:

пункт 2 [статьи 7](#) изложить в следующей редакции:

«2. Национальные реестры идентификационных номеров являются электронными информационными ресурсами для информационных систем государственных органов, учреждений и иных юридических лиц Республики Казахстан.».

21. В [Закон](#) Республики Казахстан от 21 июля 2007 года «О статусе столицы Республики Казахстан»:

1) в [статье 9](#):

в подпункте 19-4) слова «собственникам помещений (квартир)» заменить словами «собственникам квартир, нежилых помещений»;

подпункт 19-7) изложить в следующей редакции:

«19-7) обеспечивает проведение за счет средств местного бюджета государственного технического обследования функционирующих многоквартирных жилых домов с составлением инвентарного перечня общего имущества объекта кондоминиума, а также изготовление (восстановление) кадастрового паспорта объекта недвижимости на многоквартирный жилой дом и придомовой земельный участок, в том числе при поступлении соответствующего обращения от собственников квартир, нежилых помещений на основании решения собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома, председателя объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома или субъекта управления объектом кондоминиума в соответствии с требованиями законов Республики Казахстан «О жилищных отношениях» и «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»»;

в подпункте 19-8):

слова «ремонта многоквартирных жилых домов» заменить словами «ремонта общего имущества объекта кондоминиума»;

после слов «нежилых помещений» дополнить словами «, парковочных мест, кладовок»;

в подпункте 19-10):

после слов «нежилых помещений,» дополнить словами «парковочных мест, кладовок,»;

слова «многоквартирного жилого дома» заменить словами «общего имущества объекта кондоминиума»;

2) в [статье 12](#):

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. В целях придания единого архитектурного облика и обеспечения соблюдения дизайн-кода столицы местный исполнительный орган столицы проводит технические обследования многоквартирных жилых домов.

На основании актов технических обследований местный исполнительный орган столицы определяет перечень многоквартирных жилых домов, подлежащих ремонту, направленному на придание единого архитектурного облика и обеспечение соблюдения дизайн-кода столицы.

После определения местным исполнительным органом столицы перечня домов собрание собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома принимает решение о (об):

проведении ремонта, направленного на придание единого архитектурного облика и обеспечение соблюдения дизайн-кода столицы, с привлечением уполномоченной организации;

выборе подрядной организации;

обращении через объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома, субъекта управления объектом кондоминиума при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления за полной компенсацией затрат, связанных с ремонтом многоквартирных жилых домов, направленным на придание единого архитектурного облика и обеспечение соблюдения дизайн-кода столицы.

На основании протокола собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома объединение собственников имущества многоквартирного жилого

дома, субъект управления объектом кондоминиума при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления заключают с уполномоченной организацией договор на организацию проведения ремонта.

На основании заключенного договора с объединением собственников имущества многоквартирного жилого дома, субъектом управления объектом кондоминиума при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления и решения собрания собственников квартир, нежилых помещений уполномоченная организация заключает договор с подрядной организацией.

По окончании работ уполномоченная организация совместно с объединением собственников имущества многоквартирного жилого дома, субъектом управления объектом кондоминиума при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления принимает от подрядной организации результаты работ.

Объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома, субъект управления объектом кондоминиума при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления на основании протокола собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома обращаются в местный исполнительный орган столицы за полной компенсацией собственникам квартир, нежилых помещений затрат, связанных с ремонтом многоквартирных жилых домов, направленным на придание единого архитектурного облика и обеспечение соблюдения дизайн-кода столицы.

Оплата подрядной организации за выполненный объем работ осуществляется уполномоченной организацией за счет средств, полученных от местного исполнительного органа столицы и предназначенных для полной компенсации собственниками квартир, нежилых помещений затрат, связанных с ремонтом многоквартирных жилых домов.»;

абзац второй подпункта 2) пункта 5 изложить в следующей редакции:

«объединением собственников имущества многоквартирного жилого дома, субъектом управления объектом кондоминиума при выборе собственниками квартир, нежилых помещений формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления»;

22. В [Закон](#) Республики Казахстан от 26 июля 2007 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»:

в [статье 39](#):

в части первой пункта 1 слова «помещений многоквартирного жилого дома» заменить словами «помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома, председателя объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома»;

в пункте 4:

после слов «нежилых помещений» дополнить словами «, парковочных мест, кладовок»;

слова «общей площади» заменить словами «полезной площади».

23. В [Закон](#) Республики Казахстан от 26 ноября 2012 года «О микрофинансовой деятельности»:

подпункт 5) пункта 4 [статьи 21](#) дополнить словами «, кредитными бюро по заемщику - физическому лицу, у которого возникла обязанность по представлению деклараций об активах и обязательствах, о доходах и имуществе».

24. В [Закон](#) Республики Казахстан от 16 мая 2014 года «О разрешениях и уведомлениях»:

1) пункт 31 графы 3 строки 53 [приложения 1](#) исключить;

2) [приложение 3](#) дополнить пунктом 65 следующего содержания:

«65. Уведомление о начале или прекращении деятельности по управлению объектом кондоминиума.».

25. В [Закон](#) Республики Казахстан от 18 ноября 2015 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам декларирования доходов и имущества физических лиц»:

пункт 2 [статьи 11](#) исключить.

26. В [Закон](#) Республики Казахстан от 6 мая 2017 года «О коллекторской деятельности»:

подпункт 5) пункта 3 [статьи 11](#) изложить в следующей редакции:

«5) органам государственных доходов:

по вопросам, связанным с налогообложением проверяемого лица, на основании предписания;

кредитным бюро по должнику - физическому лицу, у которого возникла обязанность по представлению деклараций об активах и обязательствах, о доходах и имуществе (права (требования) по задолженности которого были уступлены коллекторскому агентству);».

27. В Закон Республики Казахстан от 8 июня 2021 года «О закупках отдельных субъектов квазигосударственного сектора»:

пункт 2 статьи 1 дополнить подпунктом 15-1) следующего содержания:

«15-1) оплата текущих, накопительных, целевых взносов и текущих взносов на содержание парковочных мест, кладовок в соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях»;».

28. В Закон Республики Казахстан от 1 июля 2024 года «О государственных закупках»:

статью 1 дополнить подпунктом 11) следующего содержания:

«11) оплаты текущих, накопительных, целевых взносов и текущих взносов на содержание парковочных мест, кладовок в соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях»;».

Статья 2.

1. Настоящий Закон вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования, за исключением:

1) пункта 17 статьи 1, который вводится в действие с 1 января 2024 года;

2) подпункта 2) пункта 4 статьи 1, который вводится в действие с 1 января 2025 года.

2. Зарегистрированные и осуществляющие деятельность до введения в действие настоящего Закона кооперативы собственников помещений (квартир), потребительские кооперативы собственников квартир, нежилых помещений обязаны привести свою деятельность в соответствие с требованиями настоящего Закона и пройти процедуру перерегистрации в течение одного года после дня его первого официального опубликования.

3. При перерегистрации кооперативов собственников помещений (квартир), потребительских кооперативов собственников квартир, нежилых помещений не распространяются требования статьи 14 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств».

Для перерегистрации кооперативы собственников помещений (квартир), потребительские кооперативы собственников квартир, нежилых помещений представляют:

1) заявление по форме, установленной Министерством юстиции Республики Казахстан;

2) протокол собрания инициативной группы о перерегистрации кооперативов собственников помещений (квартир), потребительских кооперативов собственников квартир, нежилых помещений, состоящей из представителей, делегированных собраниями собственников квартир, нежилых помещений двух и более объектов кондоминиумов;

3) квитанцию или иной документ, подтверждающие уплату в бюджет регистрационного сбора за государственную регистрацию юридического лица.

4. В случае невыполнения требований, установленных пунктом 2 настоящей статьи, жилищная инспекция обращается в суд с заявлением о принудительной ликвидации кооперативов собственников помещений (квартир), потребительских кооперативов собственников квартир, нежилых помещений.

**Президент
Республики Казахстан**

К. ТОКАЕВ

Астана, Акорда, 15 июля 2025 года
№ 207-VIII ЗРК