

Қазақстан Республикасының Индустрия және
инфрақұрылымдық даму министрлігіПриказ и.о. Министра индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан от 30
декабря 2020 года № 695.
Зарегистрирован в Министерстве
юстиции Республики Казахстан 5
января 2021 года № 22026Министерство индустрии и инфраструктурного
развития Республики Казахстан

О внесении изменений и дополнения в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 февраля 2015 года №108 «Об утверждении Правил содержания общего имущества объекта condominiumа»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 февраля 2015 года №108 «Об утверждении Правил содержания общего имущества объекта condominiumа» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 10528, опубликован 23 апреля 2015 года в информационно-правовой системе «Әділет») следующие изменения и дополнение:

в Правилах содержания общего имущества объекта condominiumа, утвержденных указанным приказом:

пункт 20 исключить;

дополнить главой 2-1 следующего содержания:

«Глава 2-1. Порядок передачи финансовой, технической документации и иных технических средств по объекту condominiumа.

20-1. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества с момента создания юридического лица либо образования простого товарищества или при изменении формы управления объектом condominiumа направляет в течение 3 рабочих дней кооперативу собственников помещений (квартир), потребительскому кооперативу



QR-код содержит данные ЭЦП должностного лица РГП на ПХВ «ИЗПИ»



QR-код содержит ссылку на
данный документ в ЭКБ НПА РК

собственников квартир, нежилых помещений, потребителю кооперативу, выборным или наемным физическим лицам - управляющим жилыми домами (менеджерам) либо юридическим лицам, управляющим таким домом уведомление по форме согласно приложению 3 настоящих Правил.

20-2. В случае перехода от одной формы управления, в другую форму управления предусмотренной статьей 42-1 Закона, в течение 3 рабочих дней направляется уведомление в жилищную инспекцию о создании объединения собственников имущества или об образовании простого товарищества либо об изменении формы управления объектом кондоминиума.

20-3. Уведомление, предусмотренное пунктом 20-2 настоящих Правил, должно содержать наименование формы управления объектом кондоминиума, образованной собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома и место нахождения объекта кондоминиума.

20-4. Лицо, с момента получения уведомления, а также его направившее, предусмотренные пунктом 20-1 настоящих Правил, в течение в 3 рабочих дней совместно составляют акт приема-передачи финансовой, технической документации и иных технических средств по объекту кондоминиума, утвержденной по форме согласно приложению 4 настоящих Правил.

Передача совету дома или председателю объединения собственников имущества либо доверенному лицу простого товарищества финансовой, технической документации и иных технических средств по объекту кондоминиума, осуществляется не позднее 3 рабочих дней до подписания акта приема-передачи согласно приложению 4 к настоящим Правилам.

20-5. Имеющиеся разногласия по количественному и (или) качественному составу финансовой, технической документации и иных технических средств по объекту кондоминиума подлежащих передаче, отражаются в акте приема-передачи согласно приложению 4 к настоящим Правилам.

20-6. Лицам, указанным в пункте 20-1 настоящих Правил, не допускается использовать с текущего счета средства, предусмотренные на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на иные цели не указанные в смете расходов утвержденные в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 42-1 Закона.»;

приложение 3 к Правилам изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу.;

приложение 4 к Правилам изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

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

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие со дня его первого официального опубликования.

**Исполняющий обязанности Министра
индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан**

А. Ержанов

Приложение 1
Исполняющий обязанности
Министра индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 30 декабря 2020 года
№ 695

Приложение 3
к Правилам содержания
общего имущества
объекта кондоминиума

УВЕДОМЛЕНИЕ

г. _____

« ____ » _____ 20__ года

Кому: _____
(наименование формы управления
объектом кондоминиума, Ф.И.О.
(при его наличии), адрес

Настоящим уведомляем Вас, что на состоявшемся собрании собственников квартир, нежилого помещения многоквартирного жилого дома по адресу: _____ от « ____ » _____ 2020 года (протокол № ____) для управления многоквартирным жилым домом создано/образовано «Объединение собственников имущества/Простое товарищество», которое в установленном законом порядке зарегистрировано в территориальном органе юстиции города /района _____ (копия регистрационного документа прилагается) либо зарегистрировано в реестре жилищной инспекции.

В соответствии с вышеизложенным, просим Вас в течение 3 рабочих дней с момента составления акта приема -передачи обеспечить передачу финансовой, технической документации и иные технические средства согласно приложению 4 Правил содержания общего имущества объекта кондоминиума, утвержденного приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 февраля 2015 года №108.

Член
Совета дома

(подпись, фамилия,
инициалы)

Член
Совета дома

(подпись, фамилия,
инициалы)

Член
Совета дома

(подпись, фамилия,
инициалы)

Приложение 2
Исполняющий обязанности
Министра индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 30 декабря 2020 года
№ 695

Приложение 4
к Правилам содержания
общего имущества
объекта кондоминиума

г. _____

« ____ » _____ год

Акт приема-передачи
финансовой, технической документации и иных технических средств по
объекту кондоминиума, расположенному по адресу: _____

Кооператив собственников помещений (квартир), потребительский кооператив собственников квартир, нежилых помещений, потребительский кооператив, выборные или наемные физические лица - управляющий жилыми домами (менеджерам) либо юридические лица, управляющий таким домом, Председатель объединения собственников имущества/ доверенное лицо Простого товарищества в лице

(Фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____ передает,

а _____ (лицо уполномоченное собственниками) в

соответствии с решением общего собрания собственников квартир и нежилых помещений протокол № _____ от _____ г. принимает следующие документы, связанные с управлением объектом кондоминиума, расположенного по адресу: _____

№	Наименование	Количество передаваемых документов				сдал	при- нял
		ори- ги- нал	нотари- альная копия	оригиналь- ная копия	ксе- ро- ко- пия		
1.	Техническая документация						
1.1	Документация:						
1.1.1	- технические паспорта						
1.1.2	-экспликации						
1.1.3	- поэтажные планы						
1.2	Чертежи и схемы инженерных коммуникаций						
1.3	Схемы механического оборудования						

1.4	Схемы электрического оборудования						
1.5	Схемы санитарно-технического оборудования						
1.6	Схемы иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в доме						
1.7	Схемы и акты установки и приемки в эксплуатацию общедомовых приборов учета ресурсов						
1.8	Паспорта на инженерное, электрическое, механическое, санитарно-техническое оборудование и др.						
1.9	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с организациями предоставляющие коммунальные услуги						
1.10	Отчеты о произведенных замерах сопротивления, изоляции и фазыноль						
1.11	Исполнительная и проектная документация, предъявляемая приемочной комиссией, в соответствии с которой осуществлено строительство дома						
1.12	Акты осмотра отдельных конструктивных элементов (крыши, ограждающих конструкций и т.д.)						
1.13	Государственный акт на земельный участок						
1.14	Акт приемки объекта в эксплуатацию с обязательными приложениями						
1.15	Документы, в которых указываются содержание и сфера сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка						
1.16	Паспорта технологического оборудования (инструкции по эксплуатации) многоквартирного жилого дома						
1.17	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества (при наличии)						
1.18	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества						
1.19	Акты освидетельствования скрытых работ						
1.20	Протокол измерения шума и вибрации						
2.	Иная документация						
2.1	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания общего имущества в доме и предоставления коммунальных услуг, актуальные на дату передачи						
2.2	Журнал (книга) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания общего имущества в доме и предоставления коммунальных услуг, актуальные на дату передачи						
2.3	Трудовой договор найма						
2.4	Акты подготовки дома к сезонной эксплуатации, паспорта						
2.5	Акты устранения замечаний и нарушений от жилищной инспекции, имеющихся до момента передачи дома в управление						
2.6							

	Акты по передаче материальных ценностей, относящихся к общему имуществу дома (пожарные шланги, светильники, ко- жухи, аншлаги, номерные знаки, почтовые ящики и пр.)						
2.7	Копии заключенных договоров об оказании коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиу- ма с организациями, предоставляющими коммунальные услу- ги						
2.8	Копии заключенных договоров об оказании услуг с субъекта- ми сервисной деятельности						
2.9	Договоры с управляющим или управляющей компанией						
2.10	Финансовая документация (первичные учетные документы, финансовую отчетность, документы, связанные с операциями по текущему счету) а также копии финансовой документации						
2.11	Денежные средства, при наличии на сберегательном счете, а также при сборе целевых взносов (по решению собрания)						
2.12	Протоколы собраний, листы голосования						
2.13	Копии актов приемки оказанных услуг по управлению объек- том кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума						
2.14	Ключи от помещений, входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума						
2.15	Электронные коды доступа к оборудованию, входящему в со- став общего имущества объекта кондоминиума						
2.16	Иные технические средства и оборудование, необходимые для управления объектом кондоминиума и эксплуатации об- щего имущества объекта кондоминиума						
2.17	Заверенные проектной организацией копии проектной доку- ментации многоквартирного жилого дома (без сметного разде- ла), получившей положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы						
Сторона _____ (наименование) Адрес: _____ _____ Фамилия, имя, отчество (при его наличии) Подпись _____				Сторона _____ (наименование) Адрес: _____ _____ Фамилия, имя, отчество (при его наличии) Подпись _____			