

Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-
коммуналдық шаруашылық істері агенттігі

Қазақстан Республикасы Құрылыс
және тұрғын үй-коммуналдық
шаруашылық істері агенттігі
төрағасының 2012 жылғы 8
маусымдағы № 245 Бұйрығы.
Қазақстан Республикасының
Әділет министрлігінде 2012 жылы
5 шілдеде № 7790 тіркелді. Күші
жойылды - Қазақстан
Республикасы Ұлттық экономика
министрінің 2015 жылғы 23
маусымдағы № 447 бұйрығымен

Агентство Республики Казахстан по делам
строительства и жилищно-коммунального
хозяйства

Тұрғын үй қатынастары бойынша тәуекелдер дәрежелерін бағалау өлшемдерін бекіту туралы

*Ескерту. Күші жойылды - ҚР Ұлттық экономика министрінің 23.06.2015
№ 447 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң
қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.*

«Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы
16 сәуірдегі Заңының 10-2-бабының 10) тармақшасына және «Қазақстан
Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы» Қазақстан
Республикасының 2011 жылғы 6 қаңтардағы Заңының 13-бабының 3-тармағына
сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Тұрғын үй қатынастары бойынша тәуекелдер дәрежелерін бағалау
өлшемдерін бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық
шаруашылық істері агенттігі Тұрғын үй шаруашылығы департаментінің
директоры (В.К. Маслов):

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде
мемлекеттік тіркеуді;



«ЗҚАИ» ШЖҚ РМК лауазымды тұлғаның ЭЦҚ мәліметі бар QR-код



ҚР НҚА ЭББ-гі нақты
құжатқа сілтеу QR-коды

2) мемлекеттік тіркеуден өткен соң осы бұйрықты бұқаралық ақпарат құралдарында жариялауды;

3) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігінің ресми интернет-ресурсында жариялауды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі төрағасының орынбасары Н.П. Тихонюкке жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Төраға

С. Нокин

Күші жойылған

Қазақстан Республикасы
Құрылыс және тұрғын үй-
коммуналдық шаруашылық
істері агенттігі төрағасының
2012 жылғы 8 маусымдағы
№ 245 бұйрығымен
бекітілген

Тұрғын үй қатынастары бойынша тәуекелдер дәрежелерін бағалау өлшемдері

1. Тұрғын үй қатынастары бойынша тәуекелдер дәрежелерін бағалау өлшемдері (бұдан әрі - Өлшемдер) Қазақстан Республикасының «Тұрғын үй қатынастары туралы» 1997 жылғы 16 сәуірдегі, «Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы» 2011 жылғы 6 қаңтардағы Заңдарына сәйкес әзірленді.

2. Осы Өлшемдер тәуекелдің сандық және сапалық көрсеткіштердің жиынтығын белгілейді, олардың негізінде тұрғын үй қатынастары саласындағы субъектілер тәуекел дәрежелері бойынша жатқызылады.

3. Осы Өлшемдерде мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) бақылау субъектісі (субъект) - жеке кәсіпкерлік субъектісі болып табылмайтын кондоминиум объектісін басқару органы;

2) тұрғын үй қатынастары бойынша тәуекел - кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің техникалық жай-күйін төмендету, олардың элементтерінің мерзімінен бұрын тозу, тұрғын үй қорын пайдалану және күтіп-ұстау талаптары мен нормаларының бұзылуына алып келетін авариялардың пайда болу, кондоминиум объектісінің (тұрғын үйдің) конструкцияларының төзімділігі мен ондағы инженерлік жүйелер жұмысының қауіпсіздігін төмендету ықтималдығы;

3) тұрғын үй қатынастары бойынша тәуекелдердің дәрежесін бағалау өлшемдері - тұрғын үй қатынастары саласындағы бақылау субъектісінің тікелей қызметімен байланысты, оларды әртүрлі тәуекел дәрежесіне жатқызуға мүмкіндік беретін сандық және сапалық көрсеткіштердің жиынтығы.

4. Бақылау субъектілерін тәуекел дәрежелеріне жатқызу бастапқы және кейіннен бөлу жолымен жүзеге асырылады.

5. Бастапқы бөлген кезде бақылау субъектілері тәуекелдердің үш дәрежесіне бөлінеді:

1) жоғары тәуекел дәрежесіне 10 және одан көп кондоминиум объектілерін пайдаланатын және қызмет көрсететін бақылау субъектілері жатады;

2) орташа тәуекел дәрежесіне 5-10 кондоминиум объектілерін пайдаланатын және қызмет көрсететін бақылау субъектілері жатады;

3) төмен тәуекел дәрежесіне 1-5 кондоминиум объектілерін пайдаланатын және қызмет көрсететін бақылау субъектілері жатады.

6. Кейіннен бөлген кезде бұзушылықтың түріне байланысты бақылау субъектілеріне мынадай баллдар беріледі:

үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері шешім қабылдаған кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізбеу - 10 балл;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасының болмауы - 10 балл;

кондоминиум объектісін басқару органы ұсынған, тұрғын үй көмегінің қатысуымен қаржыландырылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізуге арналған шығыстардың келісілген сметасының болмауы - 10 балл;

сервистік қызмет субъектісін анықтау туралы хаттаманың болмауы - 10 балл;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі жұмыс түрлерін жүзеге асыратын сервистік қызмет субъектісімен шарттардың болмауы - 10 балл;

кондоминиумның әрбір объектісіне екінші деңгейдегі банкте ағымдағы шот ашу туралы растайтын құжаттардың болмауы - 5 балл.

7. Кейіннен бөлудің қорытындылары бойынша бақылаудың осы субъектілеріне мынадай тәртіппен тиісті тәуекелдер дәрежесіне жатқызу үшін баллдардың шекті сомасы белгіленді:

1) тәуекелдің жоғары дәрежесі - 20 баллдан бастап және одан да жоғары алған кезде;

2) тәуекелдің орташа дәрежесі - 10 баллдан бастап және 20 баллға дейін алған кезде;

3) тәуекелдің төмен дәрежесі - 10 баллға дейін алған кезде.

8. Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы уәкілетті орган тәуекел дәрежесінің бір тобының ішінде субъектілерді іріктеуді мынандай өлшемдерді ескере отырып жүзеге асырады:

- 1) ең көп кондоминиум объектілерінің болуы;
- 2) өткен кезең ішінде анықталған бұзушылық ауырлығының дәрежесі;
- 3) ең көп тексерілмеген кезең (тексеру жүргізілмеген кезеңді анықтаған кезде жоспардан тыс тақырыптық тексеру есепке алынбайды).