

"Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шешімдерді қабылдау қағидаларын, сондай-ақ жиналыс хаттамаларының үлгілік нысандарын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 30 наурыздағы № 163 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы"

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2023 жылғы 27 желтоқсандағы № 165 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2023 жылғы 28 желтоқсанда № 33833 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шешімдерді қабылдау қағидаларын, сондай-ақ жиналыс хаттамаларының үлгілік нысандарын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 30 наурыздағы № 163 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20283 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

кіріспе мынадай редакцияда жазылсын:

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 9) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**";

осы бұйрыққа 1-қосымшаға сәйкес Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шешімдерді қабылдау қағидалары жаңа редакцияда жазылсын;

осы бұйрыққа 2-қосымшаға сәйкес Жиналыс хаттамаларының үлгілік нысандары жаңа редакцияда жазылсын.

2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен :

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.

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

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шешімдер қабылдау қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шешімдер қабылдау қағидалары, сондай-ақ жиналыс хаттамаларының үлгілік нысандары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) 10-2-бабының 9) тармақшасына сәйкес әзірленді және кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шешімдер қабылдау процесінде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысында туындаған қатынастарын реттейді.

2. Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) дауыс беру – келу тәртібімен өткізілетін жиналыста ерік-қалауын ашық білдіру арқылы немесе жазбаша сұрау жүргізу арқылы жүзеге асырылатын, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді, сондай-ақ орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің орынтұрақ орындарын және қоймаларды күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді қабылдау процесі. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері келу тәртібімен немесе жазбаша сұрау жүргізу арқылы өткізілетін жиналыста тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы дауыс бере алады;

2) көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі (бұдан әрі – мүліктің меншік иелері бірлестігі) – коммерциялық емес ұйым болып табылатын, бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері құрған, кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын, оны күтіп-ұстауды қаржыландыратын және оның сақталуын қамтамасыз ететін заңды тұлға;

3) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауын және дауыс беру арқылы қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы;

4) көппәтерлі тұрғын үйдегі қоймалардың, орынтұрақ орындарының иелерінің жиналысы (бұдан әрі – ҚОО) – қоймалардың, орынтұрақ орындары меншікті күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауын және дауыс беру арқылы қабылдауын қамтамасыз ететін органы;

5) көппәтерлі тұрғын үй кеңесі (бұдан әрі – үй кеңесі) – пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан сайланатын кондоминиум объектісін алқалы басқару органы.

2-тарау. Жиналыс жүргізу тәртібі

3. Жиналыс мынадай нысанындарда:

1) ерік-қалауын ашық білдіру арқылы келу тәртібі өткізілетін сондай-ақ пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі міндетті түрде сәйкестендіріле отырып, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері, ұялы байланыстың абоненттік құрылғысы арқылы және Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған өзге де тәсілдер пайдаланылып жүзеге асырылуы мүмкін;

2) жазбаша сауалнама жүргізу арқылы, сондай-ақ пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі міндетті түрде сәйкестендіре отырып, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері, ұялы байланыстың абоненттік құрылғысы арқылы және Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған өзге де тәсілдер пайдаланылып жүзеге асырылуы мүмкін.

4. Жиналыс жылына бір реттен сиретпей өткізіледі. Жиналыс үй кеңесінің не мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының бастамасы бойынша не ревизиялық комиссияның (ревизордың) талап етуі бойынша не пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызының талап етуі бойынша не тұрғын үй инспекциясының бастамасы бойынша шақырылады немесе жазбаша сұрау жүргізу белгіленеді. Жиналыс өткізілген кезде осы адамдар электрондық дауыс беруді өткізу үшін тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісін таңдау туралы шешім қабылдайды.

5. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерін үй кеңесі не мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не ревизиялық комиссия (ревизор) не пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызы не тұрғын үй инспекциясы алдағы жиналыстың өткізілетін күні туралы кемінде күнтізбелік он күн бұрын жалпыға қолжетімді орындарда хабарландыру орналастыру жолымен, сондай-ақ электрондық пошта немесе ұялы байланыстың абоненттік құрылғысының абоненттік нөмірі арқылы жеке-дара хабардар етеді.

6. Жиналысты өткізу туралы хабарламаларда:

1) осы жиналысты өткізу күні, орны, уақыты;

2) осы жиналыстың күн тәртібі;

3) жиналыстың бастамашысы туралы мәліметтер;

4) осы жиналысты өткізу нысаны (келу тәртібімен өткізілетін жиналыста ашық ерік білдіру немесе жазбаша сұрау салу жолымен);

5) осы жиналыста ұсынылатын ақпаратпен және (немесе) материалдармен танысу тәртібі және олармен танысуға болатын орын немесе мекенжай көрсетіледі.

Жиналысқа материалдарды бастамашы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне, сондай-ақ пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өтініш жасаған кезде жиналысқа қатысатын тұлғаларға танысу үшін жиналысты өткізу басталғанға дейін ұсынады.

Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызының бастамасы бойынша жиналыс шақырылған кезінде осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес хабарлама рәсімделеді.

7. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысқа өзі немесе өз өкілдері арқылы қатысады. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің өкілдері олардың тиісті өкілеттіктерін растайтын құжаттарды (кондоминиум объектісін басқаруға қатысды және дауыс бере алатын жалдаушы (қосымша жалдаушы) мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғын үйді жалдау сенімхатын немесе (қосымша жалдау) шартын) көрсетеді. Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің өкіліне берілген сенімхат нотариат туралы заңнаманың талаптарына сәйкес рәсімделеді.

8. Жиналыстың заңдылығын анықтау үшін алдымен осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес жиналысқа қатысатын көппәтерлі тұрғын үйлердегі пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тіркеу парағына тіркелу талап етіледі.

Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тіркеу парағында мынадай ақпарат болады:

1) пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің сәйкестендіру деректері (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) немесе пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі өкілінің сәйкестендіру деректері (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда), оның өкілеттігі негізделген құжат туралы мәліметтер, осындай өкілеттік мерзімі;

2) пәтердің немесе тұрғын емес үй-жайдың нөмірі (пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің ұялы байланыс нөмірі, электрондық мекенжайы, жалпы жиналыс өткізу туралы хабарлама жолдау үшін).

Егер пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне бірнеше пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар тиесілі болса, ол әр пәтер, тұрғын емес үй-жай бойынша бөлек тіркеледі.

9. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің келу тәртібімен өткізілетін жиналысын өткізу туралы хабарламада көрсетілген уақытта жиналыстың бастамашысы ашылады.

10. Жиналысты өткізудің ұйымдастырушылық және рәсімдік мәселелерін жиналыстың бастамашысы келу тәртібі жолымен шешеді.

Мұндай жиналысты жүргізудің рәсімдік және ұйымдастырушылық мәселелеріне мынадай:

1) жиналысты жүргізу тәртібі және басқа да рәсімдік мәселелер;

2) жиналыста төрағалық етушіні сайлау;

3) жиналыс хатшысын сайлау;

4) келуді анықтау және кворумның болуы;

5) көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау мәселелері бойынша жиналыс өткізумен және шешім қабылдаумен байланысты басқа да мәселелер жатады.

Келу тәртібі жолымен өткізілетін жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері күн тәртібіне енгізілген мәселелер бойынша ғана емес, сондай-ақ өткізілетін жиналыс барысында туындаған басқа да мәселелер бойынша шешімдер қабылдайды.

3-тарау. Шешім қабылдау тәртібі

11. Егер жиналысқа пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының жартысынан астамы қатысса, жиналыс шешім қабылдай алады. Шешім мынадай мәселелер бойынша дауыс беруге тікелей қатысқан пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігі келіскен кезде қабылданады,

1) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасын, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамын, үй кеңесінің мүшелерін сайлау, қайта сайлау, сондай-ақ олардың өкілеттіктерін мерзімінен бұрын тоқтату;

2) ревизиялық комиссияны (ревизорды) сайлау, қайта сайлау, сондай-ақ оның өкілеттігін мерзімінен бұрын тоқтату;

3) кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау не үй кеңесіне басқару нысанын таңдау туралы өкілеттіктерді беру туралы шешім қабылдау;

4) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыны немесе басқарушы компанияны таңдау не үй кеңесіне осындай өкілеттіктерді беру туралы шешім қабылдау;

5) мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысын бекіту немесе жай серіктестік шартын жасасу;

6) көппәтерлі тұрғын үйдің лифтілерін ауыстыру (жөндеу) туралы шешім қабылдау;

7) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасының орындалуы туралы

кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі жылдық есепті бекіту;

8) пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне немесе үшінші тұлғаларға кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің бір бөлігін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы шешім қабылдау не мұндай өкілеттікті үй кеңесіне беру;

9) сервистік қызмет субъектілерін таңдау туралы шешім қабылдау не мұндай өкілеттікті үй кеңесіне беру;

10) қажет болған кезде, есепті кезеңдегі қызметінің қорытындысы бойынша үй кеңесіне және ревизиялық комиссияға (ревизорға) сыйақы мөлшерін келісу;

11) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына еңбекақы төлеу мөлшерін келісу;

12) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісін таңдау туралы шешім қабылдау не мұндай өкілеттікті үй кеңесіне беру;

12. Жиналыс пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің көпшілігі келіскен кезде мынадай мәселелер бойынша шешім қабылдайды:

1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындау, сондай-ақ оның құрамын өзгерту;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге ақша жинақтау үшін осы Заңда көзделген жарналардың мөлшерінен асатын жарналардың мөлшерін бекіту;

3) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасын бекіту, оған өзгерістер мен толықтырулар енгізу, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшерін бекіту;

4) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесіне, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес орынтұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстау үшін ақы төлеу мөлшерін бекіту;

5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу (жаңғырту, реконструкциялау, реставрациялау) туралы, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстардың жылдық сметасын бекіту туралы шешім қабылдау;

6) нысаналы жарналар жинау және олардың мөлшері туралы шешім қабылдау;

7) жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау туралы шешім қабылдау.

Егер көппәтерлі тұрғын үйдің кіреберістерінің біріндегі лифтіні ауыстыруды (жөндеуді) ұйымдастыру және қаржыландыру пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен бюджет қаражаты

есебінен жүзеге асырылса, онда көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамының келісімі болған кезде тиісті хаттаманы ресімдей отырып, көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі лифтіні ауыстыру (жөндеу) туралы шешім қабылдау кезінде.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген жағдайда лифтіні ауыстыру (жөндеу) бойынша шығыстарды төлеуді көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жүзеге асырады.

13. ҚОО жиналысы мынадай мәселелер бойынша ғана орынтұрақ орындарының, қоймалардың жалпы санының көпшілігі келіскен кезде шешім қабылданады:

1) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесіне, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес орынтұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстау үшін ақы төлеу мөлшерін бекіту;

2) орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің нысаналы жарналар жинау және олардың мөлшері туралы шешім қабылдау;

Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері жиналыста осы тармақтың 1), 2) тармақшасында көрсетілген мәселелер бойынша шешім қабылдайды.

Егер орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігі дауыс берсе, орынтұрақ орындары мен қоймалардың меншік иелерінің шешімі қабылданды деп есептеледі.

14. Жиналыс хаттамасын келу тәртібімен өткізілетін ашық ерік білдіру жолымен жиналыстың сайланған хатшысы жүргізеді және осы Бұйрыққа 2-қосымшаның 1-нысанына сәйкес ресімделеді, ал осы Қағидалардың 13-тармағының 1), 2) тармақшасында көрсетілген мәселелер осы Бұйрыққа 2-қосымшаның 2-нысанына сәйкес ресімделеді";

15. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілген болса), пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың нөмірлері көрсетіле отырып, дауыс беру парағы осы Қағидаларға 3-қосымшаға сәйкес ресімделеді.

Қоймалардың, орынтұрақ орындарының иелерінің тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілген болса), қоймалардың, орынтұрақ орындарының нөмірлерін көрсете отырып, дауыс беру парағы осы Қағидаларға 4-қосымшаға сәйкес ресімделеді.

Талқылау үшін енгізілген әрбір сұраққа жеке дауыс беру парағы толтырылады.

Дауыс беру парақтары жиналыс хаттамасының ажырамас бөлігі болып табылады, тігіледі және нөмірленеді.

16. Егер бұрын жарияланған жиналыс кворум болмағандықтан, келу тәртібімен өткізілмеген болса, жиналыс жазбаша сұрау арқылы жүргізілуі мүмкін.

Жиналыс үй кеңесінің, мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының бастамасы бойынша не ревизиялық комиссияның (ревизордың) талап етуі бойынша не тұрғын үй инспекциясының бастамасы бойынша не пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызының талап етуі бойынша өткізіледі.

17. Жазбаша сұрау жүргізу арқылы жиналысты ұйымдастыру үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан, осы Қағидалардың 13-тармағының 1), 2) тармақшасында көрсетілген мәселелер бойынша қоймалардың, орынтұрақ орындардың меншік иелері арасынан бастамашы топ айқындалады.

18. Жиналыс жазбаша сұрау арқылы өткізілген жағдайда, күн тәртібін көрсете отырып, мұндай жиналысты өткізу туралы хабарламамен қатар жазбаша сұрау парағы пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, қоймалардың, орынтұрақ орындардың әрбір меншік иесіне жазбаша сұрау жарияланған күннен бастап күнтізбелік жеті күн ішінде қолма-қол не электрондық пошта арқылы жіберіледі. Жазбаша сауалнама парақтары осы Қағидаларға 5 немесе 6-қосымшаларға сәйкес нысанда болады және жиналыс хаттамасының ажырамас бөлігі болып табылады, тігіледі және нөмірленеді.

19. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі жазбаша сұрау парағында тегін, атын, әкесінің атын (бар болған жағдайда) (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе), пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың нөмірін көрсетеді, дауыс беруге шығарылған әрбір мәселе бойынша өз қолымен пікір толтырады және жазбаша сұрау парағына қол қояды.

Қоймалардың, орынтұрақ орындары меншік иесі жазбаша сауалнама парағында тегін, атын, әкесінің атын (бар болған жағдайда) (егер ол жеке басты куәландыратын құжатта көрсетілсе), қоймалардың, орынтұрақ орындардың нөмірін, дауыс беруге шығарылған мәселелер бойынша пікірін көрсетеді және жазбаша сауалнама парағына қол қояды.

Жазбаша сауалнама жиналыс жарияланған күннен бастап бір айдан аспайтын мерзімде жүргізіледі.

20. Үй кеңесі немесе бастамашы топ жазбаша сауалнаманы есепке алу және оның хаттамасын жасау үшін жазбаша сауалнама парақтарын қолма-қол не электрондық пошта арқылы жинауды және қабылдауды жүзеге асырады.

21. Жазбаша сұрау жүргізу арқылы дауыс берудің қорытындысын шығару үй кеңесінің мүшелері, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан құрылған бастамашы топ, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не басқарушы компанияның өкілі не көппәтерлі тұрғын үйдің басқарушысы (олар болған кезде) құрамында алқалы түрде жүзеге асырылады.

Жазбаша сұрау жүргізу арқылы дауыс берудің қорытындысын шығару үй кеңесінің мүшелері, қоймалардың, орынтұрақ орындарын күтіп-ұстауға арналған шығыстар мәселелері бойынш, қоймалардың, орынтұрақ орындарын иелерінің арасынан құрылған бастамашы топ, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не басқарушы компанияның өкілі не көппәтерлі тұрғын үйдің басқарушысы (олар болған кезде) құрамында алқалы түрде жүзеге асырылады.

22. Жазбаша сауалнама арқылы дауыс беру қорытындылары осы Бұйрыққа 2-қосымшаның 3-нысанына сәйкес хаттамамен ресімделеді және жалпыға қолжетімді орындарда орналастырылады.

23. Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің дауыс беруі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі міндетті түрде сәйкестендіріле отырып, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері, ұялы байланыстың абоненттік құрылғысы арқылы және Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған өзге де тәсілдер пайдаланылып жүзеге асырылуы мүмкін.

Электрондық дауыс беру қорытындылары тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы тіркеледі.

Дауыс беру қорытындысын шығару кезінде келу тәртібімен өткізілетін жиналыста және тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі арқылы, жазбаша сұрау жүргізу жолымен және тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі арқылы пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері берген дауыстар есепке алынады.

Қоймалардың, орынтұрақ орындарының иелеріне қоймалардың, орынтұрақ орындарын күтіп-ұстау мәселелері осы Қағидалардың 22-тармағының ережелері қолданылады.

24. Қағаз тасымалдағышта жазбаша сұрау салу, сондай-ақ сұрау салудың электрондық парағы арқылы дауыс беру қорытындылары осы Бұйрыққа 7-қосымшаға сәйкес хаттамамен жинақталып, ресімделеді және Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 31 наурыздағы № 172 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20245 болып тіркелген) Ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларына сәйкес тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінде орналастырылады.

25. Хаттама электрондық түрде ресімделген жағдайда төраға, хатшы, үй кеңесінің мүшелері электрондық цифрлық қолтаңбамен қол қояды.

26. Қағаз түріндегі хаттамамен немесе басып шығарылған электрондық хаттамамен ресімделген жиналыс қабылдаған шешімдер сотта, өзге де мемлекеттік органдар мен ұйымдарда қабылдаған шешімдер сотта, өзге де мемлекеттік оргалер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің еркін білдіруі ретінде құжат болып табылады, сондай-ақ тұрғын үй көмегін есептеуге негіз болады.

27. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесі басқа пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің дауыс беру нәтижелерін алады.

Қоймалардың, орынтұрақ орындарының иесі дауыс беру нәтижелерін басқа қоймалардың, орынтұрақ орындарының иелері дауыс бергеннен кейін ғана алады

Кондоминиум объектісін
басқару және кондоминиум
объектісінің ортақ мүлкін күтіп-
ұстау жөніндегі шешімдер
қабылдау қағидаларына
1-қосымша

Бастамашы топтың жиналысты шақыру туралы хабарламасы

_____ " __ " _____ 20__ жыл уақыты _____
Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері:

_____ (мекенжайы)

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың жалпы саны _____

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 42-1-бабына сәйкес жиналыс көппәтерлі тұрғын үйдің пәтер, тұрғын емес үй-жайлары иелерінің кемінде он пайызының талап етуі бойынша шақырылады.

Пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің _____ (жазбаша) санындағы бастамашыл топ көппәтерлі тұрғын үйдің пәтер, тұрғын емес үй-жайлары иелерінің жиналысын шақыруға бастамашылық жасайды.

Күн тәртібі:

1. _____
2. _____
3. _____

Жиналысты өткізу орны, уақыты және күні:

_____ Жиналысты өткізу нысаны:

№	Жинал бастамашылардың (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда))	Пәтер, тұрғын емес үй-жайлардың нөмірі	Байланыс телефоны	Қолы

Көппәтерлі тұрғын үйдің пәтер, тұрғын емес үй-жайлары иелері бастамашыларының жалпы саны: _____ (жазбаша).

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шешімдер қабылдау қағидаларына
2-қосымша

20__ жылы " __ " _____ жиналысқа қатысатын көппәтерлі тұрғын үйлердегі орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің тіркеу парағы

Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері: _____

№	Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)	орынтұрақ орындарының №	№ қоймалар (орналасқан жері)	Қолы
1.				
2.				
3.				

Жиналыс төрағасы: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)) (қолы)

Жиналыс хатшысы: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)) (қолы)

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шешімдер қабылдау қағидаларына
3-қосымша

Жиналыста (келу тәртібі арқылы өткізілетін) дауыс берген пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің дауыс беру парағы

№	Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)	Ұялы телефон нөмірі және (немесе) электрондық пошта мекенжайы (иесінің қалауы бойынша)	орынтұрақ орындарының №	Қоймалардың № (орналасқан жері)	Дауыс беремін		
					"Жақтағандар" (қолы)	"Қарсылар" (қолы)	"Қалыс қалғандар" (қолы)
1.							
2.							
3.							

Жиналыс төрағасы: _____
(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Жиналыс хатшысы: _____
(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____
(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____
(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____
(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

* тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы дауыс беру кезінде талап етілмейді және алып тасталады.

Кондоминиум объектісін
басқару және кондоминиум
объектісінің ортақ мүлкін күтіп-
ұстау жөніндегі шешімдер
қабылдау қағидаларына
5-қосымша

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне жазбапа сауалнама жүргізу кезінде дауыс берудің № ____ парағы

_____ 20__ жылғы _____ " ____"
уақыты _____

Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері:

_____ Жауапты тұлғалар: _____

— (пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан тағайындалатындар)

--	--	--	--	--	--	--	--

№	Талқылауға енгізілген мәселелер:	Дауыс беремін		
		"Жақтағандар" (қолы)	"Қарсылар" (қолы)	"Қалыс қалғандар" (қолы)
1.				
2.				
3.				

Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) . _____ \ _____

Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің мекенжайы _____

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің ұялы телефон нөмірі және (немесе) электрондық пошта мекенжайы (пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қалауы бойынша)

Қолы _____
(пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі)

Қолы _____
жауапты тұлғалар)

Қолы _____
(үй кеңесінің мүшесі)

Қолы _____
(үй кеңесінің мүшесі)

* тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы дауыс беру кезінде талап етілмейді және алып тасталады.

Кондоминиум объектісін
басқару және кондоминиум
объектісінің ортақ мүлкін күтіп-
ұстау жөніндегі шешімдер
қабылдау қағидаларына
6-қосымша

Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне жазбаша сауалнама жүргізу кезінде дауыс берудің № ___ парағы

_____ 20__ жылғы " __ " _____ уақыты _____

Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері: _____

Жауапты тұлғалар: _____

(пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан тағайындалатындар)

№	Талқылауға енгізілген мәселелер:	Дауыс беремін		
		"Жақтағандар" (қолы)	"Қарсылар" (қолы)	"Қалыс қалғандар" (қолы)
1.				

2.				
3.				

Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда). _____ \ _____

Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің мекенжайы _____

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің ұялы телефон нөмірі және (немесе) электрондық пошта мекенжайлы (пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қалауы бойынша)

Қолы _____

(пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі)

Қолы _____

жауапты тұлғалар)

Қолы _____

(үй кеңесінің мүшесі)

Қолы _____

(үй кеңесінің мүшесі)

* тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы дауыс берілсе, талап етілмейді және алып тасталады.

Кондоминиум объектісін
басқару және кондоминиум
объектісінің ортақ мүлкін күтіп-
ұстау жөніндегі шешімдер
қабылдау қағидаларына
7-қосымша

20__ жылы " __ " _____ жиналысқа қатысатын пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тіркеу парағы

Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері: _____

№	Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)	пәтер №	тұрғын емес үй-жай	Қолы
1.				
2.				
3.				

Жиналыс төрағасы: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Жиналыс хатшысы: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс министрінің
2023 жылғы 27 желтоқсандағы
№ 165 Бұйрыққа
2-қосымша
1-нысан

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының (келу тәртібімен өткізілетін жиналыста ерік-қалауын ашық білдіру арқылы) № __ хаттамасы _____ бастамасы бойынша

уақыты _____ 20__ жылғы " __ " _____

1. Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері: _____

2. Пәтер меншік иелерінің жалпы саны: _____

3. Тұрғын емес үй-жай меншік иелерінің жалпы саны: _____

4. Жиналысқа қатысушылардың саны (хаттамаға қосымшаға сәйкес нысан бойынша):

5. Шақырылған тұлғалар: тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) _____

6. Жиналыс нысаны _____

Жиналыстың күн тәртібі:

1. _____

2. _____

Сөз сөйлеген адамдар: тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) _____

Дауыс беру нәтижелері:

Дауыс беруге шығарылған мәселелер:

1. _____

Қағаз жеткізгіштегі құжаттар:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды _____

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды _____

2. _____

Қағаз жеткізгіштегі құжаттар:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды

Жиналыста дауыс беру қорытындысы: _____

Дауыс беру арқылы қабылданған шешім:

1. _____

2. _____

Жиналыс төрағасы: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Жиналыс хатшысы: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Бұйрыққа
2-қосымша
2-нысан

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының (келу тәртібі арқылы өткізілетін) № __ хаттамасы

_____ бастама бойынша
уақыты _____ 20__ жылғы " __ " _____

1. Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері: _____

—
2. Пәтер меншік иелерінің жалпы саны: _____

—
3. Тұрғын емес үй-жай меншік иелерінің жалпы саны: _____

—
4. Жиналысқа қатысушылардың саны (хаттамаға қосымшаға сәйкес нысан бойынша):

5. Шақырылған тұлғалар: (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)

6. Жиналыс нысаны

Жиналыстың күн тәртібі:

1. _____

2. _____

Сөз сөйлеген адамдар: (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)

Дауыс беру нәтижелері:

Дауыс беруге шығарылған мәселелер:

1. _____

Қағаз жеткізгіштегі құжаттар:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды

2. _____

Қағаз жеткізгіштегі құжаттар:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды

Жиналыста дауыс беру қорытындысы: _____

Дауыс беру арқылы қабылданған шешім:

1. _____

2. _____

Жиналыс төрағасы: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Жиналыс хатшысы: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Бұйрыққа

2-қосымша

3-нысан

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының (келу тәртібі арқылы өткізілетін) № __ хаттамасы

_____ 20 __ жылғы " __ " _____
уақыты _____

1. Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері: _____

2. Пәтер меншік иелерінің жалпы саны: _____

3. Тұрғын емес үй-жай меншік иелерінің жалпы саны: _____

4. Жазбаша сауалнамаға қатысқандардың саны (хаттамаға жазбаша сауалнама парағының нысаны бойынша):

5. Жиналыс нысаны _____

Жиналыстың күн тәртібі:

1. _____

Қағаз жеткізгіштегі құжаттар:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды

2. _____

Қағаз жеткізгіштегі құжаттар:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды

Жазбаша сауалнама жүргізу арқылы өткізілетін дауыс беру қорытындылары (қағаз жеткізгіште): _____

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы электрондық сауалнама парағы арқылы өткізілетін дауыс беру қорытындысы): _____

Дауыс беру арқылы қабылданған шешім:

1. _____

2. _____

Жиналыс төрағасы: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Жиналыс хатшысы: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Бұйрыққа
2-қосымша
4-нысан

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының (келу тәртібі арқылы өткізілетін) № __ хаттамасы

_____ 20 __ жылғы " __ " _____

уақыты _____

1. Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері: _____

2. Пәтер меншік иелерінің жалпы саны: _____

3. Тұрғын емес үй-жай меншік иелерінің жалпы саны: _____

4. Жазбаша сауалнамаға қатысқандардың саны (хаттамаға жазбаша сауалнама парағының нысаны бойынша):

5. Жиналыс нысаны _____

Жиналыстың күн тәртібі:

1. _____

Қағаз жеткізгіштегі құжаттар:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды

2. _____

Қағаз жеткізгіштегі құжаттар:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы:

Қарсы _____ Қалыс қалды _____ Қалыс қалды

Жазбаша сауалнама жүргізу арқылы өткізілетін дауыс беру қорытындылары (қағаз жеткізгіште): _____

Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы электрондық сауалнама парағы арқылы өткізілетін дауыс беру қорытындысы): _____

Дауыс беру арқылы қабылданған шешім:

1. _____

2. _____

Жиналыс төрағасы:

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Жиналыс хатшысы:

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

Үй кеңесінің мүшесі

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (қолы)

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК