

Қарқаралы ауданындағы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің лифттерді жөндеуге және ауыстыруға, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге байланысты шығындарды өтеу қағидаларын бекіту туралы

Қарағанды облысы Қарқаралы ауданының әкімдігінің 2023 жылғы 25 мамырдағы № 129 қаулысы. Қарағанды облысының Әділет департаментінде 2023 жылғы 30 мамырда № 6422-09 болып тіркелді

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 31-бабы 1-тармағының 16-5) тармақшасына сәйкес Қарқаралы ауданының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Қоса беріліп отырған Қарқаралы ауданындағы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің лифттерді жөндеуге және ауыстыруға, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге байланысты шығындарды өтеу қағидалары бекітілсін.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау Қарқаралы ауданы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

3. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қарқаралы ауданының әкімі

Е. Құсайын

Қарқаралы ауданы
әкімдігінің
2023 жылғы 25 мамырдағы
№ 129
қаулысымен бекітілген

Қарқаралы ауданындағы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің лифттерді жөндеуге және ауыстыруға, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге байланысты шығындарды өтеу қағидалары

1 тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Қарқаралы ауданындағы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің лифттерді жөндеуге және ауыстыруға, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге байланысты шығындарды өтеу қағидалары "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына, 50-3-бабы 7-тармағына, "Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасы Заңына сәйкес, "Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібін бекіту туралы" (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік

тіркеу тізілімінде №20536 болып тіркелді) Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 246 бұйрығымен бекітілген өзге де нормативтік құқықтық актілерді айқындайды, және Қарқаралы ауданында көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу, лифтілерді ауыстыру пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жөндеу және қайта жаңарту жұмыстарына байланысты шығындарды өтеу тәртібін белгілейді.

2. Осы қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтаудың салымшысы - көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелерінің бірлестігі немесе көп пәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің атынан әрекет ететін кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау туралы екінші деңгейдегі банкпен шарт жасасқан көп пәтерлі тұрғын үй жай серіктестігі;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау туралы шарт - мүлік меншік иелерінің бірлестігі/жай серіктестік пен екінші деңгейдегі банк арасында жасалатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау туралы шарт;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу - көппәтерлі тұрғын үйдің ресурсын қалпына келтіру мақсатында жүргізілетін, жөнделетін объектілердің пайдалану көрсеткіштерін жақсартатын, көппәтерлі тұрғын үйдің тозған конструкцияларын, бөлшектері мен инженерлік жабдықтарын жаңасына немесе неғұрлым берік және үнемдісіне ауыстыру жөніндегі іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

оператор - Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын дамытуға жәрдемдесу үшін құрылған мемлекет қатысумен заңды тұлға;

тұрғын үй қарызы - банктік қарыз шартының, тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы немесе ортақ мүлікті күрделі жөндеуге қаражат жинақтау туралы шарттардың талаптарына сәйкес "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 3-бабының 8-тармағында көзделген мақсаттарда кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтаудың салымшысына берілетін нысаналы қарыз кондоминиум объектісінің;

уәкілетті орган - "Қарқаралы ауданының тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы басшылықты және салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын жергілікті атқарушы орган;

3. Осы қағидалар Қарқаралы ауданының аумағында бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көп пәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын жөндеуге байланысты шығыстарды өтеуіне қолданылмайды.

2 тарау. Мүлік иелері бірлестігі немесе жай серіктестік мүшелерінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу кезінде мемлекеттік бюджет қаражаты есебінен, оның ішінде Қарқаралы ауданында бюджеттік кредит түрінде бөлінген қаржы қаражатын өтеу тәртібі

4. Бюджеттік кредит есебінен күрделі жөндеуге жататын көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін қалыптастыру үшін уәкілетті органы "Қарқаралы ауданының тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жиналысына бастамашылық жасайды. Көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері бюджеттік кредит есебінен күрделі жөндеу жүргізуге қатысу туралы жиналыста шешім қабылдайды. Бұл ретте, пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайлардың жалпы санының үштен екісінен астамы болған кезде жиналыс шешім қабылдауға құқылы. Шешім пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайлардың жалпы санының үштен екісінен астамының келісімімен қабылданады.

5. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері келіскен жағдайда уәкілетті органы "Қарқаралы ауданының тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне техникалық тексеру жүргізеді және жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеуді және бекітуді ұйымдастырады.

6. Бюджеттік кредиттеу тетігі арқылы республикалық бюджет қаражаты есебінен көппәтерлі тұрғын үйлерге күрделі жөндеу жүргізу жөніндегі жобаларды кредиттеу кезінде жергілікті атқарушы органдар қарыз алушылар болып айқындалады, түпкілікті қарыз алушылар пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері болып табылады.

7. Көппәтерлі тұрғын үйге күрделі жөндеу жүргізуді мердігер ұйымды тарта отырып, оператор жүзеге асырады.

8. Оператор күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізу басталғанға дейін мүлік иелері бірлестігінің төрағасымен не жай серіктестіктің сенім білдірілген тұлғасымен және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерімен күрделі жөндеуді орындауға және бюджеттік кредитті қайтаруға арналған ұшжақты кредиттік шарт жасасады.

9. Күрделі жөндеуді орындауға және бюджеттік кредитті қайтаруға шарттар жасасу үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өздеріне тиесілі мүліктің техникалық сипаттамалары туралы мәліметтер ұсынады.

10. Жүргізілген күрделі жөндеу үшін қаражатты қайтару сомасын есептеу кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі олардың үлесіне сәйкес пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері ұсынатын техникалық сипаттамалар негізінде айқындалады.

11. Егер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста екінші деңгейдегі банктерде одан әрі кредит беру (тұрғын үй қарызы) арқылы бюджеттік

кредитті қайтару туралы шешім қабылдаған жағдайда, мүлік меншік иелері бірлестігінің төрағасы не қарапайым серіктестіктің сенім білдірілген адамы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері бюджеттік кредиттің қалған сомасына тұрғын үй қарызын алу үшін екінші деңгейдегі банкке жүгінеді. күрделі жөндеуге арналған бюджеттік кредит сомасының кемінде 50 (елу) пайызы.

12. Екінші деңгейдегі банк пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне кредит (тұрғын үй заемы) беру кезінде жергілікті атқарушы органға берілген бюджеттік кредит сомасының 100 пайызын аударады, оған пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жинақталған қаражаты (кемінде елу пайыз) және қалған сомаға алып отырған кредит (тұрғын үй заемы) кіреді.

13. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері орындалған жұмыстарды қабылдау актісіне қол қойылғаннан кейін алынған бюджеттік кредит сомасының толық өтелуін қамтамасыз етеді. Бюджеттік кредитті қайтаруды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кредиттік шарттың талаптарына сәйкес бюджеттік кредит сомасын толық өтеу жолымен немесе бюджеттік кредит сомасының кемінде 50 пайызын жинақтау және соманың қалған бөлігіне екінші деңгейдегі банктен тұрғын үй заемын алу жолымен қамтамасыз етеді.

14. Пәтерге, көппәтерлі тұрғын үйдегі тұрғын емес үй-жайға меншік құқығы ауысқан кезде сатушы күрделі жөндеу үшін пәтерді, тұрғын емес үй-жайды өткізу сәтіне бюджеттік кредит (тұрғын үй қарызы) бойынша ай сайынғы төлемдер берешегінің пайда болған сомасын өтейді.

15. Аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға) жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды төлеу үшін, оның ішінде Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 30 желтоқсандағы № 2314 қаулысымен бекітілген Тұрғын үй көмегін көрсету қағидаларына сәйкес күрделі жөндеу үшін тұрғын үй көмегі көрсетілетін болады.

16. Оператор бюджеттік кредит және тұрғын үй қарызы шеңберінде қаражаттың қайтарылуына мониторинг пен бақылауды қамтамасыз етеді.

17. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі күрделі жөндеу бойынша берешекті белгіленген төлем күнінен кейін өтемеген кезде мамандандырылған уәкілетті ұйым жүргізілген күрделі жөндеу үшін берешекті мәжбүрлеп өндіріп алу туралы нотариусқа немесе сотқа жүгінеді.