

О проекте Закона Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунальной сферы"

Постановление Правительства Республики Казахстан от 12 июля 2002 года N 766

Правительство Республики Казахстан постановляет:

Внести на рассмотрение Мажилиса Парламента Республики Казахстан проект Закона Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунальной с ф е р ы " . < * >

Сноска. Проект Закона отозван из Мажилиса - постановлением Правительства РК от 19 марта 2004 г. N 353 .

П р е м ь е р - М и н и с т р

Республики Казахстан

Проект

Закон Республики Казахстан

О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунальной сферы

Статья 1. Внести изменения и дополнения в следующие законодательные акты Р е с п у б л и к и К а з а х с т а н :

1. В Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года Z970094_ "О жилищных отношениях" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1997 г., N 8, ст. 84; 1999 г., N 13, ст. 431; N 23, ст. 921; 2001 г., N 15-16, ст. 228):

1) в с т а т ь е 2 :

абзац двадцатый изложить в следующей редакции:

"кооператив собственников помещений (квартир) - организационно- правовая форма некоммерческой организации, создаваемая собственниками помещений для совместного управления, содержания и эксплуатации общей долевой собственности у част н и к о в к о н д о м и н и у м а " ;

дополнить абзацами следующего содержания:

"письменный опрос - выявление мнения всех участников кондоминиума для принятия решений, связанных с управлением, содержанием и эксплуатацией к о н д о м и н и у м а ;

член кооператива собственников помещений (квартир) - участник кондоминиума, являющийся учредителем кооператива собственников помещений (квартир) или

принятый в члены кооператива собственников помещений (квартир) на основании
п о д а н н о г о з а я в л е н и я ;

собрание участников кондоминиума - совместное присутствие участников кондоминиума в заранее определенном месте и времени для коллективного обсуждения и принятия решений, связанных с управлением, содержанием и эксплуатацией
к о н д о м и н и у м а ;

надлежащее содержание объекта кондоминиума - совокупность организационных и технических мероприятий, применяемых собственниками помещений, а также физическими и (или) юридическими лицами, деятельность которых прямо или косвенно связана с объектом кондоминиума, по контролю, обслуживанию и ремонту, проводимых в целях предупреждения преждевременного износа здания.";

2) в пункте 3 статьи 18 второе предложение изложить в следующей редакции:

"Размеры расходов на содержание жилища каждого собственника определяется в соответствии со статьей 35 настоящего Закона.";

3) в с т а т ь е 3 1 :

в части третьей пункта 2 слова "может принадлежать" заменить словом " п р и н а д л е ж и т " ;

пункт 5 дополнить предложением следующего содержания: "Право собственности передается другому лицу со всеми обременениями, имевшимися на момент совершения с д е л к и . " ;

4) пункт 3 статьи 32 исключить;

5) в с т а т ь е 3 4 :

часть вторую пункта 2 исключить;

в пункте 3 слова " , соглашением собственников или Уставом объединения собственников по управлению объектом кондоминиума" исключить;

в пункте 4 слова "либо решением органа управления объектом кондоминиума" и с к л ю ч и т ь ;

б) в пункте 3 статьи 35 слова " , если иное не предусмотрено соглашением собственников" заменить словами "и утверждаются решением собрания участников к о н д о м и н и у м а " ;

7) пункт 1 в статье 36 дополнить словами "утверждаемыми уполномоченным г о с у д а р с т в е н н ы м о р г а н о м . " ;

8) часть вторую пункта 3 статьи 37 дополнить словами "исключением являются вопросы, касающиеся использования общего имущества.";

9) в пункте 3 статьи 41 слово "или" заменить союзом "и";

10) дополнить статьей 41-1 следующего содержания:

"Статья 41-1. Контроль за надлежащим содержанием объекта кондоминиума
Контроль за надлежащим содержанием объектов кондоминиума осуществляют
местные исполнительные органы.";

1 1) в статье 4 2 :

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Объем правомочий по управлению объектом кондоминиума, передаваемых по договору физическому или юридическому лицу, определяется договором.";

пункт 4 дополнить частью второй следующего содержания:

"В случае, когда формой управления объектом кондоминиума является кооператив собственников помещений (квартир), собственники помещений вправе заключить индивидуальные договоры об оказании жилищно-эксплуатационных услуг с управлением кооператива.";

пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. При недостижении соглашения между собственниками о форме управления объектом кондоминиума, в случае если ни по одной из форм управления не получено более пятидесяти процентов голосов от общего количества собственников помещений, то местные исполнительные органы вправе поставить вопрос об образовании кооператива собственников помещений (квартир).";

дополнить пунктом 8 следующего содержания:

"8. При выходе жилого дома из состава кооператива собственников помещений (квартир) составляется разделительный баланс, в котором отражаются платежи собственников помещений отделяющегося объекта кондоминиума и затраты кооператива собственников помещений (квартир) на содержание общего имущества.

Правопреемником прав и обязанностей по обязательствам вышедшего жилого дома признается вновь созданная форма управления объектом кондоминиума, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

9. Отношения, связанные с созданием, реорганизацией и ликвидацией кооперативов собственников помещений (квартир), контролем за их деятельностью и их ревизионной (и/или аудиторской) проверкой регулируются настоящим Законом.";

1 2) в статье 4 3 :

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Для управления объектом кондоминиумом могут образовываться кооперативы собственников помещений (квартир).";

в части второй пункта 5 :

слово "пять" заменить словом "десять";

предложение второе изложить в следующей редакции:

"В случае отсутствия кворума на повторном собрании, проводится письменный опрос." ;

13) дополнить статьей 43-1 следующего содержания:

"Статья 43-1. Проведение письменного опроса

1. Письменный опрос проводится с целью выявления мнения всех участников кондоминиума для принятия решений, связанных с управлением, эксплуатацией и

содержанием кондоминиума, при невозможности, в силу каких-либо обстоятельств, обеспечить кворум при проведении общего собрания участников кондоминиума.

2. Каждый участник кондоминиума имеет при проведении письменного опроса
о д и н
г о л о с .

3. Для организации проведения письменного опроса правлением назначаются ответственные лица из числа членов правления кооператива собственников помещений (квартир).

4. Каждый лист голосования должен содержать порядковый номер, вопросы, внесенные для обсуждения, адрес, фамилию, имя, отчество участника кондоминиума, место для подписи, подпись председателя кооператива собственников помещений (квартир).

5. Лист голосования по вопросам, вынесенным на проведение письменного опроса, доводится до каждого собственника помещения объектов кондоминиума, входящего в кооператив собственников помещений (квартир).

6. Письменный опрос считается состоявшимся, если в голосовании приняло участие не менее двух третей участников кондоминиума.

7. Итоги голосования подводятся на заседании правления кооператива собственников помещений (квартир). Решение считается принятым, если за него проголосовало необходимое число участников кондоминиума, определяемое в соответствии с пунктом 8 статьи 47 настоящего Закона.

8. В протоколе по итогам письменного опроса приводятся сводные данные по листам голосования. Листы голосования являются обязательным приложением к протоколу и хранятся совместно. Итоги голосования подводятся отдельно по каждому объекту кондоминиума.

9. Решение, принятое путем письменного опроса, имеет обязательную силу для всех собственников помещений."

14) в статье 44:

подпункт 2) пункта 2 дополнить словами "или протоколы по итогам письменного опроса";

пункт 3 исключить;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. В случае представления неполного пакета документов, наличия в них недостатков, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан, срок государственной регистрации и перерегистрации прерывается."

в пункте 5:

подпункт 2) исключить;

подпункт 3) изложить в следующей редакции:

"3) об отказе в регистрации кооператива."

пункт 6 изложить в следующей редакции:

"6. В регистрации кооператива собственников помещений (квартир) должно быть отказано, в случае нарушения установленного законом порядка образования юридического лица или несоответствия его учредительных документов требованиям законодательства. ";

15) в пункте 1 статьи 46 слова "статьями 42 и 108 Гражданского кодекса Республики Казахстан" заменить словами "законодательством Республики Казахстан";

16) в статье 47:
в пункте 1:

после слов "участвовать в собрании" дополнить словами "или принимать участие в письменном опросе";

дополнить частью второй следующего содержания:

"Для ведения собрания избирается президиум, в который входят по одному представителю от каждого объекта кондоминиума. Члены президиума выбирают из своего состава председателя президиума и секретаря. ";

подпункт 8) после слов "на сумму" дополнить словом "не";

пункт 8 дополнить словами "или участвовавших в письменном опросе";

17) в статье 48:

дополнить подпунктом 2-1) следующего содержания:

"2-1) предоставление по требованию собственников помещений отчета по использованию денежных средств по каждому объекту кондоминиума с периодичностью не реже одного раза за полугодие. ";

подпункт 3) изложить в следующей редакции:

"3) организация и проведение тендерных процедур по заключению договоров подряда, заключение иных договоров. ";

подпункт 7) дополнить словами "или письменного опроса";

пункт 8 дополнить словами ", а также в ином порядке в соответствии с действующим законодательством";

18) в статье 49:
в пункте 1: |

слово "вправе" заменить словом "обязана";

слово "любого" заменить словом "каждого";

дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

"1-1. Акт проверки ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности кооператива собственников помещений (квартир) является официальным документом установленной формы. При этом, за государственными органами остается право проведения повторных проверок. ";

19) дополнить статьей 50-1 следующего содержания:

"Статья 50-1. Права кооперативов собственников помещений (квартир)

1. Кооперативы собственников помещений (квартир) имеют право:

1) объединяться на добровольной основе в объединения в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

2) вносить предложения по разработке нормативных правовых актов или передавать на рассмотрение уполномоченного государственного органа инициативные проекты таких актов;

3) вносить в уполномоченный государственный орган предложения по совершенствованию жилищно-коммунальных отношений;

4) обращаться с иском в защиту своих прав и прав собственников помещений в судебные органы;

5) совершать иные действия в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан. " .

2. В Закон Республики Казахстан от 23 января 2001 г. Z010148_ "О местном государственном управлении в Республике Казахстан" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2001 г., N 3, ст. 17; N 9, ст. 86; N 24, ст. 338):

1) статью 6 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5. Маслихаты городов Астаны и Алматы, городские и районные маслихаты по предложениям соответствующих акиматов и по согласованию с уполномоченным органом вправе утверждать нормы потребления коммунальных услуг для населения.";

2) подпункт 7) пункта 1 статьи 27 дополнить словами "обеспечивает контроль за надлежащим содержанием объектов кондоминиума;" .

Статья 2. Настоящий Закон вводится в действие со дня официального опубликования.

П р е з и д е н т

Республики казахстан