

**Об утверждении Правил компенсации собственниками квартир, нежилых помещений затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в Каркаралинском районе**

Постановление акимата Каркаралинского района Карагандинской области от 25 мая 2023 года № 129. Зарегистрировано Департаментом юстиции Карагандинской области 30 мая 2023 года № 6422-09

В соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 31 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан" акимат Каркаралинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила компенсации собственниками квартир, нежилых помещений затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в Каркаралинском районе.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима Каркаралинского района.

3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Аким Каркаралинского района*

*Е. Құсайын*

Утверждены постановлением  
акимата Каркаралинского района  
от 25 мая 2023 года  
№ 129

**Правила компенсации собственниками квартир, нежилых помещений затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в Каркаралинском районе**

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие Правила компенсации собственниками квартир, нежилых помещений затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в Каркаралинском районе разработаны в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3, пункта 7 статьи 50-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", Закона Республики Казахстан "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан", Приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 апреля 2020 года № 246 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под №20536) "Об утверждении Порядка проведения капитального ремонта общего

имущества объекта кондоминиума", иными нормативными правовыми актами и определяют порядок компенсации собственниками квартир, нежилых помещений затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома в Каркаралинском районе.

2. В настоящих Правилах применяются следующие основные понятия:

вкладчик накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума – объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома или простое товарищество многоквартирного жилого дома, заключившее с банком второго уровня договор о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, которое действует от имени собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома;

договор о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума – договор о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, заключаемый между объединением собственников имущества/простым товариществом и банком второго уровня;

капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума – комплекс мероприятий и работ по замене изношенных конструкций, деталей и инженерного оборудования многоквартирного жилого дома на новые или более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых объектов, проводимых с целью восстановления ресурса многоквартирного жилого дома;

оператор – юридическое лицо с участием государства, созданное для содействия в развитии жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан;

жилищный заем – целевой заем, предоставляемый вкладчику накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума в целях, предусмотренных пунктом 8 статьи 3 Закона Республики Казахстан "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан", в соответствии с условиями договора банковского займа, договоров о жилищных строительных сбережениях или о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума;

уполномоченный орган – государственное учреждение "Отдел жилищной инспекции Каркаралинского района" местный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

3. Настоящие Правила не распространяются на возмещение собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома расходов, связанных с ремонтом фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика на территории Каркаралинского района.

**Глава 2. Порядок компенсации финансовых средств членами объединения собственников имущества или простого товарищества при проведении капитального ремонта общего**

**имущества объекта condominiumа за счет средств государственного бюджета, в том числе выделенного в виде бюджетного кредита в Каркаралинском районе**

4. Для формирования перечня многоквартирных жилых домов, подлежащих капитальному ремонту за счет бюджетного кредита уполномоченный орган государственное учреждение "Отдел жилищной инспекции Каркаралинского района", инициирует собрание собственников квартир, нежилых помещений. Собственники квартир, нежилых помещений в многоквартирном жилом доме принимают решение на собрании об участии в проведении капитального ремонта за счет бюджетного кредита. При этом, собрание правомочно принимать решение при наличии более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений. Решение принимается при согласии более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

5. При согласии собственников квартир, нежилых помещений уполномоченный орган государственное учреждение "Отдел жилищной инспекции Каркаралинского района" проводит техническое обследование общего имущества объекта condominiumа и организуют разработку и утверждение проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества объекта condominiumа за счет средств местного бюджета.

6. При кредитовании проектов по проведению капитального ремонта многоквартирных жилых домов за счет средств республиканского бюджета через механизм бюджетного кредитования, местные исполнительные органы будут определены заемщиками, конечными заемщиками будут являться собственники квартир, нежилых помещений.

7. Проведение капитального ремонта многоквартирного жилого дома осуществляется Оператором с привлечением подрядной организаций.

8. Оператор до начала работ проведения капитального ремонта заключает трехсторонний кредитный договор на выполнение капитального ремонта и возврата бюджетного кредита с председателем объединения собственников имущества либо доверенным лицом простого товарищества и собственниками квартир, нежилых помещений.

9. Для заключения договоров на выполнение капитального ремонта и возврата бюджетного кредита собственники квартир, нежилых помещений предоставляют сведения о технических характеристиках принадлежащего им имущества.

10. Расчет сумм возврата средств за проведенный капитальный ремонт определяется на основании технических характеристик, предоставляемых собственниками квартир, нежилых помещений в соответствии с их долей в общем имуществе объекта condominiumа.

11. В случае, если собственники квартир, нежилых помещений приняли решение на собрании о возврате бюджетного кредита путем дальнейшего кредитования (жилищного займа) в банках второго уровня, председатель объединения собственников имущества либо доверенное лицо простого товарищества, обращаются в банк второго уровня за получением жилищного займа на оставшуюся сумму бюджетного кредита при условии накопления собственниками квартир, нежилых помещений не менее 50 (пятидесяти) процентов от суммы бюджетного кредита на капитальный ремонт.

12. Банк второго уровня при выдаче кредита (жилищного займа) собственникам квартир, нежилого помещения перечисляет в местный исполнительный орган 100 процентов сумму выданного бюджетного кредита, который включает в себя накопленные средства собственников квартир, нежилых помещений (не менее пятьдесят процентов) и занимаемый кредит (жилищный займ) на оставшуюся сумму.

13. Собственники квартир, нежилых помещений после подписания акта-приемки выполненных работ обеспечивают полное погашение суммы полученного бюджетного кредита. Возврат бюджетного кредита обеспечивается собственниками квартир, нежилых помещений путем полного погашения суммы бюджетного кредита в соответствии с условиями кредитного договора или путем накопления не менее 50 процентов от суммы бюджетного кредита и получения на оставшуюся часть суммы жилищный займ в банке второго уровня.

14. При переходе права собственности на квартиру, нежилое помещение в многоквартирном жилом доме, продавец погашает образовавшуюся сумму задолженности ежемесячных платежей по бюджетному кредиту (жилищному займу) на момент реализации квартиры, нежилого помещения за капитальный ремонт.

15. Малообеспеченным семьям (гражданам) за счет средств местного бюджета будет оказана жилищная помощь для оплаты расходов на содержание общего имущества объекта кондоминиума, в том числе за капитальный ремонт в соответствии с Правилами предоставления жилищной помощи, утвержденными постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2009 года № 2314.

16. Оператор обеспечивает мониторинг и контроль возврата средств в рамках бюджетного кредита и жилищного займа.

17. При непогашении собственником квартиры, нежилого помещения задолженности по капитальному ремонту после установленной даты платежа специализированная уполномоченная организация обращается к нотариусу или в суд о принудительном взыскании задолженности за проведенный капитальный ремонт.