**СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА**

**к проекту Закона Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Структурная часть, в которую вносится поправка** | **Действующая редакция** | **Предлагаемая редакция** | **Обоснование внесения поправок** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **1. Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года** | | | | |
|  | подпункт 1) пункта 3 статьи 9 | Статья 9. Платежи за землю  3. Продажа земельных участков из государственной собственности в частную на возмездной основе осуществляется единовременно либо в рассрочку по решению местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа в пределах его компетенции по предоставлению земельных участков, за исключением случаев, когда земельный участок предоставляется в собственность на безвозмездной основе:  1) **гражданам Республики Казахстан - собственникам жилых помещений** как идеальная доля в объектах кондоминиумов; | Статья 9. Платежи за землю  3. Продажа земельных участков из государственной собственности в частную на возмездной основе осуществляется единовременно либо в рассрочку по решению местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа в пределах его компетенции по предоставлению земельных участков, за исключением случаев, когда земельный участок предоставляется в собственность на безвозмездной основе:  **1) гражданам Республики Казахстан, иностранцам и лицам без гражданства, постоянно проживающим в Республике Казахстан, юридическим лицам резидентам Республики Казахстан, являющимся собственниками квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома,** как идеальная доля в объектах кондоминиумов; | Собственники квартир и нежилых помещений МЖД имеют равные права по проекту Закона «О жилищных отношениях» |
|  | подпункт 32)  статьи 12 | Статья 12. Основные понятия, используемые в Кодексе       В настоящем Кодексе используются следующие основные понятия:  **32) кондоминиум - особая форма собственности (иного права) на недвижимость, при которой отдельные части недвижимости находятся в раздельной (индивидуальной) собственности (ином праве) физических и (или) юридических лиц, а те части недвижимости, которые не находятся в раздельной собственности, в том числе и земельный участок, принадлежат им на праве общей долевой собственности (ином общем праве) и не отделимы от прав на части недвижимости, находящейся в раздельной (индивидуальной) собственности (ином праве);** | Статья 12. Основные понятия, используемые в Кодексе       В настоящем Кодексе используются следующие основные понятия:  **32) кондоминиум – форма собственности на недвижимость многоквартирного жилого дома или иного здания, включая земельный участок, необходимый для его размещения, эксплуатации и содержания, при которой квартиры и нежилые помещения находятся (должны находиться) в индивидуальной (раздельной) собственности граждан, юридических лиц, государства, а общее имущество принадлежит им на праве общей долевой собственности и неотделимо от прав на части недвижимости, находящейся в индивидуальной (раздельной) собственности;** | Приведение в соответствие с новой редакцией Закона «О жилищных отношениях» |
|  | подпункт 1) пункта 1 статьи 34 | Статья 34. Право постоянного землепользования  1. На праве постоянного землепользования предоставляются земельные участки следующим государственным землепользователям:  **1) юридическим лицам, владеющим зданиями (строениями, сооружениями), помещениями в объектах кондоминиума на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления;** | Статья 34. Право постоянного землепользования  1. На праве постоянного землепользования предоставляются земельные участки следующим государственным землепользователям:  **1) исключить** | Идеальная доля закрепляется за помещением и статус собственника не должен отражаться на объекте кондоминиума.  На практике государственные предприятия и учреждения право землепользования на часть идеальной доли в общем земельном участке предназначенном для эксплуатации объекта кондоминиума не оформляют, и это служит формальным поводом для отказа в оформлении земли остальным участникам кондоминиума. |
|  | статья 62 | Статья 62. Право на земельный участок при доме, в котором находятся несколько квартир и (или) нежилых помещений, и в других объектах кондоминиума  **1. Земельный участок, необходимый для размещения, эксплуатации, содержания многоквартирного дома или иного объекта кондоминиума, переходит в установленном порядке в общую долевую собственность собственников помещений, находящихся в составе объекта кондоминиума.**  **Участники кондоминиума - государственные землепользователи, которым помещения принадлежат на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, приобретают на земельные участки в установленном порядке право общего постоянного землепользования, если иное не установлено настоящим Кодексом.**  **Право на земельный участок участников кондоминиума, которым на территории Республики Казахстан земельные участки не могут принадлежать на праве собственности или на праве постоянного землепользования, определяется в соответствии с** [**пунктом 7**](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z456) **статьи 6 настоящего Кодекса.**  **Деление земельного участка, входящего в состав объекта кондоминиума, допускается с письменного согласия всех участников кондоминиума при условии соблюдения санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных, строительных и других норм.**  **2. Доля каждого собственника помещений (иного правообладателя) в общем имуществе не отделима от раздельной (индивидуальной) собственности (иного вещного права) на принадлежащее ему помещение. Размер доли, если иное не установлено соглашением участников кондоминиума, определяется отношением полезной площади жилого и площади нежилого помещения, находящегося в раздельной (индивидуальной) собственности (ином вещном праве), к сумме полезных площадей всех жилых и площадей всех нежилых помещений, находящихся в данном объекте кондоминиума. Такая доля не может быть выделена в натуре (идеальная доля).**  **Порядок пользования земельным участком, расположенным вне (за пределами) фундамента здания, определяется соглашением участников кондоминиума с условием соблюдения общественных интересов, санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных, градостроительных и других норм.**  3. Земельный участок при **здании (строении, сооружении)** может быть предоставлен в раздельную собственность **участникам кондоминиума в случаях необходимости обеспечения технологических нужд функционирования нежилых помещений** при условии, что этот земельный участок будет расположен вне контура здания (строения, сооружения) и его использование не будет противоречить условиям эксплуатации земельного участка, входящего в состав объекта кондоминиума, а также санитарно-гигиеническим, экологическим, противопожарным, строительным и другим нормам.  4. Переход права собственности на **квартиру (помещение)** к другому лицу влечет переход к приобретателю **квартиры (помещения)**соответствующей доли **в праве на земельный участок (земельные участки).**  **5. Для управления общей собственностью и ее эксплуатации, надлежащего содержания всего дома (здания, строения, сооружения) и придомового земельного участка (земельных участков) участники кондоминиума избирают форму управления объектом кондоминиума в соответствии с законодательством Республики Казахстан.**  6. Реализация права на земельный участок, находящийся в общей собственности участников кондоминиума (общем землепользовании), **а также плата за землю** осуществля**ю**тся в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.  7. В гаражных, дачных и других потребительских кооперативах к правам участников на земельные участки, находящиеся в общей собственности, применяются нормы о кондоминиуме. | Статья 62. Право на земельный участок при доме, в котором находятся несколько квартир и (или) нежилых помещений, и в других объектах кондоминиума  1. Местный исполнительный орган (акимат) столицы, городов республиканского, областного значения и районов при регистрации объекта кондоминиума обеспечивает включение в состав общего имущества объекта кондоминиума земельного участка, необходимого для размещения, эксплуатации и содержания объекта кондоминиума на безвозмездной основе как идеальную долю в объекте кондоминиума.  Входящий в состав объекта кондоминиума земельный участок является неделимым, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.  2. Доля в общем имуществе, причитающаяся на каждую квартиру или нежилое помещение, принадлежащие собственнику, неотделима от права собственности на принадлежащую ему квартиру или нежилое помещение. Размер доли определяется отношением полезных площадей квартир и площадей нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, к сумме полезных площадей всех квартир и площадей всех нежилых помещений, находящихся в данном объекте кондоминиума и не являющихся общим имуществом. Такая доля не может быть выделена в натуре (идеальная доля), если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.  Решением собрания собственников имущества многоквартирного жилого дома, оформленным протоколом, часть общего имущества кондоминиума может быть передана в ограниченное пользование по договору аренды. В случаях образования ОСИ договор аренды заключается между исполнительным органом и арендатором, а передачи функций управляющей компании, действующей в порядке, определенном настоящим Законом, между управляющей компанией и арендатором.  Все собственники квартир и нежилых помещений имеют равные права на пользование общим имуществом, включая земельный участок, если иное не установлено настоящим Кодексом или иными законодательными актами, при условии соблюдения санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных, градостроительных и других норм.  3. Земельный участок при **многоквартирном жилом доме** может быть предоставлен в раздельную собственность **владельцу нежилого помещения многоквартирного жилого дома** при условии, что этот земельный участок будет расположен вне контура здания (строения, сооружения) и его использование не будет противоречить условиям эксплуатации земельного участка, входящего в состав объекта кондоминиума, а также санитарно-гигиеническим, экологическим, противопожарным, строительным и другим нормам. **Если же для эксплуатации нежилого помещения используется часть общего земельного участка, который связан исключительно с использованием нежилого помещения (земельный участок по которому обеспечивается проход к отдельному входу, установлено ограждение, временные сооружения и т.п.), то расходы на содержание этого земельного участка, включая возмещение земельного налога, несут собственники таких помещений персонально с соответствующим уменьшением затрат, относимых на эксплуатационные расходы иных собственников.**  4. Переход права собственности на квартиру и нежилое помещение к другому лицу влечет переход к приобретателю соответствующей доли в общем имуществе, включая право на пользование земельным участком.  5. Управление объектом кондоминиума, включая придомовой земельный участок, финансирование его содержания и обеспечение его сохранности осуществляются в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан.  6. Реализация права на земельный участок, находящийся в общей собственности участников кондоминиума (общем землепользовании), третьим лицам не допускается. Оплата налога за землю, включенную в состав кондоминиума, осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.  7. В гаражных, дачных и других потребительских кооперативах к правам участников на земельные участки, находящиеся в общей собственности, применяются нормы о кондоминиуме. | Конкретизация действующей редакции в интересах всех участников кондоминиума.  Плательщиком земельного налога является ОСИ, размер налога включается в эксплуатационные расходы и суммы причитающиеся к уплате за часть общего земельного участка, предоставленного конкретному собственнику должны возмещаться им персонально, с соответствующим уменьшением сметы на содержание общего имущества МЖД. |
|  | подпункт 6) пункта 3 статьи 107 | Статья 107. Понятие и состав земель населенных пунктов  В иную зону входят земли:  6) общего пользования, занятые и предназначенные для занятия площадями, улицами, тротуарами, проездами, дорогами, набережными, парками, скверами, лесопарками, бульварами, водоемами, пляжами, кладбищами и иными объектами, предназначенными для удовлетворения нужд населения (водопроводы, отопительные трубы, очистные сооружения и другие инженерные системы общего пользования, а также охранные зоны тепловых сетей и инженерных систем общего пользования); | Статья 107. Понятие и состав земель населенных пунктов  В иную зону входят земли:  6) общего пользования, занятые и предназначенные для занятия площадями, улицами, тротуарами, проездами, **придомовой территорией, не вошедшей в состав кондоминиума**, дорогами, набережными, парками, скверами, лесопарками, бульварами, водоемами, пляжами, кладбищами и иными объектами, предназначенными для удовлетворения нужд населения (водопроводы, отопительные трубы, очистные сооружения и другие инженерные системы общего пользования, а также охранные зоны тепловых сетей и инженерных систем общего пользования); | Для гармонизации с поправками в ст.62-1 |
| **2. Кодекс Республики Казахстан «Об административных правонарушениях» от 5 июля 2014 года** | | | | |
|  | пункт 1 статьи 729 | Статья 729. Местные исполнительные органы  1. Местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения рассматривает дела об административных правонарушениях, предусмотренных [статьями 75](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z251) (частями третьей и четвертой), [144](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z449) (за исключением электрической энергии, предусмотренной частью первой), [172](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z549) (частями первой, третьей, четвертой и пятой (в части котельных всех мощностей, тепловых сетей и тепловой энергии), [199](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z684) (частями первой, третьей и четвертой), [202](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z696), [204](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z702), [250](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z904) (в части регулирования деятельности хлебоприемных предприятий), [300](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1093) (в части котельных всех мощностей, тепловых сетей и потребителей тепловой энергии), [301](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1094) (в части котельных всех мощностей и тепловых сетей), 301-2 (в части котельных всех мощностей и тепловых сетей), [303](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1102) (в части котельных всех мощностей и тепловой энергии), [304](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1106), [305](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1107) (в части охранных зон тепловых сетей), [306](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1108) (частями первой и второй), [320](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1147) (частями четвертой, пятой и шестой), [401](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1334) (частями третьей, четвертой, 4-1, пятой, седьмой, десятой и одиннадцатой), [402](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1346) (частями первой, второй и третьей), [404](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1356) (частями первой, второй, третьей, четвертой, пятой, шестой, седьмой и восьмой), [405](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1366) (частью второй), [406](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1369) (за исключением подпункта 2) (в части правонарушений, совершенных в организациях по производству ветеринарных препаратов и кормовых добавок), подпунктов 3) и 5) части первой, частями седьмой и восьмой), [408-1](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z2021), [409](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1393) (частями восьмой, девятой, десятой и одиннадцатой), [418](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1421) (частью 1-1), [455](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1552) (частями первой, второй и третьей), [464](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1583) (частью первой), [488-1](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z3388), [491](http://10.61.43.123/rus/docs/K1400000235#z1671) настоящего Кодекса. | Статья 729. Местные исполнительные органы  1. Местный исполнительный орган области, городов республиканского значения и столицы, района (города республиканского, областного значения и столицы) рассматривает дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 75 (частями третьей и четвертой), 144 (за исключением электрической энергии, предусмотренной частью первой), 172 (частями первой, третьей, четвертой и пятой (в части котельных всех мощностей, тепловых сетей и тепловой энергии), 199 (частями первой, третьей и четвертой), 202, 204, 250 (в части регулирования деятельности хлебоприемных предприятий), **298,** 300 (в части котельных всех мощностей, тепловых сетей и потребителей тепловой энергии), 301 (в части котельных всех мощностей и тепловых сетей), 301-2 (в части котельных всех мощностей и тепловых сетей), 303 (в части котельных всех мощностей и тепловой энергии), 304, 305 (в части охранных зон **объектов систем газоснабжения** и тепловых сетей), 306 (частями первой и второй), **307 (в части коммунально-бытовых потребителей),** 320 (частями четвертой, пятой, шестой, **седьмой и восьмой),** 401 (частями третьей, четвертой, 4-1, пятой, седьмой, десятой и одиннадцатой), 402 (частями первой, второй и третьей), 404 (частями первой, второй, третьей, четвертой, пятой, шестой, седьмой и восьмой), 405 (частью второй), 408-1, 409 (частями восьмой, девятой, десятой и одиннадцатой), 418 (частью 1-1), 455 (частями первой, второй и третьей),464 (частью первой), 488-1, 491 настоящего Кодекса.». | Согласно подпункту 18) статьи 139 Предпринимательского кодекса надзор осуществляется в области промышленной безопасности.  Законом РК «О гражданской защите», предусмотрен государственный контроль местных исполнительных органов за безопасной эксплуатации опасных технических устройств на объектах жилищно-коммунального хозяйства.  Приводится в соответствие с Предпринимательским кодексом. |
| **3. Кодекс Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет»** (**Налоговый кодекс)**  **от 25 декабря 2017 года** | | | | |
|  | пункты 1,2 статьи 289 | Статья 289. Налогообложение некоммерческих организаций  1. Для целей настоящего Кодекса некоммерческой организацией признается организация, зарегистрированная в форме установленной [гражданским законодательством](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000000581" \t "_parent) Республики Казахстан для некоммерческой организации, за исключением акционерных обществ, учреждений и потребительских кооперативов, кроме **кооперативов собственников квартир (помещений)**, которая осуществляет деятельность в общественных интересах и соответствует следующим условиям:  1) не имеет цели извлечения дохода в качестве такового;  2) не распределяет полученный чистый доход или имущество между участниками.  2. При соблюдении условий, указанных в пункте 1 настоящей статьи, следующие доходы некоммерческой организации подлежат исключению из совокупного годового дохода:  доход по договору на осуществление государственного социального заказа;  вознаграждения по депозитам;  вступительные и членские взносы;  взносы участников кондоминиума;  превышение суммы положительной курсовой разницы над суммой отрицательной курсовой разницы, возникшее по размещенным на депозите деньгам, в том числе по вознаграждениям по ним;  доход в виде безвозмездно полученного имущества, в том числе благотворительной помощи, гранта, включая указанный в [подпункте 13)](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1700000120#z795) пункта 1 статьи 1 настоящего Кодекса, спонсорской помощи, денег и другого имущества, полученных на безвозмездной основе.  Для целей настоящего пункта взносами участников кондоминиума признаются:  обязательные платежи собственников **помещений (квартир),** направленные на покрытие общих расходов по содержанию и использованию общего имущества;  платежи **собственников помещений (квартир)**, направленные на покрытие дополнительных расходов, не относящихся к разряду обязательных и обеспечивающих необходимую эксплуатацию дома в целом, возложенные на **собственников помещений (квартир)** с их согласия;  пеня в размере, установленном законодательством Республики Казахстан, начисленная при просрочке **собственниками помещений (квартир)** обязательных платежей, направленных на покрытие общих расходов.        Размеры и порядок внесения взносов участников кондоминиума утверждаются **общим собранием членов кооператива собственников помещений (квартир)** в порядке, определенном [Законом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z970000094_#z152) Республики Казахстан "О жилищных отношениях". | Статья 289. Налогообложение некоммерческих организаций  1. Для целей настоящего Кодекса некоммерческой организацией признается организация, зарегистрированная в форме установленной [гражданским законодательством](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000000581) Республики Казахстан для некоммерческой организации, за исключением акционерных обществ, учреждений и потребительских кооперативов, кроме **объединений собственников имущества**, которая осуществляет деятельность в общественных интересах и соответствует следующим условиям:  1) не имеет цели извлечения дохода в качестве такового;  2) не распределяет полученный чистый доход или имущество между участниками.  2. При соблюдении условий, указанных в пункте 1 настоящей статьи, следующие доходы некоммерческой организации подлежат исключению из совокупного годового дохода:  доход по договору на осуществление государственного социального заказа;  вознаграждения по депозитам;  вступительные и членские взносы;  взносы участников кондоминиума;  превышение суммы положительной курсовой разницы над суммой отрицательной курсовой разницы, возникшее по размещенным на депозите деньгам, в том числе по вознаграждениям по ним;  доход в виде безвозмездно полученного имущества, в том числе благотворительной помощи, гранта, включая указанный в подпункте 13) пункта 1 статьи 1 настоящего Кодекса, спонсорской помощи, денег и другого имущества, полученных на безвозмездной основе.  Для целей настоящего пункта взносами участников кондоминиума признаются:  обязательные платежи **собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома**, направленные на покрытие общих расходов по содержанию и использованию общего имущества **многоквартирного жилого дома;**  платежи собственников **квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома,** направленные на покрытие дополнительных расходов, не относящихся к разряду обязательных и обеспечивающих необходимую эксплуатацию дома в целом, возложенные на **собственников квартир и нежилых помещений** с их согласия;  пеня в размере, установленном законодательством Республики Казахстан, начисленная при просрочке собственниками **квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома** обязательных платежей, направленных на покрытие общих расходов.  Размеры и порядок внесения взносов участников кондоминиума утверждаются **общим собранием участников объединения собственников имущества** в порядке, определенном Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях». | Приведение в соответствие с вносимыми изменениями в Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях» |
|  | Абзац 2 подпункта 13) пункта 2 статьи 307 | Статья 307. Доходы, облагаемые у источника выплаты    2. Не подлежат обложению у источника выплаты:  13) вознаграждение по депозитам, выплачиваемое:  некоммерческим организациям, за исключением зарегистрированных в форме акционерных обществ, учреждений и потребительских кооперативов, кроме **кооперативов собственников помещений (квартир)**; | Статья 307. Доходы, облагаемые у источника выплаты  2. Не подлежат обложению у источника выплаты:  13) вознаграждение по депозитам, выплачиваемое:  некоммерческим организациям, за исключением зарегистрированных в форме акционерных обществ, учреждений и потребительских кооперативов, кроме **объединений собственников имущества**; | Приведение в соответствие с вносимыми изменениями в Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях» |
|  | пункт 9 статьи 394 | Статья 394. Обороты по реализации товаров, работ, услуг, освобожденные от налога на добавленную стоимость  Освобождаются от налога на добавленную стоимость обороты по реализации следующих товаров, работ, услуг, местом реализации которых является Республика Казахстан:  9) услуг в рамках деятельности кооператива собственников помещений (квартир) по управлению общим имуществом объекта кондоминиума, осуществляемых в соответствии с законодательством Республики Казахстан о жилищных отношениях; | Статья 394. Обороты по реализации товаров, работ, услуг, освобожденные от налога на добавленную стоимость  Освобождаются от налога на добавленную стоимость обороты по реализации следующих товаров, работ, услуг, местом реализации которых является Республика Казахстан:  9) **исключить;** | В связи с упразднением кооперативов собственников помещений (квартир) и отсутствием у объединения собственников имущества функций по оказанию платных услуг по управлению общим имуществом объекта кондоминиума. |
|  | пункт 2. таблицы статьи 553 | Статья 553. Ставки сборов  за государственную регистрацию (перерегистрацию), государственную регистрацию прекращения деятельности (в том числе при реорганизации в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан) учреждений, финансируемых из средств бюджета, казенных предприятий и **кооперативов собственников помещений (квартир),** учетную регистрацию (перерегистрацию), снятие с учетной регистрации их филиалов и представительств: | Статья 553. Ставки сборов  за государственную регистрацию (перерегистрацию), государственную регистрацию прекращения деятельности (в том числе при реорганизации в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан) учреждений, финансируемых из средств бюджета, казенных предприятий и **объединений собственников имущества**, учетную регистрацию (перерегистрацию), снятие с учетной регистрации их филиалов и представительств: | Приведение в соответствие с вносимыми изменениями в Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях» |
| **4. Закон Республики Казахстан от 17 апреля 1995 года «О государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств»** | | | | |
|  | статью 7 дополнить 5 абзацем | Статья 7. Учредительные документы юридических лиц  В регистрирующий орган представляется устав, если иное не предусмотрено настоящим Законом или иными законодательными актами Республики Казахстан.  Учредительными документами хозяйственных товариществ, акционерных обществ, производственных кооперативов и объединений юридических лиц в форме ассоциаций (союзов) являются учредительный договор и устав.  Учредительными документами хозяйственных товариществ, акционерных обществ, которые учреждаются одним лицом (одним участником), и других видов юридических лиц, кроме указанных в части второй настоящей статьи Закона, являются устав (положение) и оформленное в письменном виде решение об учреждении юридического лица (решение единственного учредителя).  В случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан, юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, могут действовать на основании общего положения об организациях данного вида.  Юридические лица, относящиеся к [субъектам малого, среднего и крупного предпринимательства](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1004794779" \o "Кодекс Республики Казахстан от 29 октября 2015 года № 375-V \«Предпринимательский кодекс Республики Казахстан\» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 03.07.2017 г.)" \t "_parent), могут осуществлять свою деятельность на основании [типового устава](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1004536295" \o "Приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 24 февраля 2015 года № 106 \«Об утверждении типовых уставов юридических лиц, относящихся к субъектам малого, среднего и крупного предпринимательства\»" \t "_parent), содержание которого определяется Министерством юстиции Республики Казахстан.  В случае если учредители юридического лица приняли решение осуществлять свою деятельность на основе типового устава, то представление устава в процессе государственной регистрации юридического лица не требуется.  При этом в регистрирующий орган представляются три экземпляра заявления по [форме](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000614051" \t "_parent), установленной Министерством юстиции Республики Казахстан, удостоверенные в нотариальном порядке, за исключением хозяйственных товариществ, являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства. | Статья 7. Учредительные документы юридических лиц  В регистрирующий орган представляется устав, если иное не предусмотрено настоящим Законом или иными законодательными актами Республики Казахстан.  Учредительными документами хозяйственных товариществ, акционерных обществ, производственных кооперативов и объединений юридических лиц в форме ассоциаций (союзов) являются учредительный договор и устав.  Учредительными документами хозяйственных товариществ, акционерных обществ, которые учреждаются одним лицом (одним участником), и других видов юридических лиц, кроме указанных в части второй настоящей статьи Закона, являются устав (положение) и оформленное в письменном виде решение об учреждении юридического лица (решение единственного учредителя).  Юридические лица, относящиеся к [субъектам малого, среднего и крупного предпринимательства](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1004794779), могут осуществлять свою деятельность на основании [типового устава](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1004536295), содержание которого определяется Министерством юстиции Республики Казахстан.  **В случаях**, предусмотренных **законодательными актами Республики Казахстан**, юридические лица, являющиеся **некоммерческими организациями, могут** действовать на основании общего положения об организациях данного вида или типового устава, **содержание которого определяется уполномоченным органом в соответствующей сфере общественных отношений**.  В случае если учредители юридического лица приняли решение осуществлять свою деятельность на основе типового устава, то представление устава в процессе государственной регистрации юридического лица не требуется.  При этом в регистрирующий орган представляются три экземпляра заявления по [форме](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000614051), установленной Министерством юстиции Республики Казахстан, удостоверенные в нотариальном порядке, за исключением хозяйственных товариществ, являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства. | Предоставление возможности работать по типовому уставу некоммерческим организациям, предусмотренным в новых нормах Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» |
| **5. Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-I «О жилищных отношениях»** | | | | |
|  | Подпункты 2) и 3) статьи 1 | 2) осуществлением права пользования жилищами;  3) требованиями к жилищам; | 2) осуществлением права пользования квартирами **и нежилыми помещения многоквартирного жилого дома и получением коммунальных услуг;**  3) требованиями к индивидуальным **и многоквартирным жилым домам;** | Необходимость законодательного закрепления норм установления государственного регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства.  В целях уточнения действующей редакции. |
|  | Пункт 4 статьи 1 | 4. Проживание в гостиницах, пансионатах, интернатах, домах престарелых и других **помещениях** аналогичного назначения регулируется законодательством Республики Казахстан. | 4. Проживание в гостиницах, пансионатах, интернатах, домах престарелых и других **объектах** аналогичного назначения**, не входящих в состав имущества многоквартирных жилых домов, а также в индивидуальных жилых домах,** регулируется законодательством Республики Казахстан. | Конкретизация сферы действия закона на индивидуальные жилые дома. |
|  | подпункт 2) статьи 2 | 2) индивидуальная (раздельная) собственность - собственность граждан, юридических лиц или государства на помещение в составе жилого дома **(жилого здания)**; | 2) индивидуальная (раздельная) собственность - собственность граждан, юридических лиц или государства на **квартиру или нежилое** помещение в составе **многоквартирного** жилого дома; | Уточнение действующей редакции. |
|  | подпункт 3) статьи 2 | **3) письменный опрос - выявление мнений более двух третей собственников помещений (квартир) в объекте кондоминиума для принятия решений, связанных с управлением, содержанием и эксплуатацией объекта кондоминиума, осуществляемое в письменной форме до проведения повторного собрания;** | **3**) **голосование – процесс электронного или письменного опроса мнений собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома (участников объединения собственников имущества) для принятия решений, связанных с управлением, содержанием и эксплуатацией многоквартирного жилого дома;** | В связи с созданием единой информационной системы жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства (ЕИС ЖФ и ЖКХ), процесс голосования будет проводиться как в электронном, так и в письменном виде. |
|  | подпункт 5) статьи 2 | 5) арендный дом - принадлежащий на праве собственности физическому и (или) юридическому лицу жилой дом **(жилое здание)**, **жилые помещения(**квартиры**)** которого предназначены для сдачи внаем; | 5) арендный дом – принадлежащий на праве собственности физическому и (или) юридическому лицу **многоквартирный** жилой дом, квартиры которого предназначены для сдачи внаем; | Уточнение действующей редакции |
|  | подпункт 8) статьи 2 | 8) частный жилищный фонд - жилища, принадлежащие на праве собственности физическим или негосударственным юридическим лицам **и их объединениям**; | 8) частный жилищный фонд - жилища, принадлежащие на праве собственности физическим или негосударственным юридическим лицам; | Уточнение действующей редакции. |
|  | подпункт 10) статьи 2 | 10) коммунальные услуги - услуги, предоставляемые в жилом доме (жилом здании) и включающие водоснабжение, канализацию, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, мусороудаление и обслуживание лифтов; | 10) жилищно-коммунальные услуги – **услуги, доводимые до потребителя, проживающего в жилищном фонде, для обеспечения комфортных условий жизни, перечень которых утверждается уполномоченным органом**; | Ввиду появления новых видов услуг, вводится новая компетенция уполномоченного органа. |
|  | подпункт 10-2) статьи 2 | **10-2) отсутствует;** | **10-2) жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) - жилищный фонд и совокупность организаций и предприятий, обеспечивающих содержание жилых зданий на всём жизненном цикле, создающих безопасное и комфортабельное проживание и нахождение в них людей**; | Ввиду разного понимания содержания этого устоявшегося термина, вводится его конкретное содержание в целях уточнения и единообразного применения данного понятия. |
|  | подпункт 11) статьи 2 | 11) кондоминиум - форма собственности на недвижимость, при которой помещения находятся в индивидуальной (раздельной) собственности граждан, юридических лиц, государства, а общее имущество принадлежит им на праве общей долевой собственности; | 11) кондоминиум - форма собственности на недвижимость **многоквартирного жилого дома (группы домов), включая единый неделимый земельный участок, необходимый для их размещения, эксплуатации и содержания**, при которой квартиры и **нежилые помещения** находятся в индивидуальной (раздельной) собственности граждан, юридических лиц, государства, а общее имущество принадлежит им на праве общей долевой собственности; | Редакционная доработка действующего понятия, в связи с включением земельного участка, необходимого для эксплуатации и содержания МЖД. |
|  | подпункт 12) статьи 2 | 12) объект кондоминиума - единый имущественный комплекс, состоящий из **жилых** и нежилых помещений, **находящихся** в индивидуальной (раздельной) собственности физических и юридических лиц, государства, и общего имущества, которое принадлежит им на праве общей долевой собственности; | 12) объект кондоминиума - единый имущественный комплекс, состоящий из **квартир** и нежилых помещений **многоквартирного жилого дома (группы домов), которые находятся** (должны находиться) в индивидуальной (раздельной) собственности физических и юридических лиц, государства, и общего имущества, которое принадлежит им на праве общей долевой собственности, **включая единый земельный участок, необходимый для их размещения, эксплуатации и содержания**; | Редакционная доработка действующего понятия, для соответствия с п.11. |
|  | подпункт 13) статьи 2 | 13) собрание участников объекта кондоминиума - **совместное присутствие собственников помещений (квартир) в заранее определенном месте и определенное время для коллективного обсуждения и принятия решений, связанных с управлением и содержанием объекта кондоминиума;** | 13) собрание **собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома – мероприятие собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома, обеспечивающее коллективное обсуждение и принятие решений, связанных с управлением и содержанием многоквартирного жилого дома, собственниками квартир и нежилых помещений, осуществляемое как явочным порядком - путём совместного присутствия в заранее определенном месте и определенное время, так и заочно - посредством голосования;** | В целях упрощения процедуры принятия решений и дополнения вариантов помимо предусмотренных в действующей редакции. |
|  | подпункт 14) статьи 2 | **14) орган управления объектом кондоминиума – физическое или юридическое лицо, осуществляющее функции по управлению объектом кондоминиума;** | **14) высший орган объединения собственников имущества – собрание собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома, участников объединения собственников имущества;** | В целях единообразия терминов применяемых в законах. |
|  | подпункт 15-1) статьи 2 | 15-1) расходы на содержание общего имущества объекта кондоминиума - **обязательная сумма расходов собственников помещений (квартир) посредством ежемесячных взносов, установленных решением общего собрания, на эксплуатацию и ремонт общего имущества объекта кондоминиума, содержание земельного участка, на приобретение, установку, эксплуатацию и поверку общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг, оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также на накопление денег на предстоящий в будущем капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его видов;** | 15-1) **эксплуатационные расходы** на содержание общего имущества **многоквартирного жилого дома – обязательные затраты собственников квартир и нежилых помещений на эксплуатацию, текущий ремонт и обеспечение пожарной безопасности общего имущества многоквартирного жилого дома, содержание земельного участка, оплату жилищно-коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома, включая в случае необходимости заработную плату наемного менеджера (председателя), установленные решением общего собрания и возмещаемые ежемесячными платежами собственниками квартир и нежилых помещений, в соответствии с перечнем, утверждённым уполномоченным органом;** | Уточнение действующей редакции, с отражением обязательности оплаты части затрат и механизма принятия и оплаты дополнительных услуг. |
|  | подпункт 22) статьи 2 | 22) государственный жилищный фонд - **жилища**, принадлежащи**е** на праве собственности **государству и входящие в коммунальный жилищный фонд, жилищный фонд государственного предприятия, а также в жилищный фонд государственного учреждения**; | 22) государственный жилищный фонд – **совокупность жилищ**, принадлежащи**х** на праве собственности **Республике Казахстан**; | Уточнение действующей редакции для приведения в соответствие с Законом «О государственном имуществе» |
|  | подпункт 24) статьи 2 | 24) общее имущество - части объекта кондоминиума (подъезды, лестницы, лифты, крыши, чердаки, подвалы, внеквартирные либо общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок, включая элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности; | 24) общее имущество - части **многоквартирного жилого дома (фасады**, подъезды, **вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши и лестничные площадки,** лифты, крыши, чердаки, **технические этажи,** подвалы, вне квартирные либо общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок, включая элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности; | Уточнение действующей редакции для конкретизации состава общего имущества |
|  | подпункт 24-1) статьи 2 | 24-1) субъект сервисной деятельности - физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность по содержанию объекта кондоминиума; | 24-1) субъект сервисной деятельности - физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность по **содержанию многоквартирного жилого дома на основании договора с исполнительным органом объединения собственников имущества, простым товариществом или управляющей компанией;** | Уточнение действующей редакции, в целях регламентации взаимоотношений жильцов **многоквартирного жилого дома** и бизнес структурами обслуживающими **многоквартирный жилой дом** |
|  | подпункт 24-2) статьи 2 | **24-2) отсутствует;** | **24-2) общедомовые инженерные системы - системы отопления, водоотведения, электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной, горячей воды и тепла, до первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;** | В целях конкретизации содержания часто употребляемого термина |
|  | подпункт 27) статьи 2 | 27) нежилое помещение - **отдельное помещение, используемое для иных, чем постоянное проживание, целей (магазин, кафе, мастерская, контора и тому подобное), за исключением частей жилого дома (жилого здания), являющихся общим имуществом;** | 27) нежилое помещение–**отдельное внутреннее пространство в многоквартирном жилом доме, предусмотренное на стадии проекта, или переоборудованное из квартиры в порядке, предусмотренном настоящим законом, для использования в иных, чем постоянное проживание, целей (магазин, кафе, мастерская, гостиница, общежитие, хостел, место для парковки автомашин, офис, контора и тому подобное), и предназначенное для нахождения в индивидуальной** (**раздельной) собственности;** | Уточнение действующей редакции для конкретизации видов нежилых помещений. |
|  | Подпункт 29-1) статьи 2 | **29-1) отсутствует;** | **29-1) арендное жилье без права выкупа – жилье, предоставляемое в постоянное или временное владение и пользование за плату социально уязвимым слоям населения без права выкупа в порядке очередности, предусмотренной настоящим Законом;** | На сегодняшний день в рамках Программы жилищного строительства «Нұрлыжер» утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2016 года № 922 на строительство МИО арендного жилья без выкупа и (или) реконструкцию МИО текущего жилищного фонда под арендное жилье без выкупа предусматриваются из республиканского бюджета целевые трансферты на развитие областным бюджетам, бюджетам городов Астаны и Алматы. |
|  | подпункт 31) статьи 2 | 31) приватизация жилища - приобретение гражданами в собственность занимаемых ими жилищ **или жилых помещений (квартир)** из государственного жилищного фонда, осуществляемое в соответствии с **законодательством Республики Казахстан**; | 31) приватизация жилища - приобретение гражданами в собственность занимаемых ими жилищ из государственного жилищного фонда, осуществляемое в соответствии с **настоящим Законом**; | Приведение в соответствие с юридической техникой |
|  | подпункт 39) статьи 2 | 39) жилой дом **(жилое здание)** - **строение, состоящее в основном из жилых помещений, а также нежилых помещений и иных частей, являющихся общим имуществом;** | 39) **многоквартирный жилой дом** (МЖД) – **отдельно стоящее здание или группа домов с единым фундаментом на едином неделимом земельном участке, состоящее из не менее чем двух квартир, а также нежилых помещений и общего имущества, которое является общей долевой собственностью;** | Уточнение действующей редакции. |
|  | подпункт 42) статьи 2 | 42) **жилое помещение (**квартира**)** - отдельное **помещение**, предназначенное и используемое для постоянного проживания, включающее как жилую площадь, так и нежилую площадь жилища; | 42) квартира – отдельное **жилище, являющееся частью многоквартирного жилого дома,** предназначенное и используемое для постоянного проживания, включающее как жилую площадь, так и нежилую площадь жилища; | Уточнение действующей редакции. |
|  | подпункт 43) статьи 2 | 43) **жилищный кооператив (**жилищно-строительный кооператив**)** – некоммерческое объединение граждан с целью **приобретения(**строительства**)и эксплуатации** жилого дома, **в котором право собственности на жилой дом принадлежит кооперативу, а граждане – члены кооператива обладают правом владения и пользования закрепленными за ними помещениями, в отдельных случаях – правом распоряжения в установленном порядке и участвуют в расходах на содержание общего имущества объекта кондоминиума;** | 43) жилищно-строительный кооператив – некоммерческое объединение граждан с целью строительства **многоквартирного** жилого дома и **последующего распределения между членами жилищно-строительного кооператива квартир в соответствии с суммой внесенных или подлежащих внесению паевых взносов, действующее до момента подписания акта приемки объекта в эксплуатацию;** | В условиях рыночной экономики, в связи с острой нехваткой жилья, жилищные кооперативы (далее - ЖК) с заманчивыми предложениями о возможности приобретения жилья по себестоимости, путем первоначального взноса 20-50% от стоимости жилья привлекают граждан.  Таким образом, пайщику за счет последующих вступивших взносов от членов ЖК, через определенное время (от 6 месяцев и дольше) предоставляется жильё, которое находится в собственности ЖК, при этом, пайщик проживает в данном жилье на условиях аренды до оплаты оставшейся суммы.  На сегодняшний день, с привлечением паевых взносов граждан под гарантией выдачи жилья, руководителями производственных кооперативов «Общий дом» (ТОО «DreamLife»), «HappyDom» организованы финансовые пирамиды, по которым возбуждены уголовные дела (по статье 217 УК РК «Создание и руководство финансовой (инвестиционной) пирамидой»).  Во избежание вышеуказанных последствий предлагается исключить ЖК как форму объединения граждан для приобретения жилья. |
|  | подпункт 46) статьи 2 | 46) уполномоченный орган - центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений; | 46) уполномоченный орган - центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений **и жилищно-коммунального хозяйства;** | Уточнение действующей редакции после проведённого реформирования. |
|  | подпункт 47) статьи 2 | **47) помещение - отдельное внутреннее пространство в жилом доме (жилом здании). Границами каждого помещения являются внутренние неотделанные поверхности стен, пола и потолка (междуэтажных перекрытий) помещения, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан или соглашением между собственниками;** | **47) исключить;** | В целях исключения дублирования. Понятия совмещены в п.27. |
|  | подпункт 48) статьи 2 | **48) кооператив собственников помещений (квартир) - некоммерческая организация, создаваемая собственниками помещений (квартир) для совместного управления общим имуществом объекта кондоминиума;** | **48)объединение собственников имущества (ОСИ) — форма некоммерческой организации, являющейся юридическим лицом и состоящей из собственников квартир и нежилых помещений одного многоквартирного жилого дома, осуществляющей управление им, финансирующая его содержание и обеспечивающая его сохранность;** | Введение новой формы некоммерческой организации в целях управления **многоквартирным жилым домом**, в соответствии со статьей 34 ГК РК и статьей 6 Закона РК «О некоммерческих организациях». |
|  | подпункт 49) статьи 2 | **49) член кооператива собственников помещений (квартир) - собственник помещения (квартиры) в объекте кондоминиума, являющийся учредителем кооператива собственников помещений (квартир) или принятый в члены кооператива собственников помещений (квартир) на основании поданного заявления;** | **49) участник объединения собственников имущества – собственник квартиры и/или нежилого помещения многоквартирного жилого дома, в котором формой управления выбрано объединение собственников имущества;** | Редакционная доработка действующего понятия, в связи с введением новой формы некоммерческой организации. |
|  | подпункт 50) статьи 2 | 50) общее имущество ограниченного пользования - **передаваемые в установленном порядке в пользование отдельные части общего имущества отдельному собственнику (собственникам).** | 50) общее имущество **многоквартирного жилого дома** ограниченного пользования - **часть общего имущества многоквартирного жилого дома, переданная в установленном настоящим Законом порядке в пользование отдельному участнику объединения собственников имущества или третьему лицу;** | Расширение круга лиц имеющих право на пользование отдельными частями общего имущества, исходя из сложившейся практики |
|  | подпункт 51) статьи 2 | **отсутствует;** | **51) жилищная помощь – выплата из местного бюджета, предоставляемая малообеспеченным семьям (гражданам) для компенсации разницы между суммой оплаты расходов на содержание единственной квартиры, предусмотренных настоящим Законом и нормами предельно-допустимого уровня расходов семьи;** | В связи с упоминанием в законе и подзаконных нормативных актах возникла необходимость раскрытия данного понятия. |
|  | подпункт 52) статьи 2 | **отсутствует;** | **52) энергоэффективный многоквартирный жилой дом – многоквартирный жилой дом, построенный с использованием энерго, - ресурсосберегающих и энергоэффективных технологий и материалов, соответствующий одному из классов энергетической эффективности (А, В, С);** | В связи с развитием в стране строительства МЖД с использованием энергоэффективных материалов и технологий и упоминанием в законе. |
|  | подпункт 53) статьи 2 | **отсутствует;** | **53) целевой взнос – разовый взнос участников объединения собственников имущества или простого товарищества для оплаты мероприятия, не предусмотренный сметой на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома, за реализацию которого проголосовало не менее двух третьих участников объединения собственников имущества или простого товарищества;** | В связи с применением этого механизма на практике и упоминанием в законе. |
|  | подпункт 54) статьи 2 | **отсутствует;** | **54) сети инженерно-технического обеспечения — совокупность сооружений и коммуникаций, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, электро-, водоснабжения и водоотведения, вентиляции и кондиционирования многоквартирного жилого дома;** | В связи с упоминанием в законе. |
|  | подпункт 55) статьи 2 | **отсутствует;** | **55) хостел – нежилое помещение, имеющее отдельную входную группу от входных групп квартир других собственников, предназначенный и используемый для временного размещения граждан, представляющее собой, как правило, спальное место без дополнительных удобств в комнате, отвечающей установленным санитарно-эпидемиологическим, техническим и другим обязательным требованиям;** | В связи с упоминанием в законе и необходимостью упорядочить данную деятельность. |
|  | подпункт 56) статьи 2 | **отсутствует;** | **56)** [**управляющая компания**](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A3%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%8F%D1%8E%D1%89%D0%B0%D1%8F_%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F) **- коммерческая организация, созданная заказчиком (застройщиком) или привлеченная для управления и/или эксплуатации, технического, санитарного и пожаробезопасного содержания многоквартирных жилых домов на основе договора**; | В связи с упоминанием в законе. Кроме того, имеется возможность привлечения для управления МЖД уже действующие управляющие компании, а не создавать каждый новую организацию. |
|  | подпункт 57) статьи 2 | **Отсутствует.** | **57) аварийный многоквартирный жилой дом – здание, в котором основные несущие конструкции (фундаменты, колонны, несущие стены, балки, перекрытия) утратили несущую способность, и дальнейшая эксплуатация которого представляет опасность для жизни проживающих, признанное не подлежащим восстановлению заключением юридического лица, аккредитованного на осуществление технического надзора и технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений**. | Статьей 29 Закона РК «О жилищных отношениях» установлены условия принудительного прекращения права собственности на жилище, в том числе и в случаях аварийного состояния объекта. Однако, определения, устанавливающего термин «аварийное жилье» не установлено, что создает условия различного их толкования и неточного применения на практике.  В связи с этим, в целях защиты и реализации законных прав собственников жилых помещений по сохранению собственности, требуется уточнение. |
|  | подпункт 58) статьи 2 | **Отсутствует.** | **58) жилой комплекс - совокупность многоквартирных жилых домов с встроенно-пристроенными, встроенными помещениями или без таковых, отдельных зданий общественного назначения, объединенных единой, специально спланированной территорией, построенных в едином архитектурномстиле и образующих единую территориально-пространственную целостность.** | В связи с упоминанием в законе и необходимостью упорядочить градостроительную деятельность. |
|  | пункт 3  статьи 3 | 3. Принудительное отчуждение жилых помещений местными представительными и исполнительными органами или иными организациями в домах частного жилищного фонда и жилищного фонда государственных предприятий, а также государственных учреждений запрещается, кроме случаев, предусмотренных настоящим Законом и другими законодательными актами Республики Казахстан. | **3. Принудительное отчуждение жилищ осуществляется только судом в случаях, предусмотренных настоящим Законом и другими законодательными актами Республики Казахстан.** | Приведение в соответствие со статьей 25 Конституции Республики Казахстан «…Жилище неприкосновенно. Не допускается лишение жилища, иначе как по решению суда…». |
|  | пункт 3  статьи 4 | 3. Переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений в жилом доме возможны **с согласия** собственника помещения и при наличии проекта, выполненного физическим или юридическим лицом, **несущим ответственность за соответствие проекта** [**строительным нормам и правилам**](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1003512365). Нежилые помещения должны быть изолированы от жилых помещений и не иметь общего входа (выхода). Соответствие проекта обязательным требованиям подтверждается в установленном [законодательством](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1003512363) Республики Казахстан порядке уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.  Ответственность за соответствие проекту выполняемых в натуре работ по переоборудованию и перепланировке помещений **несет** собственник и исполнитель работ в порядке, установленном [законами Республики Казахстан](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004431274).  При изменении (переоборудовании, перепланировке) **помещений (квартир)** обязательное письменное согласие не менее двух третей от общего числа собственников **помещений (квартир)** жилого дома требуется в следующих случаях:  изменения затрагивают несущие конструкции;  изменения затрагивают общее имущество.  В случае, когда вышеперечисленные изменения затрагивают интересы только собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), требуется получение письменного согласия только указанных лиц.  В случае, когда вышеперечисленные изменения связаны с обеспечением доступа инвалидов к жилищу, письменное согласие собственников **помещений (квартир)** жилого дома не требуется. | 3. Переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений в жилом доме возможны **только по решению** собственника **квартиры или нежилого помещения** и при наличии проекта, выполненного физическим или юридическим лицом, **имеющим лицензию на проектную деятельность**. Нежилые помещения должны быть изолированы от жилых помещений и не иметь общего входа (выхода). Соответствие проекта обязательным требованиям подтверждается в установленном законодательством Республики Казахстан порядке уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.  Ответственность за соответствие проекту выполняемых в натуре работ по переоборудованию и перепланировке помещений **несут** собственник и исполнитель работ в порядке, установленном законами Республики Казахстан.  При изменении (переоборудовании, перепланировке) **квартир и нежилых помещений** обязательное письменное согласие не менее двух третей от общего числа собственников квартир и нежилых помещений жилого дома требуется в случаях, если:  изменения затрагивают несущие конструкции;  изменения затрагивают общее имущество.  В случае, когда вышеперечисленные изменения затрагивают интересы только собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), требуется получение письменного согласия только указанных лиц.  В случае, когда вышеперечисленные изменения связаны с обеспечением доступа инвалидов к жилищу, письменное согласие собственников **квартир и нежилых помещений** жилого дома не требуется. | Приведение в соответствие с законами РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», «О разрешениях и уведомлениях» |
|  | статья 5 | **Статья 5. Совместная эксплуатация жилого дома**  **Собственники помещений (граждане, юридические лица, государство) вправе объединяться в любое не запрещенное законодательством Республики Казахстан объединение для совместной эксплуатации жилого дома.** | **Статья 5. Совместная эксплуатация многоквартирного жилого дома**  Собственники квартир и нежилых помещений (физические и юридические лица) в месячный срок со дня регистрации за ними права собственности **в новом доме для совместного управления обязаны выбрать одну из двух форм управления – простое товарищество или объединение собственников имущества, предусмотренных пунктом 1 статьи 42 настоящего Закона.**  **В домах, где форма управления выбрана, собственники** автоматически становятся участниками объединения собственников имущества **или простого товарищества,** осуществляющего управление многоквартирным жилым домом, финансирующего его содержание и обеспечивающего его сохранность. | Уточнение действующей редакции в связи с введением новой формы некоммерческой организации |
|  | Статья 6 | Статья 6. Управление **жилищным фондом и** объектом кондоминиума  **Управление жилищным фондом и объектом кондоминиума осуществляется собственником непосредственно либо через образуемые (назначаемые, избираемые) им органы, а также через доверенных лиц.** | Статья 6. Управление **многоквартирным жилым домом**  **Управление многоквартирным жилым домом осуществляется собственниками квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома непосредственно либо путём создания объединения собственников имущества.** | Редакционная доработка в связи с введением понятия объединения собственников имущества. |
|  | заголовок главы 1-1 | Глава 1-1. Государственное регулирование в сфере жилищных отношений | Глава 1-1. Государственное регулирование в сфере жилищных отношений **и жилищно-коммунального хозяйства** | Необходимость законодательного закрепления норм установления государственного регулирования в жилищно-коммунальном хозяйстве |
|  | подпункт 1) статьи 10-1 | Правительство Республики Казахстан:  1) разрабатывает основные направления государственной политики в сфере жилищных отношений и организует их осуществление; | Правительство Республики Казахстан:  1) разрабатывает основные направления государственной политики в сфере жилищных отношений и **жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ)** и организует их осуществление; |
|  | подпункт 1) статьи 10-2 | 1) осуществляет реализацию государственной политики в сфере жилищных отношений; | 1) осуществляет реализацию государственной политики в сфере жилищных отношений **и жилищно-коммунального хозяйства;** | Приведение в соответствие с правками в ст. 10-1. |
|  | подпункт 4) статьи 10-2 | 4) в пределах своей компетенции разрабатывает и утверждает нормативные правовые акты, нормативно-техническую документацию в сфере жилищных отношений; | 4) в пределах своей компетенции разрабатывает и утверждает нормативные правовые акты, нормативно-техническую документацию в сфере жилищных отношений и **жилищно-коммунального хозяйства**; | Приведение в соответствие с правками в ст. 10-1. |
|  | подпункт 9) статьи 10-2 | **9) разрабатывает, утверждает** [**типовую форму**](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004551346) **протокола собрания собственников помещений (квартир) и листа голосования при проведении письменного опроса собственников помещений (квартир), отчета по управлению объектом кондоминиума;** | **9) утверждает правила принятия участниками объединения собственников имущества и простого товарищества решений, связанных с управлением, содержанием и эксплуатацией многоквартирного жилого дома, включающие в том числе типовые формы протоколов**; | В целях упорядочения деятельности ОСИ. |
|  | подпункт 10-4) статьи 10-2 | 10-4) разрабатывает и утверждает [методику](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004514461) расчета сметы расходов на содержание общего имущества объекта кондоминиума; | 10-4) разрабатывает и утверждает [методику](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004514461) расчета сметы расходов на содержание общего имущества **многоквартирного жилого дома, включая методику расчёта минимального размера эксплуатационных расходов**; | Уточнение действующей редакции в связи с введением понятия минимальный размер эксплуатационных расходов. |
|  | подпункт 10-5) статьи 10-2 | 10-5) утверждает [типовое положение](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004535545) о жилищной инспекции; | 10-5) **разрабатывает и** утверждает [типовое положение](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004535545) о жилищной инспекции; | Уточнение действующей редакции. |
|  | подпункт 10-6) статьи 10-2 | 10-6) утверждает [типовую форму](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004566981) договора **управления объектом кондоминиума**; | 10-6) утверждает типовые формы договоров между **простым товариществом** или органом управления объединения собственников имущества с субъектами сервисной деятельности и/или **управляющей компанией,** а также типовой контракт с наёмным физическим лицом, как органом управления объединения собственников имущества; | Редакционная доработка действующей редакции в связи с изменением норм Закона. |
|  | подпункт 10-7) статьи 10-2 | **10-7) разрабатывает и утверждает** [**квалификационные требования**](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1002488748)**, предъявляемые к рекомендуемой жилищной инспекцией кандидатуре председателя правления кооператива собственников помещений (квартир);** | **10-7) исключить;** | В связи с изменением порядка выбора председателя собственниками имущества |
|  | подпункт 10-9) статьи 10-2 | **10-9) осуществляет методическое обеспечение внедрения современных методов управления в организациях, предоставляющих жилищно-эксплуатационные и коммунальные услуги;** | **10-9) разрабатывает и утверждает правовые акты, нормативно-технические документыпо вопросам оснащения жилых зданий и объектов инфраструктуры системами интеллектуального управления;** | Для обеспечения внедрения систем интеллектуального управления |
|  | подпункт 10-10) статьи 10-2 | **10-10) утверждает правила содержания общего имущества объекта кондоминиума;** | **10-10) утверждает правила содержания общего имущества многоквартирного жилого дома;** | Редакционная правка для единообразия практики независимо от регистрации объекта кондоминиума |
|  | подпункт 10-11) статьи 10-2 | **10-11) утверждает** [**типовые договоры**](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004509322) **сотрудничества между органом управления объектом кондоминиума и субъектами рынка, поставляющими коммунальные услуги конечным потребителям;** | **10-11) исключить;** | В связи с заключением индивидуальных договоров между собственниками имущества и поставщиками жилищно-коммунальных услуг |
|  | подпункт 10-14) статьи 10-2 | **10-14) отсутствует;** | **10-14) разрабатывает и утверждает перечень жилищно-коммунальных услуг,** [**правила**](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004603680) **их предоставления;** | В целях единообразия в предоставлении жилищно-коммунальных услуг на территории РК |
|  | подпункт 10-15) статьи 10-2 | **10-15) отсутствует;** | **10-15) разрабатывает и утверждает правила оплаты паевых взносов в жилищно-строительный кооператив с типовой формой договора паевого взноса в жилищно-строительный кооператив;** | В целях прозрачности процесса создания ЖСК, избрания председателя правления ЖСК, членов правления и ревизионной комиссии, а также в целях недопущения ущемления прав всех членов ЖСК, определения равных обязанностей между членами ЖСК предлагаем уполномоченный орган наделить компетенцией по разработке и утверждению Типового устава ЖСК и Типового договора паевого взноса в ЖСК. |
|  | подпункт 10-16) статьи 10-2 | **10-16) отсутствует;** | **10-16) разрабатывает и утверждает типовые уставы объединения собственников имущества и жилищно-строительного кооператива и форму** ежемесячного отчета по управлению **многоквартирным жилым домом**; | В целях прозрачности процесса создания ЖСК, избрания председателя правления ЖСК, членов правления и ревизионной комиссии, а также в целях недопущения ущемления прав всех членов ЖСК, определения равных обязанностей между членами ЖСК предлагаем уполномоченный орган наделить компетенцией по разработке и утверждению Типового устава ЖСК и Типового договора паевого взноса в ЖСК. |
|  | подпункт 10-17) статьи 10-2 | **10-17) отсутствует;** | **10-17) разрабатывает и** [утверждает](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1600014311#z24)**правила регистрации местными исполнительными органами договоров паевого взноса в жилищно-строительный кооператив;** | В целях необходимости ведения единообразного учета договоров паевого взноса местными исполнительными органами. |
|  | подпункт 10-18) статьи 10-2 | **10-18) отсутствует;** | **10-18) обеспечивает формирование и функционирование единой информационной системы жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства;** | В связи с потребностью общества в создании единой информационной системы. |
|  | подпункт 10-19) статьи 10-2 | **10-19) отсутствует;** | **10-19) разрабатывает и утверждает формы проверочных листов и критерии оценки степени риска по государственному контролю в сфере управления жилищным фондам, в сфере газа и газоснабжения в пределах границ населенных пунктов и надзор в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры в пределах границ населенных пунктов;** | В целях обеспечение безопасности на объектах ЖКХ. |
|  | подпункт 10-20) статьи 10-2 | **10-20) отсутствует;** | **10-20) разрабатывает и утверждает типовой договор простого товарищества о совместной деятельности по управлению многоквартирным жилым домом;** | В целях упрощения управления **многоквартирным жилым домом** |
|  | подпункт 10-21) статьи 10-2 | **10-21) отсутствует;** | **10-21) разрабатывает и утверждает типовой договор найма (аренды) жилища;** | В целях упорядочения деятельности по сдаче жилищ в найм (аренду). |
|  | Подпункт 10-22) статьи 10-2 | **10-22) отсутствует;** | **10-22) утверждает программу обучения и порядок выдачи сертификата на исполнение функций по управлению и обслуживанию многоквартирного жилого дома.** | В целях подготовки квалифицированных специалистов по управлению МЖД |
|  | статья 10-3 | Статья 10-3. Компетенция органов местного государственного управления **области,** города республиканского значения, столицы  1. Местные представительные органы **области**, города республиканского значения, столицы осуществляют в соответствии с законодательством Республики Казахстан полномочия по обеспечению прав и законных интересов граждан.  2. Местные исполнительные органы **области**, города республиканского значения, столицы:  1) исключен в соответствии с [Законом](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1003588902) РК от 03.07.13 г. № 124-V ([*см. стар.ред.*](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1003610726))  1-1) реализуют государственную политику в сфере жилищных отношений;  2) осуществляют государственный контроль в сфере управления жилищным фондом;  3) организуют работу жилищной инспекции по контролю **деятельности органов управления объекта кондоминиума по сохранению и надлежащей эксплуатации жилищного фонда;**  4) принимают меры по содержанию земель общего пользования, не включенных в состав кондоминиумов, за счет **бюджетных** средств;  4-1) осуществляют **передачу в собственность** граждан Республики Казахстан жилищ из коммунального жилищного фонда **на условиях, предусмотренных настоящим Законом**, и в порядке, **определяемом Правительством Республики Казахстан;**  4-2) обеспечивают организацию мероприятий по сохранению и надлежащей эксплуатации жилищного фонда;  4-3) обеспечивают возмещение расходов по изготовлению технических паспортов на объект кондоминиума в случае, предусмотренном [пунктом 2-2 статьи 32](#sub32020200) настоящего Закона, за счет **бюджетных** средств;  4-4) оказывают жилищную помощь за счет **бюджетных** средств;  **4-5) обеспечивает безопасность объектов кондоминиума организациями, эксплуатирующими опасные технические устройства (лифты, эскалаторы, фуникулеры), смонтированные на объектах коммунально-бытового назначения (жилищный фонд, развлекательные, торговые и гостиничные комплексы);**  **4-6) утверждает** [**правила**](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004603680) **предоставления коммунальных услуг;**  5) осуществляют в интересах местного государственного управления иные полномочия, возлагаемые на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан. | Статья 10-3. Компетенция органов местного государственного управления города республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения  1. Местные представительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения осуществляют в соответствии с законодательством Республики Казахстан полномочия по обеспечению прав и законных интересов граждан, **а также утверждают минимальный размер эксплуатационных расходов.**  2. Местные исполнительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения:  1) реализуют государственную политику в сфере жилищных отношений;  2) обеспечивают организацию мероприятий по сохранению и надлежащей эксплуатации жилищного фонда;  3) осуществляют государственный контроль в сфере управления жилищным фондом, **газа и газоснабжения на объектах социальной инфраструктуры**;  4) **осуществляют государственный надзор в области промышленной безопасности за безопасной эксплуатацией опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры**;  5) организуют работу жилищной инспекции **по надзору в области промышленной безопасности за безопасной эксплуатацией опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры и контролю за деятельностью органов управления многоквартирных жилых домов по сохранению и надлежащей эксплуатации жилищного фонда, газа и газоснабжения на объектах социальной инфраструктуры**;  6) принимают меры по содержанию земель общего пользования, не включенных в состав кондоминиумов, за **счет средств местного бюджета**;  7) **обеспечивают изготовление и возмещение расходов по изготовлению технических паспортов на объект кондоминиума и всех предусмотренных действующим законодательством документов, необходимых для включения в состав кондоминиума земельных участков, расположенных как под многоквартирным жилым домом, так и прилегающих к нему, за счет средств**  **местного бюджета в случае поступления соответствующего обращения от собственников имущества**;  8) оказывают жилищную помощь за счет средств **местного бюджета**;  9) осуществляют **выделение** граждан**ам** Республики Казахстан **арендного жилья без права выкупа, служебных жилищ,** жилищ, **приравненных к служебным**, из коммунального жилищного фонда **и проводят их приватизацию на условиях** и в порядке**, предусмотренных настоящим Законом;**  10) **регистрируют договора паевого взноса в жилищно-строительный кооператив;**  11) **обеспечивают формирование единой информационной системы жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства;**  12) осуществляют в интересах местного государственного управления иные полномочия, возлагаемые на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан. | Редакционная переработка действующей редакции в связи с дополнениями в Закон и объединением со статьёй 10-4 из-за одинаковых функций. |
|  | статья 10-4 | Статья 10-4. Компетенция органов местного государственного управления районов, городов областного значения  1. Местные представительные органы районов, городов областного значения осуществляют в соответствии с законодательством Республики Казахстан полномочия по обеспечению прав и законных интересов граждан Республики Казахстан.  2. Местные исполнительные органы районов, городов областного значения:  1) исключен в соответствии с [Законом](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1003588902) РК от 03.07.13 г. № 124-V ([*см. стар.ред.*](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1003588941))  2) обеспечивают организацию мероприятий по сохранению и надлежащей эксплуатации жилищного фонда;  3) осуществляют государственный контроль в сфере управления жилищным фондом;  4) организуют работу жилищной инспекции по контролю деятельности органов управления объектом кондоминиума по сохранению и надлежащей эксплуатации жилищного фонда;  5) оказывают жилищную помощь за счет бюджетных средств;  6) обеспечивают возмещение расходов по изготовлению технических паспортов на объект кондоминиума в случае, предусмотренном [пунктом 2-2 статьи 32](#sub32020200) настоящего Закона, за счет бюджетных средств;  7) осуществляют передачу в собственность граждан Республики Казахстан жилищ из коммунального жилищного фонда на условиях, предусмотренных настоящим Законом, и в порядке, определяемом Правительством Республики Казахстан;  8) осуществляют в интересах местного государственного управления иные полномочия, возлагаемые на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан. | **Статья 10-4. Исключить** | Учитывая редакционную переработку действующей редакции статьи 10-3 в связи с дополнениями в Закон и объединением со статьей 10-4 из-за одинаковых функций, данную статью предлагается исключить. |
|  | статья 10-5 | **Отсутствует** | **Статья 10-5.** Центр развития жилищно-коммунального хозяйства  **1. Центр развития жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) – юридическое лицо, созданное по решению Правительства Республики Казахстан, обеспечивающее информационную и аналитическую поддержку государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, методическое обеспечение внедрения современных методов управления в организациях, предоставляющих жилищно-эксплуатационные и коммунальные услуги.**  **2. ЖКХ осуществляет:**  **1) оказание услуг уполномоченному органу по вопросам жилищно-коммунального хозяйства по:**  **анализу состояния жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства страны, повышению инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства в целях его модернизации и развития;**  **осуществлению мер, направленных на пропаганду эффективного использования энергетических ресурсов и профессиональное обучение в сфере жилищно-коммунального хозяйства;**  **2) сопровождение единой информационной системы жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства по согласованию с уполномоченным органом в сфере информатизации, включая организацию функционирования программно-аппаратных средств и каналов связи для информационных систем всех субъектов, действующих в сфере жилищно-коммунального хозяйства, взаимодействия и интеграции с другими информационными системами государственных органов;**  **3) методическое обеспечение внедрения современных методов управления в организациях, предоставляющих услуги жилищно-коммунального хозяйства.** | В целях закрепления на законодательном уровне статуса существующего АО «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства» (далее Центр) созданного в целях развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на основании постановления Правительства Республики Казахстан от 30 октября 2009 года №1725.  Этим Постановлением определены основные направления деятельности Общества:  1) повышение инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства в целях его модернизации и развития;  2) проведение аналитических и научных исследований, внедрение инновационных технологий в сфере жилищно-коммунального хозяйства;  3) определение оптимальной модели модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства;  4) осуществление комплекса мер, направленных на профессиональное обучение в сфере жилищно-коммунального хозяйства;  5) внедрение современных методов управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства.  В соответствии с подпунктом 20-2) статьи 36 Водного кодекса Республики Казахстан от 9 июля 2003 года и подпунктом 1-2) статьи 4 Закона Республики Казахстан от 9 июля 2004 года «Об электроэнергетике», а также постановлением Правительства Республики Казахстан от 3 сентября 2015 года № 740 «Об определении организации по модернизации и развитию жилищно-коммунального хозяйства» Центр определен организацией по модернизации и развитию жилищно-коммунального хозяйства. |
|  | статья 10-6 | **Отсутствует** | **Статья 10-6. Единая информационная система жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства**  **1. Единая информационная система жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства (ЕИС ЖФ и ЖКХ) – аппаратно-программный комплекс, предназначенный для автоматизации деятельности уполномоченного органа, осуществляющего руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства, местных исполнительных органов, субъектов естественных монополий, обслуживающих организации и частных лиц, инвесторов, собственников жилых и нежилых помещений, органов управления кондоминиумом, субъектов сервисной деятельности и межведомственного взаимодействия в целях предоставления услуг населению, связанных с эксплуатацией жилищного фонда и качественным функционированием жилищно-коммунального хозяйства.**  **2. ЕИС ЖФ и ЖКХ содержит справочную информацию, агрегированные данные по жилому фонду, предоставляет сервисы, обеспечивающие эффективное и прозрачное взаимодействие между участниками в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан (собственники квартир и нежилых помещений, объединения собственников имущества, субъекты сервисной деятельности, управляющие компании, предприятия, оказывающие жилищно-коммунальные услуги, жилищные инспекции и иные государственные органы).**  **3. ЕИС ЖФ и ЖКХ обеспечивает:**  **бесплатное предоставление авторизированного доступа всем участникам для внесения, просмотра и редактирования своей информации;**  **обмен информацией между участниками;**  **проведение собраний и голосований в электронном формате;**  **подачу заявок на обслуживание и контроль за их исполнением;**  **подачу обращений в жилищную инспекцию;**  **автоматизированный анализ данных и процессов, а также иные функции, востребованные потребителями;**  **наличие в системе типовых форм протоколов, заявок и иных необходимых документов;**  **возможность автоматического оформления протоколов и решений объединения собственников имущества;**  **идентификационные и технические сведения по каждому многоквартирному жилому дому, включая поэтажные планы, технические параметры и информацию о доле в общем имуществе многоквартирного жилого дома, не отделимой от прав на недвижимость (квартиру и/или нежилое помещение), находящиеся в раздельной (индивидуальной) собственности.**  **Собственники квартир и нежилых помещений не несут расходов по содержанию единой информационной системы жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства.**  **4. Правила функционирования и технические требования к информационной системе согласовываются уполномоченным органом в сфере информатизации.** | В целях обеспечение автоматизации деятельности уполномоченного органа,  местных исполнительных органов, субъектов естественных монополий, обслуживающих организации и частных лиц, инвесторов, собственников жилых и нежилых помещений, органов управления **многоквартирным жилым домом**, субъектов сервисной деятельности и межведомственного взаимодействия в целях предоставления услуг населению связанных с эксплуатацией жилищного фонда и качественного функционирования жилищно-коммунального хозяйства. |
|  | подпункт 5) статьи 12 | 5) внесение членом **жилищного (**жилищно-строительного**)** кооператива всей суммы паевого взноса за **жилое помещение**; | 5) внесение членом жилищно-строительного кооператива всей суммы паевого взноса за **квартиру в доме, введенном в эксплуатацию**; | В связи с исключением понятия «жилищный кооператив» из понятийного аппарата. |
|  | Подпункт 8-2) пункта 7 статьи 13 | Статья 13. Приобретение нанимателем права собственности на занимаемое жилище из государственного жилищного фонда в порядке приватизации  7. Не могут быть приватизированы жилища:  8-2) отсутствует; | Статья 13. Приобретение нанимателем права собственности на занимаемое жилище из государственного жилищного фонда в порядке приватизации  7. Не могут быть приватизированы жилища:  **8-2) в арендном жилье без права выкупа;** | В связи с тем, что предоставленное из коммунального жилищного фонда очередникам МИО арендное жилье без выкупа не подлежит приватизации, необходимо предусмотреть условия о недопустимости выкупа данного жилья |
|  | статья 14 | Статья 14. Внесение членом **жилищного(**жилищно-строительного**)** кооператива всей суммы паевого взноса  Член **жилищного (**жилищно-строительного**)** кооператива, выплативший всю сумму паевого взноса, становится собственником **жилища**. Право собственности на **такое жилище** приобретают и члены его семьи, имеющие право на часть паенакопления. | Статья 14. Внесение членом жилищно-строительного кооператива всей суммы паевого взноса  Член жилищно-строительного кооператива, выплативший всю сумму паевого взноса, становится собственником **квартиры в доме, введенном в эксплуатацию.** Право собственности на **такую квартиру** приобретают и члены его семьи, имеющие право на часть паенакопления. | В связи с исключением понятия «жилищный кооператив» из понятийного аппарата. |
|  | Подпункт 5) пункта 1 статьи 29. | **5) сноса аварийного жилья, грозящего обвалом (обрушением)** | **5) сноса аварийного многоквартирного жилого дома;** | Вносится в целях уточнения нормы и защиты законных интересов как собственников квартир и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, так и государства в случаях возникновения обязанностей в соответствии со статьей 67 настоящего закона. |
|  | статья 31 | Статья 31. Образование и прекращение кондоминиума  **1. В жилых домах, принадлежащих двум и более собственникам помещений (квартир), образуется кондоминиум.**    2. Каждый из собственников **помещений (квартир)вправе** по своему усмотрению **владеть, пользоваться и распоряжаться помещением**, принадлежащим ему на праве индивидуальной (раздельной) собственности.  Общее имущество объекта кондоминиума принадлежит собственникам **помещений (квартир)** на праве общей долевой собственности.  Земельный участок при жилом доме (жилом здании) принадлежит собственникам помещений (квартир) на праве общей долевой собственности **или на праве общего землепользования.**  **3. Доля каждого собственника помещений (иного правообладателя) в общем имуществе неотделима от индивидуальной (раздельной) собственности (иного вещного права) на принадлежащее ему помещение. Размер доли определяется отношением полезных площадей жилых и (или) нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности (иного вещного права), к сумме полезных площадей всех жилых и площадей всех нежилых помещений, находящихся в данном объекте кондоминиума. Такая доля не может быть выделена в натуре.**    **4. В случае, если помещения пристраиваются к жилому дому (жилому зданию) или отделяются от него, размеры долей в общем имуществе пересчитываются.**    5. Переход права собственности на **помещение (помещения)** к другому лицу влечет переход к приобретателю соответствующей доли в общем имуществе.  **6. Собственник помещения (квартиры) не вправе отчуждать свою долю в общем имуществе отдельно от помещения (квартиры), принадлежащего ему на праве индивидуальной (раздельной) собственности.**  **7. Кондоминиум может быть прекращен при переходе прав собственности на все помещения и общее имущество в жилом доме к одному собственнику (физическому, юридическому лицу, государству), или при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд, или повреждении (разрушении) большей части жилого дома в результате чрезвычайной ситуации.**  **8. Орган управления объектом кондоминиума в течение пятнадцати рабочих дней со дня образования обязан открыть на каждый объект кондоминиума текущий счет в банке второго уровня, на который перечисляются взносы (платежи) собственников помещений (квартир) на содержание и текущий ремонт общего имущества данного объекта кондоминиума.**  **Собственники помещений (квартир) для накопления средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума обязаны ежемесячно вносить на сберегательный счет органа управления объектом кондоминиума сумму в размере, определяемом на собрании собственников помещений (квартир), но не менее размера 0,02-кратного** [**месячного расчетного показателя**](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1000000358)**, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете, в расчете на один квадратный метр полезной площади жилого (нежилого) помещения.**  **Орган управления объектом кондоминиума обязан принимать меры по сохранению общего имущества объекта кондоминиума и обеспечению его безопасной эксплуатации.**  **Орган управления объектом кондоминиума в течение пятнадцати рабочих дней со дня образования обязан открыть на каждый объект кондоминиума сберегательный счет в банке второго уровня для накопления сумм на капитальный ремонт общего имущества данного объекта кондоминиума.**  **Расходование денег, накопленных на сберегательном счете, осуществляется только по решению общего собрания, принятому большинством голосов от общего числа собственников помещений (квартир) данного объекта кондоминиума и закрепленному протоколом собрания.**  **Непосредственное совместное управление всеми собственниками объекта кондоминиума может осуществляться без открытия счетов в банках второго уровня.**  **В случае управления объектом кондоминиума без образования юридического лица открытие банковских счетов осуществляется уполномоченным физическим лицом на основании нотариально удостоверенной доверенности и (или) иного документа, в соответствии с которыми данное физическое лицо уполномочено на открытие и ведение банковских счетов. Уполномоченное физическое лицо открывает текущий и сберегательный счета для управления объектом кондоминиума только в целях, установленных настоящим пунктом.**  **Орган управления объектом кондоминиума, уполномоченное физическое лицо предоставляют по требованию собственников объекта кондоминиума информацию о движении денег по банковскому счету, средств на содержание жилого дома (жилого здания).** | Статья 31. Образование и прекращение кондоминиума  1. **В многоквартирных жилых домах при наличии двух и более собственников квартир и нежилых помещений собственность на недвижимое имущество возникает в форме кондоминиума, при которой отдельные части недвижимости находятся в индивидуальной (раздельной) собственности граждан и (или) юридических лиц, а те части недвижимости, которые не находятся в раздельной собственности (общее имущество), принадлежат собственникам частей недвижимости на праве общей долевой собственности.**  **Заказчик (застройщик) многоквартирного жилого дома, квартиры в котором предназначены для продажи, обязан до начала продаж обеспечить регистрацию многоквартирного жилого дома, как первичного объекта, и всех квартир и нежилых помещений, как вторичных объектов. Продажа в индивидуальную собственность незарегистрированных объектов не допускается.**  2. Каждый из собственников **квартир и нежилых помещений** по своему усмотрению **владеет,пользуется и распоряжается своим недвижимым имуществом,** принадлежащим ему на праве индивидуальной (раздельной) собственности.  Общее имущество **многоквартирного жилого дома, включая земельный участок, необходимый для его размещения, эксплуатации и содержания**, принадлежит собственникам **квартир и (или) нежилых помещений** на праве общей долевой собственности **и не отделимо от прав на недвижимость (квартиры и нежилые помещения), находящуюся в раздельной (индивидуальной) собственности.**  **Земельный участок многоквартирного жилого дома является неделимым.**  **Все собственники квартир и нежилых помещений имеют равные права на пользование общим имуществом, если иное не установлено настоящим Законом.**  **3. Доля в общем имуществе, причитающаяся на каждую квартиру или нежилое помещение, принадлежащие собственнику, неотделима от права собственности на принадлежащую ему квартиру или нежилое помещение. Размер доли определяется отношением полезных площадей квартир и общих площадей нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, к сумме полезных площадей всех квартир и площадей всех нежилых помещений, находящихся в данном многоквартирном жилом доме, и не являющихся общим имуществом. Такая доля, как правило, не может быть выделена в натуре.**  **Решением собрания собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома часть общего имущества может быть передана в ограниченное пользование по договору аренды с зачислением арендной платы на счёт объединения собственников имущества или простого товарищества.**  **4. В случаях, если к многоквартирному жилому дому пристраивается нежилое помещение или изменяется размер полезных площадей квартир и нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, размеры долей в общем имуществе пересчитываются и изменения вступают в силу только после государственной регистрации объекта кондоминиума.**  5. Переход права собственности на **квартиру и нежилое помещение** к другому лицу влечет переход к приобретателю соответствующей доли в общем имуществе, **а также прав и обязанностей по содержанию этой доли.**  6**. Право собственности в форме кондоминиума может быть прекращено в случаях:**  **перехода прав собственности на все квартиры и нежилые помещения к одному собственнику (физическому, юридическому лицу, государству);**  **принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд;**  **повреждения (разрушения) жилого дома и признания его жилищной инспекцией непригодным для проживания.**  **7. Объединение собственников имущества или простое товарищество в течение пятнадцати рабочих дней со дня образования обязаны открыть текущий счет в банке второго уровня для зачисления оплаты по эксплуатационным расходам на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома и целевых взносов.**  **Исполнительный орган объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества обязаны ежемесячно представлять всем жильцам многоквартирного жилого дома информацию о движении денег по текущему счету, расходовании средств на содержание многоквартирного жилого дома путем персонального уведомления через Единую информационную систему жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства (ЕИС ЖФ и ЖКХ) либо выставления соответствующей информации в общедоступном месте, определенном собранием участников кондоминиума**.  8. **Для накопления средств на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома объединение собственников имущества или простое товарищество в течение месяца со дня образования открывают сберегательный счёт в одном из банков второго уровня.**  **Банки, в которых открыты сберегательные счета, за счёт собственных средств осуществляют ежемесячные взносы в специализированный фонд гарантирования капитального ремонта, определенный Правительством Республики Казахстан, в размере, установленном законодательством Республики Казахстан, для гарантирования исполнения объединением собственников имущества или простым товариществом обязательств по погашению жилищных займов, полученных на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов, а также сохранность сделанных накоплений.**  **Накопления на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов не могут быть истребованы объединением собственников имущества, простым товариществом иначе как на цели капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома, в том числе погашения займа, полученного на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома, являться предметом залога по обязательствам собственников квартир и нежилых помещений, объединения собственников имущества, простого товарищества или других лиц, за исключением договоров по обеспечению капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома.**  **Объединение собственников имущества или простое товарищество** обязаны принимать меры по сохранению общего имущества **многоквартирногожилого дома** и обеспечению его безопасной эксплуатации.  Расходование денег, накопленных на сберегательном счете, осуществляется только по решению общего собрания, принятому большинством голосов от общего числа собственников квартир и нежилых помещений данного **объекта кондоминиума** и закрепленному протоколом собрания.  В случае управления **многоквартирным жилым домом** без образования юридического лица, открытие банковских счетов осуществляется уполномоченным физическим лицом на основании нотариально удостоверенной доверенности, в соответствии с которой данное физическое лицо уполномочено всеми **собственниками квартир и нежилых помещений** на открытие банковских счетов. Уполномоченное физическое лицо открывает текущий и сберегательный счета только в целях, установленных настоящим **Законом.**  **По сберегательным счетам, на которых накапливаются средства на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, банком ведется автоматизированный учет поступающих денег с разбивкой по каждой квартире и нежилому помещению, а также на постоянной основе размещается информация о расходах по сберегательному счету в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, с соблюдением требований законодательных актов Республики Казахстан к порядку раскрытия банковской и иной охраняемой законом тайны и отражением в единой информационной системе жилищногофонда и жилищно-коммунального хозяйства (ЕИС ЖФ и ЖКХ).** | Приведение в соответствие с нормами Гражданского Кодекса и Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество"  **Возникновение,** изменение и прекращение **прав** (обременений прав) на недвижимое имущество **подлежат государственной регистрации** в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и [Законом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000310_#z36) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество" ст. 118 ГК РК.  Статья 51. Делимые и неделимые земельные участки  1. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который без изменения своего целевого назначения и без нарушения противопожарных, санитарных, экологических, строительных и иных обязательных норм, и правил может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, в противном случае он является неделимым.  дублирует п.3  Перенесено в ст.33-1  В случае управления **многоквартирным жилым домом** без образования юридического лица открытие банковских счетов осуществляется уполномоченным физическим лицом на основании нотариально удостоверенной доверенности и (или) иного документа, в соответствии с которыми данное физическое лицо уполномочено на открытие и ведение банковских счетов. Уполномоченное физическое лицо открывает текущий и сберегательный счета для управления **многоквартирным жилым домом** только в целях, установленных настоящим пунктом. |
|  | статья 32 | Статья 32. Регистрация объекта кондоминиума  **1. Объект кондоминиума должен быть зарегистрирован как единый комплекс в соответствии с** [**законодательством**](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004431273) **Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.**  **2. Регистрация объекта кондоминиума осуществляется по заявлению участника кондоминиума либо уполномоченного представителя собственников. При регистрации объекта кондоминиума определяются состав общего имущества и размер доли правообладателей каждого помещения в общей собственности.**  **В течение пятнадцати рабочих дней со дня образования орган управления объектом кондоминиума обязан выполнить функции, связанные с регистрацией объекта кондоминиума.**  До регистрации объекта кондоминиума сделки с общим имуществом не приобретают юридической силы, за исключением случаев, когда сделка с долей в общей собственности считается совершенной при совершении сделки с имуществом, находящимся в индивидуальной (раздельной) собственности **(ином вещном праве)**.  2-2. При первоначальной регистрации кондоминиума изготовление технического паспорта на объект кондоминиума производится за счет бюджетных средств.  3. При приватизации многоквартирного жилого дома либо **жилых помещений комнатного типа в общежитиях** государственного жилищного фонда первоначальная регистрация объекта кондоминиума должна проводиться государственным органом, осуществляющим приватизацию.  4. При изменении состава общего имущества и (или) размера долей участников кондоминиума в общем имуществе в результате изменения площадей помещений, по **соглашению участников, или иным** основаниям **соответствующие** изменения подлежат государственной регистрации. | Статья 32. Регистрация объекта кондоминиума  **1. Местный исполнительный орган (акимат) столицы, городов республиканского, областного значения и районов обязан за счёт средств местного бюджета обеспечить техническое обследование существующих многоквартирных жилых домов и их регистрацию, как первичных объектов, в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.**  **2. Регистрация объекта кондоминиума производится по заявлению участников кондоминиума, а также в случаях изменения сведений, идентифицирующих первичный объект недвижимости или земельный участок, или площади вторичных объектов, которые предназначены для нахождения в индивидуальной (раздельной) собственности, за счёт площади общей собственности, в соответствии с проектной документацией, влекущей изменение размеров долей в общем имуществе, приходящихся на каждую квартиру и/или нежилое помещение.**  **3. При регистрации объекта кондоминиума определяются: общая площадь дома и прилегающего земельного участка, полезная площадь всех квартир и нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, состав общего имущества и размер доли в общем имуществе, приходящейся на каждую квартиру и нежилое помещение, находящиеся в индивидуальной (раздельной) собственности правообладателей.**  До регистрации объекта кондоминиума сделки с общим имуществом не приобретают юридической силы, за исключением случаев, когда сделка с долей в общей собственности считается совершенной при совершении сделки с имуществом, находящимся в индивидуальной (раздельной) собственности.  4. При первоначальной регистрации объекта кондоминиума изготовление правоустанавливающих и [идентификационных документ[ов](http://10.61.43.123/rus/docs/V1400010149#z2)](http://10.61.43.123/rus/docs/V1400010149#z2) на земельный участок производится за счет **за счёт средств заказчика.**  5. При приватизации многоквартирного жилого дома либо **общежитий** государственного жилищного фонда первоначальная регистрация объекта кондоминиума должна проводиться государственным органом, осуществляющим приватизацию.  6. При последующем изменении состава общего имущества и (или) размера долей участников кондоминиума в общем имуществе в результате изменения площадей **квартир и нежилых** помещений по основаниям, **предусмотренным законодательством**, изменения подлежат государственной регистрации. | Приведено в соответствии со статьей 10-3 настоящего закона и упрощает процедуры, связанные с обязательными регистрационными действиями |
|  | статья 33 | Статья 33.Доли собственников отдельного помещения в общем имуществе  **1. Отдельному помещению, принадлежащему нескольким собственникам, соответствует одна доля в общем имуществе с солидарной ответственностью собственников в общих обязательствах. Взаимоотношения между такими собственниками регулируются соглашением между ними.**  **2. В случае отсутствия устного или письменного соглашения каждый из собственников имеет равные неделимые права и обязанности, обусловленные собственностью на указанную долю в общем имуществе.** | Статья 33.Доли собственников отдельного помещения в общем имуществе  **1. Доля размера в общем имуществе, определенная в порядке, предусмотренном настоящим Законом, закрепляется за квартирой или нежилым помещением независимо от количества её собственников.**  **2. В случае, если собственников несколько, каждый из них имеет равные права и обязанности, обусловленные размером его доли в квартире или нежилом помещении и соответственной долей в общем имуществе. Собственники вправе уполномочить письменно одного из них на представление их общих интересов. Представление интересов несовершеннолетних собственников осуществляется одним из родителей без письменного оформления.** | Доработка действующей редакцией в целях уточнения порядка определения доли собственников отдельного помещения в общем имуществе. |
|  | статья 33-1 | **Отсутствует** | **Статья 33-1.** Права и обязанности собственников квартир и нежилых помещений в **многоквартирном жилом доме**  Все собственники квартир и нежилых помещений имеют равные права и обязанности, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим Законом.  Собственники квартир и нежилых помещений обязаны принимать меры по сохранению общего имущества многоквартирного жилого дома и обеспечению его безопасной эксплуатации, включая проведение капитального ремонта. Для этого они обязаны ежемесячно уплачивать эксплуатационные расходы на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома, установленные решением собрания собственников.  Для накопления средств на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома собственники квартир и нежилых помещений обязаны ежемесячно перечислять на сберегательный счет объединения собственников имущества или простого товарищества, открытый в одном из банков второго уровня,сумму в размере 0,02-кратного [месячного расчетного показателя](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1000000358), установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете, в расчете на один квадратный метр полезной площади, принадлежащей им квартиры или нежилого помещения.  Каждый собственник квартир и/или нежилых помещений многоквартирного жилого дома, уплачивающий средства на капитальный ремонт, имеет право в любое время получить информацию о накопленных средствах на принадлежащие ему квартиру или нежилое помещение посредством Единой информационной системы жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства (ЕИС ЖФ и ЖКХ) или обратившись непосредственно в банк.  По запросу любого из собственников квартир и/или нежилых помещений многоквартирного жилого дома исполнительный орган или управляющая компания обязаны представить информацию о сборе средств на капитальный ремонт по всему многоквартирному жилому дому. | Исключение дублирующих норм и обеспечения равенства прав и обязанностей собственников. |
|  | статья 34 | Статья 34.Права собственников помещений (квартир) в кондоминиуме  **1. Все собственники помещений (квартир) - участники кондоминиума имеют равные права управления общим имуществом.**  2. Собственник **помещения(**квартиры**)в кондоминиуме наряду с другими собственниками** имеет право пользоваться общим имуществом, а также земельным участком.  3. Проживание собственников в другом месте, а также передача права пользования помещением другим лицам не влекут за собой ограничения прав собственника помещения и не освобождают его от обязанностей, налагаемых на собственника законодательством, соглашением собственников или уставом объединения собственников **по управлению объектом кондоминиума**.  4. Собственники **помещений (**квартир**)** вправе использовать закрепленные за ними части общего имущества ограниченного пользования на условиях, установленных **соглашением собственников помещений (квартир).**  **Собственник помещения (квартиры) не имеет права от своего имени отчуждать какое-либо общее имущество ограниченного пользования.** | Статья 34. Особенности прав и обязанностей собственников квартир в **многоквартирном жилом доме**  1. Проживание собственников квартир в другом месте, а также передача права пользования квартирой другим лицам не влекут за собой ограничения прав собственника квартиры и не освобождают его от обязанностей, налагаемых на него законодательством, уставом объединения собственников **имущества** или решением **общего собрания собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома.**  2. Собственники квартир вправе использовать части общего имущества ограниченного пользования, закрепленные за ними на условиях, установленных **договором аренды о передаче имущества в ограниченное пользование, с зачислением арендной платы на текущий счёт исполнительного органа объединения собственников имущества или простого товарищества.**  3. Собственники квартир обязаны **совместно обеспечивать сохранность и безопасную эксплуатацию всего общего имуществамногоквартирного жилого дома.** | С учетом редакции ст.33-1 |
|  | статья 35 | Статья 35. Обязанности собственников помещений (квартир)  1. Собственники **помещений (**квартир**)**несут обязанности, предусмотренные настоящим Законом и иными законами Республики Казахстан.  2. Собственники **помещений (**квартир**)** обязаны **содействовать сохранности и безопасной эксплуатации общего имущества и помещений**, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности. | Статью 35. исключить | **С учетом редакции ст.34** |
|  | пункт 1  статьи 36 | **1. Наниматель (арендатор) помещения, а также другие лица, не являющиеся его собственниками (иными правообладателями) или их представителями, не имеют права голоса и не могут иным образом участвовать в управлении объектом кондоминиума, но обязаны соблюдать правила, общие для всех жильцов и нанимателей (арендаторов) помещений объекта кондоминиума.** | **1. Наниматель (арендатор) квартиры или нежилого помещения имеет право постоянно или временно владеть или пользоваться квартирой или нежилым помещением (или их частью) только на основании договора найма (аренды) жилища, заключаемого в простой письменной форме. Стороны вправе использовать типовой договор аренды, утверждаемый уполномоченным органом. Наниматель (арендатор) квартиры или нежилого помещения не имеет права голоса и не может иным образом участвовать в управлении многоквартирного жилого дома, но обязан соблюдать правила, общие для всех жильцов и нанимателей (арендаторов) квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома.** | Редакционная доработка статьи в связи с введением обязанности по заключению договора найма (аренды) в письменной форме, в целях установления обязанностей по соблюдению правил общежития и обеспечения участия в содержании и сохранности объекта **многоквартирного жилого дома** нанимателями (арендодателями) квартир и нежилых помещений. |
|  | статья 37 | Статья 37. Особенности прав и обязанностей собственников нежилых помещений  1. Собственник нежилого помещения **не** обязан участвовать **в** общих расходах, относящихся к **тем частям общего имущества, которые связаны исключительно с пользованием жилыми помещениями.**  **2. Расходы, относящиеся к тем частям общего имущества, которые связаны исключительно с пользованием нежилыми помещениями, несут собственники таких помещений.**  **3. Собственник нежилого помещения не может участвовать в решении вопросов кондоминиума, не затрагивающих его интересов.**  **В решении вопросов, затрагивающих исключительно интересы собственников нежилых помещений, не могут участвовать другие собственники. Исключением являются вопросы, касающиеся использования общего имущества.** | Статья 37. Особенности прав и обязанностей собственников нежилых помещений  1. . Собственник нежилого помещения обязан участвовать **во всех** общих расходах, относящихся к **содержанию общего имущества.**  **Собрание собственников квартир и нежилых помещений вправе устанавливать увеличенные ежемесячные обязательные платежи для собственников нежилых помещений, но разница в их размерах не должна превышать платежи, установленные для собственников квартир более чем на сто процентов.**  **2. Если для эксплуатации нежилого помещения используется часть общего имущества, которая связана исключительно с пользованием нежилым помещением (дорожка через газон, ведущая к отдельному входу, летники, ограждение и т.п.), то расходы на содержание этой части общего имущества несут собственники таких помещений персонально.** | В целях регламентации взаимоотношений собственников долевой собственности в уплате [налогов](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000926243" \o "Кодекс Республики Казахстан от 10 декабря 2008 года № 99-IV \«О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)\» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 11.07.2017 г.) Статья 55. Виды налогов, других обязательных платежей в бюджет" \t "_parent), сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению. |
|  | статья 39 | Статья 39. Возмещение ущерба, причиненного общему имуществу или другим помещениям  1. Если собственник **помещения (квартиры)** наносит ущерб любой части общего имущества или **любому другому помещению**, он обязан за свой счет устранить ущерб либо возместить расходы по его устранению.  2. Такую же обязанность солидарно с собственником несут **лица, проживающие в помещении либо использующие помещение**, если они являются непосредственными причинителями ущерба. | Статья 39. Возмещение ущерба, причиненного общему имуществу или другим помещениям  1. Если собственник **квартиры или нежилого помещения** наносит ущерб любой части общего имущества или **другой квартире,или нежилому помещению,** он обязан за свой счет устранить ущерб либо возместить расходы по его устранению.  2. Такую же обязанность солидарно с собственником несут **члены его семьи или наниматели (арендаторы), постоянно или временно владеющие или пользующиеся квартирой или нежилым помещением (или их частью) на основании типового договора найма (аренды),** если они непосредственно причиняют ущерб. | Редакционная доработка действующей редакции. |
|  | статья 40 | Статья 40. Переделка помещения в объекте кондоминиума  **Переделка помещения собственником**, включая перепланировку и переоборудование, **связанная с производством работ, угрожающих общему имуществу или ухудшающих его, запрещается.** | Статья 40. Переделка **квартиры или нежилого** помещения **многоквартирного жилого дома**  **Любая переделка собственником квартиры или нежилого помещения,** включая перепланировку и переоборудование, **допускается только в соответствии с Правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, утвержденными уполномоченным органом.** | Ст. 30 Закона «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» от 16 июля 2001 года - «Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства **определяют условия и требования** по использованию субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности земельных участков, проектированию и застройке территории населенных пунктов и пригородных зон, **устанавливают порядок прохождения разрешительных процедур** на размещение и строительство новых, изменение (перепрофилирование, **переоборудование, перепланировку,** реконструкцию, расширение, **капитальный ремонт) существующих объектов недвижимости**, функционального назначения помещений.» |
|  | Статья 41 | Статья 41. Изменение границ между помещениями, а также между помещением и общим имуществом  1. Изменение границ между помещениями, а также между помещением и общим имуществом допускается с соблюдением строительных норм и правил, а также иных обязательных требований безопасности.  2. Изменение границ между соседними (смежными) помещениями может производиться по взаимному согласию собственников этих помещений.  3. Изменение границ между помещением и общим имуществом может производиться только с согласия других собственников и органа управления объектом кондоминиума. | Статья 41. Изменение границ между помещениями, а также между помещением и общим имуществом  1. Изменение границ **между квартирами и нежилыми помещениями, а также между квартирами, нежилыми помещениями** и общим имуществом допускается с соблюдением строительных норм и правил, а также иных обязательных требований безопасности.  2. Изменение границ между соседними (смежными) **квартирами и нежилыми помещениями** может производиться по взаимному согласию собственников этих помещений.  3. Изменение границ между **квартирами, нежилыми помещениями** и общим имуществом может производиться только с согласия других собственников и органа управления объектом кондоминиума. | Приведение в соответствие с новыми определениями |
|  |  | Глава 6-1. Государственный контроль в сфере управления жилищным фондом | Глава 6-1. Государственный контроль в сферах управления жилищным фондом и жилищно-коммунальным хозяйством. | Редакционная доработка действующей редакции.  в целях конкретизации функций жилищной инспекции. |
|  | статья 41-1 | Статья 41-1. Государственный контроль в сфере управления жилищным фондом  Государственный контроль в сфере управления жилищным фондом осуществляется посредством проведения **проверки должностными лицами** [**жилищной инспекции**](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004535542) **местных исполнительных органов (далее - жилищная инспекция).**  Проверка осуществляется в соответствии с [Предпринимательским кодексом](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004795097) Республики Казахстан. | Статья 41-1. Государственный контроль в сферах управления жилищным фондом и жилищно-коммунальным хозяйством  Государственный контроль **в сферах** управления жилищным фондом, **газа и газоснабжения, а также за деятельностью исполнительных органов объединений собственников имущества по сохранению и надлежащей эксплуатации жилищного фонда, а также государственный надзор в области промышленной безопасности за безопасной эксплуатацией опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры осуществляются посредством проведения должностными лицами жилищной инспекции местных исполнительных органов (далее – жилищная инспекция) проверок и профилактического контроля**.  Проверки и профилактический контроль субъектов предпринимательства осуществляются в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан, а обследование **многоквартирных жилых** домов, находящихся в собственности граждан, в соответствии с настоящим Законом. |
|  | статья 41-2 | Статья 41-2. Полномочия должностных лиц жилищной инспекции, осуществляющих государственный контроль в сфере управления жилищным фондом  1. Жилищная инспекция осуществляет полномочия по:  1) организации технического обследования общего имущества объекта кондоминиума;  2) определению перечня, периодов и очередности проведения отдельных видов капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;  3) согласованию [сметы расходов на проведение отдельных видов капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004514461), представленной органом управления объекта кондоминиума, финансируемых с участием жилищной помощи;  4) принятию участия в комиссиях по приемке выполненных работ по отдельным видам капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;  5) составлению протоколов и рассмотрению дел об административных правонарушениях;  **6) определению обслуживающей организации в случае, предусмотренном** [**пунктом 1-1 статьи 42**](#sub420000) **настоящего Закона;**  7) проведению проверки наличия отчета по управлению объектом кондоминиума при обращении собственников **помещений (квартир) объекта кондоминиума**.  2. В полномочия жилищной инспекции входят и иные вопросы, предусмотренные законами Республики Казахстан.  3. Должностные лица жилищной инспекции имеют право:  1) при предъявлении служебного удостоверения посещать проверяемый объект во время проведения проверки;  2) при проведении проверки запрашивать любую необходимую информацию, знакомиться с оригиналами документов, относящихся к предмету проверки;  4. Должностные лица жилищной инспекции обязаны:  1) проводить проверки в соответствии с [Предпринимательским кодексом](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004795097) Республики Казахстан;  2) не препятствовать установленному режиму работы проверяемого объекта в период проведения проверки;  3) обеспечивать сохранность полученных документов и сведений, полученных в результате проведения проверки;  4) составлять акты о нарушениях правил содержания общего имущества объекта кондоминиума;  5) выносить обязательные для исполнения предписания по устранению нарушений правил содержания общего имущества объекта кондоминиума.  5. Действия (бездействие) жилищной инспекции могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан. | Статья 41-2. Полномочия должностных лиц жилищной инспекции, осуществляющих государственный контроль в сфере управления жилищным фондом  1. Жилищная инспекция осуществляет полномочия по:  1) организации технического обследования общего имущества **многоквартирного жилого дома**;  2) определению перечня, периодов и очередности проведения отдельных видов капитального ремонта общего имущества **многоквартирного жилого дома;**  3) согласованию сметы расходов на проведение отдельных видов капитального ремонта общего имущества **многоквартирного жилого дома**;  4) принятию участия в комиссиях по приемке выполненных работ по отдельным видам капитального ремонта многоквартирного жилого дома;  5) вынесению обязательных для исполнения предписаний и представлений по устранению нарушений настоящего Закона и Правил содержания общего имущества **многоквартирного жилого дома** и составлению протоколов об административных правонарушениях в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения предписаний или представлений;  **6) определению исполнительного органа объединения собственников имущества в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 42 настоящего Закона;**  7) проведению проверки наличия отчета по управлению **общим имуществом многоквартирного жилого дома** при обращении собственников **квартир и нежилых помещений.**  2. В полномочия жилищной инспекции входят и иные вопросы, предусмотренные законами Республики Казахстан.  3. Действия (бездействие) жилищной инспекции могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.»;  **4. Исключить** | Редакционная доработка действующей редакции в связи с изменениями в Предпринимательском Кодексе |
|  | статья 41-3 | **Статья** 41-3. отсутствует | Статья 41-3. Прозрачность деятельности должностных лиц жилищной инспекции при осуществлении государственного контроля в сфере газа и газоснабжения и надзора в области промышленной безопасности за безопасной эксплуатацией опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры и доступность информации  **Жилищная инспекция при осуществлении государственного контроля в сфере газа и газоснабжения в пределах границ населенных пунктов и надзора в области промышленной безопасности обеспечивает прозрачность своей деятельности путём размещения в Единой информационной системе жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства (ЕИС ЖФ и ЖКХ) информации:**  **о поставленных на учёт опасных технических устройствах на объектах социальной инфраструктуры;**  **об объектах контроля и субъектах предпринимательской деятельности, их обслуживающих;**  **о графиках проверок и их результатах;**  **о выявленных недостатках, а также составленных актах и вынесенных предписаниях о соблюдении правил эксплуатации опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры.** | В целях реализации нормы статьи 10 Предпринимательского Кодекса РК «Деятельность государственных органов должна быть публичной и открытой **в пределах, установленных законами** Республики Казахстан». |
|  | статья 42 | Статья 42. Формы управления объектом кондоминиума  **1. Собственники помещений (квартир) в месячный срок со дня образования кондоминиума должны на общем собрании решить вопрос о форме управления объектом кондоминиума. До такого решения по обязательствам, связанным с объектом кондоминиума как с единым комплексом, а также централизованным обеспечением жилого дома коммунальными услугами, собственники отвечают солидарно.**  **В многоквартирном жилом доме (или его части), который имеет единую систему инженерного и коммунального обеспечения и составляет единый жилищно-коммунальный комплекс, может применяться только одна из форм управления объектом кондоминиума.**  **1-1. При не достижении соглашения между собственниками помещений (квартир) о выборе формы управления объектом кондоминиума в срок, указанный в пункте 1 настоящей статьи, жилищная инспекция при вводе в эксплуатацию жилого дома (жилого здания) определяет на трехмесячный срок обслуживающую организацию, которая осуществляет функции органа управления объектом кондоминиума.**    **2. Форма управления объектом кондоминиума определяется соглашением его участников. Такими формами могут быть:**  **1) непосредственное совместное управление всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати;**  **2) кооператив собственников помещений (квартир);**  **3) управление объектом кондоминиума третьими (сторонними) лицами: выборными или наемными физическими лицами - управляющими жилыми домами (менеджерами) или юридическими лицами;**  **4) иные формы, не противоречащие законодательству Республики Казахстан.**  **2-1.** Орган управления **объектом кондоминиума** осуществляет следующие функции:  **1) организацию проведения собраний, письменного опроса собственников помещений (квартир);**  **2) оформление протоколов собрания собственников помещений (квартир) и листов голосования при проведении письменного опроса;**  **2-1) доведение в письменном виде до сведения новых собственников помещений (квартир) информации о ранее принятых общим собранием собственников помещений (квартир) решениях;**  3) организацию выполнения решений собрания собственников **помещений (квартир)**;  4) заключение и контроль исполнения договоров с субъектом сервисной деятельности;  5) представление интересов собственников **помещений (квартир)** по вопросам общего имущества объекта кондоминиума;  6) иные функции, определенные законодательством Республики Казахстан.  3. Сроки и объем правомочий по управлению объектом кондоминиума, передаваемых собственниками **помещений (квартир)физическому или юридическому лицу**, определяются на основе [типового договора управления](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004566962) объектом кондоминиума, утвержденного уполномоченным органом.  **Осуществление органом управления объектом кондоминиума в данном объекте кондоминиума сервисной и иной не относящейся к объекту кондоминиума деятельности запрещается.**  4. Собственники помещений **вправе заключить** индивидуальные договоры **об** оказани**и жилищно-эксплуатационных и** коммунальных услуг с организациями, предоставляющими такие услуги.  Оказываемые коммунальные услуги должны соответствовать техническим требованиям, предусмотренным национальным стандартом и техническим регламентом.  **5. При недостижении соглашения между собственниками о форме управления объектом кондоминиума любой из собственников, а в домах, где объект кондоминиума образован вследствие приватизации жилых помещений, - а также государственный орган, осуществляющий приватизацию, вправе поставить перед собственниками вопросы об образовании кооператива собственников помещений (квартир), о выборе или найме управляющего жилым домом (менеджера) либо юридического лица для управления объектом кондоминиума.**  **6. По решению большинства собственников помещений (квартир) форма управления объектом кондоминиума может быть изменена.**  **7. Собственники помещений жилого дома, который вместе с другими домами управляется одним кооперативом собственников помещений, вправе по решению, принятому большинством, выйти из состава этого кооператива и образовать свой отдельный кооператив, перейти в другой кооператив либо применить иную форму управления объектом кондоминиума.**  8. Отношения, связанные с созданием, реорганизацией и ликвидацией **кооперативов собственников помещений (квартир)**, контролем за их деятельностью, регулируются настоящим Законом.  9. Если в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей лицами, осуществляющими управление объектом кондоминиума, а также отдельными собственниками **помещений (квартир)**, не исполняющими или исполняющими ненадлежащим образом обязанностей по содержанию и эксплуатации общего имущества жилого дома (жилого здания), причинены убытки собственникам **помещений (квартир)**, данные лица обязаны возместить убытки в соответствии с [гражданским законодательством](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1000004036) Республики Казахстан. | Статья 42. Формы управления **многоквартирным жилым домом**  **1. Для управления многоквартирным жилым домом, финансирования его содержания и обеспечения его сохранности собственники квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома обязаны создать юридическое лицо в особой форме некоммерческой организации - объединение собственников имущества.**  **В многоквартирном жилом доме, если количество квартир и нежилых помещений в нём не превышает десяти, допускается непосредственное совместное управление многоквартирным жилым домом всеми собственники квартир и нежилых помещений без создания юридического лица (простое товарищество).**  **1-1. Первые собственники квартир и нежилых помещений (физические и юридические лица) в срок, не превышающий двух месяцев, со дня регистрации за ними права собственности проводят учредительное собрание объединения собственников имущества и регистрируют его. В случае покупки квартир и нежилых помещений в кондоминиуме, где уже есть объединение собственников имущества, собственники квартир и нежилых помещений автоматически становятся участниками объединения собственников имущества со дня регистрации за ними права собственности.**  **После регистрации объединения собственников имущества его участники должны в месячный срок избрать исполнительный орган объединения собственников имущества. По обязательствам, связанным с многоквартирным жилым домом как с единым комплексом, а также централизованным обеспечением жилого дома коммунальными услугами, возникшими до создания объединения собственников имущества, собственники отвечают солидарно.**  **2. Исполнительными органами объединения собственников имущества могут быть:**  **1) избранные из участников объединения собственников имущества председатель (единоличный) или правление (коллегиальное);**  **2) наёмное физическое лицо – управляющий многоквартирным жилым домом, с которым заключен трудовой договор.**  **2-1. Исполнительный орган объединения собственников имущества осуществляет следующие функции управления:**  **1) подготовка материалов и организация проведения голосования участников объединения собственников имущества по вопросам, отнесённым к компетенции собрания объединения собственников имущества, через Единую информационную систему жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства (ЕИС ЖФ и ЖКХ), а в случае отсутствия многоквартирного жилого дома в ЕИС ЖФ и ЖКХ -оформление протоколов собраний собственников квартир и нежилых помещений и листов голосования при проведении общего собрания или письменного опроса;**  **2) размещение в ЕИС ЖФ и ЖКХ для собственников квартир и нежилых помещений информации о всех принятых общим собранием собственников квартир и нежилых помещений решениях, а в случае отсутствия многоквартирного жилого дома в ЕИС ЖФ и ЖКХ доводит эту информацию до участников объединения собственников имущества в письменном виде;**  3) организация выполнения решений собрания собственников **квартир и нежилых помещений;**  4) заключение и контроль исполнения договоров с субъектом сервисной деятельности **или управляющей компанией;**  5) представление интересов собственников **квартир и нежилых помещений** по вопросам общего имущества **многоквартирного жилого дома;**  6) иные функции, определенные законодательством Республики Казахстан.  **При заключении договора с управляющей компанией о передаче ей функций управления от исполнительного органа контроль за исполнением условий договора возлагается на совет дома.**  3. Сроки и объем правомочий по управлению **многоквартирным жилым домом**, передаваемых собственниками **квартир и нежилых помещений исполнительному органу объединения собственников имущества**, определяются на основе типового договора управления **многоквартирным жилым домом,** утвержденного уполномоченным органом.  4. Собственники **квартир и нежилых** помещений **обязаны самостоятельно заключать** индивидуальные договоры **на** оказание **им** жилищно-коммунальных услуг **в своих квартирах и нежилыхпомещениях** с организациями, предоставляющими такие услуги.  Оказываемые жилищно-коммунальные услуги должны соответствовать техническим требованиям, предусмотренным национальным стандартом и техническим регламентом.  **5. Если в течение месяца с момента регистрации объединения собственников имущества его участники самостоятельно не определятся с его исполнительным органом, жилищная инспекция проводит конкурс среди наёмных физических лиц - управляющих жилыми домам на право управлять данным объединением собственников имущества и заключает с победителем тендера договор от имени объединения собственников имущества на обслуживание и эксплуатацию многоквартирного жилого дома с согласованием с объединением собственников имущества размера оплаты его труда.**  **Допускается, при наличии у заказчика (застройщика) управляющей компании, заключение жилищной инспекцией с нею договора о передаче ей функций управления многоквартирным жилым домом при согласовании с объединением собственников имущества условий ее привлечения.**  **6. исключить**  **7. исключить**  8. Отношения, связанные с созданием, реорганизацией и ликвидацией объединения собственников имущества, мониторингом за их деятельностью, регулируются настоящим Законом.  9. Если в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей лицами, осуществляющими управление многоквартирным жилым домом, а также отдельными собственниками квартир и нежилых помещений, не исполняющими или исполняющими ненадлежащим образом обязанности по содержанию и эксплуатации общего имущества жилого дома (жилого здания), причинены убытки собственникам квартир и нежилых помещений, данные лица обязаны возместить убытки в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан. | В целях реформирования сложившейся системы жилищных отношений, было предложено законодательством о жилищных отношениях Республики Казахстан определить новую форму некоммерческой организации для управления **многоквартирным жилым домом** - объединение собственников имущества.  Отказ от существующей формы и предложение ОСИ связано с низкоэффективной деятельностью действующих органов управления и основано на нормах статьи 6 Конституции Республики Казахстан, статей 34 и 215 Гражданского Кодекса Республики Казахстан и статьи 6 Закона Республики Казахстан «О некоммерческих организациях».  Кроме того, в статье регламентирована процедура регистрации ОСИ, а также избрания его исполнительного органа с установлением предельных сроков.  Также перечислены функции, которые может осуществлять исполнительный орган ОСИ, в том числе с использованием ЕИС ЖФ и ЖКХ. |
|  | статья 42-1 | Статья 42-1. Собрание собственников помещений (квартир)  **1. На собраниях собственников помещений (квартир) рассматриваются и принимаются решения по вопросам, связанным с управлением и содержанием объекта кондоминиума.**  **Решение собрания собственников помещений (квартир) оформляется** [**протоколом**](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004551346) **и не должно противоречить законодательству Республики Казахстан.**  **2. Обязательного рассмотрения и одобрения на собрании собственников помещения (квартир) требуют следующие вопросы:**  **1) связанные с выбором или изменением формы управления объектом кондоминиума;**  **2) утверждения размеров взносов на управление и содержание общего имущества объекта кондоминиума;**  **3) принятия решения о заключении, об изменении или о расторжении договора управления объектом кондоминиума;**  **4) внесения изменений в правовой кадастр в органах юстиции;**  **5) изменения (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) жилого дома (жилого здания);**  **6) связанные с принятием решения о проведении капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума и (или) определением суммы ежемесячных взносов на накопление денег на сберегательном счете;**  **7) расходования денег, накопленных на сберегательном счете;**  **8) выбора и (или) отказа от услуг субъекта сервисной деятельности;**  **9) утверждения** [**сметы расходов на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума**](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004514461)**.**  **3. Для выбора формы управления объектом кондоминиума собрание может организовать инициативную группу.**  **Собрание проводится по инициативе органа управления объектом кондоминиума, а также по требованию не менее десятой части собственников помещений (квартир). Местные исполнительные органы вправе инициировать проведение собрания собственников помещений (квартир) с решением вопроса о выборе или найме управляющего жилым домом (менеджера) либо юридического лица для управления объектом кондоминиума.**  **Инициаторы собрания собственников помещений (квартир) уведомляют не менее чем за десять дней всех собственников помещений (квартир) о дате, месте и повестке предстоящего собрания.**  **4. Собственники помещений (квартир) до проведения собрания имеют право ознакомиться у его инициаторов с материалами, необходимыми для принятия решений.**  **5. Собрание собственников помещений (квартир) правомочно при наличии не менее двух третей от общего числа собственников помещений (квартир). Каждый собственник помещения (квартиры) при голосовании имеет один голос. Если собственнику помещения (квартиры) принадлежит несколько помещений (квартир), он имеет соответствующее количество голосов.**  **Для ведения собрания избираются председатель и секретарь.**  **6. Решение собрания принимается большинством голосов от общего числа собственников помещений (квартир), непосредственно принимавших участие в собрании либо проголосовавших с использованием электронной цифровой подписи, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6-1 настоящей статьи.**  6-1. В случае, когда не менее одной пятой части голосов от общего числа собственников помещений (квартир) объекта кондоминиума проголосовали против предложенного решения по вопросам, предусмотренным подпунктами 2), 6), 7), 8) и 9) пункта 2 настоящей статьи, решение считается непринятым и требует повторного рассмотрения на общем собрании. При повторном рассмотрении для принятия решения по данному вопросу необходимо согласие не менее двух третей от общего числа собственников помещений (квартир) объекта кондоминиума.  **7. В случае отсутствия кворума голосование проводится путем письменного опроса в соответствии со** [**статьей 42-2**](#sub42020000) **настоящего Закона.**  8. В протоколе собрания **собственников помещений (квартир)** указываются:  1) местонахождение объекта кондоминиума;  2) дата, время проведения собрания;  3) общее количество собственников **помещений (квартир)**;  4) количество присутствующих на собрании собственников **помещений (квартир)**;  5) председатель и секретарь собрания;  6) повестка дня собрания;  **7) лица, выступившие на собрании;**  8) форма и итоги голосования;  9) решение, принятое собранием.  Протокол подписывается председателем и секретарем собрания. К протоколу прилагается **лист регистрации собственников помещений (квартир), участвовавших на собрании,** с указанием их фамилий, имен, отчеств (при их наличии), номеров **помещений (квартир)**.  9. Принятое решение является обязательным для всех **собственников помещений (квартир)** и является документом для рассмотрения спорных и иных вопросов в судах и других государственных учреждениях как волеизъявление собственников **помещений (квартир)**, а также служит основанием для расчета жилищной помощи.  **или бумажного**  **сотрудником жилищной инспекции или** | Статья.42-1. Собрание **собственников квартир и нежилых помещений** многоквартирного **жилого дома**  **1. Первое собрание собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома проводится по инициативе местного исполнительного органа (жилищная инспекция) с участием не менее двух собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома в срок, не превышающий двух месяцев, со дня внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений многоквартирного жилого дома. Все собственники квартир и нежилых помещений уведомляются не менее чем за пять рабочих дней о сроках голосования, форме и проектах решений посредством Единой информационной системы жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства (ЕИС ЖФ и ЖКХ), а в случае отсутствия данного дома в системе – под роспись, по электронной почте или посредством мобильной связи, а также путем размещения объявлений в каждом подъезде.**  **2. Решение первого собрания участников объединения собственников имущества правомочно при участии в голосовании собственников квартир и нежилых помещений, владеющих не менее чем двумя третями от общей площади всех квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома. Собственники квартир и нежилых помещений при голосовании имеют количество голосов, равное общей площади принадлежащего ему имущества, находящегося в индивидуальной (раздельной) собственности, в соответствии с которой была определена его доля в общем имуществе. При проведении собрания явочным порядком избираются председатель и секретарь. При проведении голосования каждый собственник по каждому вопросу, вынесенному на голосование, голосует в Единой информационной системе жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства (ЕИС ЖФ и ЖКХ) с использованием электронной цифровой подписи или лично расписывается в бумажном протоколе.**  **Собственники квартир и нежилых помещений до голосования имеют право запросить у его инициаторов дополнительные материалы, необходимые для принятия решений.**  **3. Решение первого собрания принимается большинством голосов от общего числа собственников квартир и нежилых помещений, непосредственно принимавших участие в собрании либо проголосовавших с использованием электронной цифровой подписи, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4 настоящей статьи.**  **4. В случае, если на первом собрании в голосовании участвовали собственники квартир и нежилых помещений, площадь которых составляла менее двух третей от общей площади всех квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома, проводится повторное голосование. При повторном рассмотрении для принятия решения необходимо волеизъявление собственников квартир и нежилых помещений, владеющих не менее чем половиной площадей от общей площади всех квартир и нежилых помещений собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома.**  **5. В случае принятия решения о непосредственном совместном управлении многоквартирным жилым домом всеми собственниками квартир и нежилых помещений без создания юридического лица (простое товарищество) в многоквартирном жилом доме, количество квартир и нежилых помещений в котором не превышает десяти, участники многоквартирного жилого дома подписывают договор о совместной деятельности, которым принимают на себя все обязательства по совместному принятию решений и выполнению функций, возложенных на собственников квартир и нежилых помещений статьями 47 и 48 настоящего Закона.**  **6. По договору о совместной деятельности (договору простого товарищества) стороны обязуются совместно действовать для получения доходов или достижения иной, не противоречащей закону цели. Простое товарищество не является юридическим лицом.**  **Договор о совместной деятельности (договор простого товарищества) заключается между гражданами, гражданами и юридическими лицами, одного многоквартирного жилого дома в соответствии с типовым договором и все обязательства участников простого товарищества, связанные с договором о совместной деятельности, перед третьими лицами являются солидарными.**  **7. Ведение общих дел участников договора о совместной деятельности осуществляется по их общему согласию. По соглашению между собой они могут поручить руководство совместной деятельностью и ведение общих дел одному из участников, действующему в этом случае на основании простой письменной доверенности, выданной остальными участниками договора.**  **Для достижения цели управления многоквартирным жилым домом, финансирования его содержания и обеспечения его сохранности участники договора о совместной деятельности вносят взносы деньгами либо путем трудового вклада.**  **При недостаточности вкладов для покрытия общих расходов по совместной деятельности и возникновении в ее результате убытков общие расходы и убытки покрываются за счет общего имущества участников договора, а недостающие суммы раскладываются между ними пропорционально их долям в общем имуществе многоквартирного жилого дома.**  **Отказ от участия в совместной деятельности может быть осуществлен только с согласия всех участников договора о совместной деятельности (договора простого товарищества) путём регистрации юридического лица (объединения собственников имущества).**  8. В протоколе первого собрания **собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома** указываются:  1) местонахождение **многоквартирного жилого дома;**  2) дата, время проведения собрания **(сроки голосования);**  3) общее количество собственников **квартир и нежилых помещений;**  4) количество присутствующих на собрании **(участвующих в голосовании)** собственников **квартир и нежилых помещений с указанием площадей принадлежащих им квартир и нежилых помещений;**  5) Ф.И.О. председателя и секретаря собрания;  6) повестка дня собрания;  7) **вопросы, вынесенные на голосование, с вариантами решений;**  8) форма и итоги голосования;  9) решение, принятое собранием.  **Протокол первого собрания, проведённого явочным порядком, подписывается всеми собственниками квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома, принявшими участие в голосовании. Итоги бумажного голосования проверяются и заверяются сотрудником жилищной инспекции (в случае его личного присутствия на собрании). К протоколу прилагается список собственников квартир и нежилых помещений с указанием их фамилий, имен, отчеств (при их наличии), номеров квартир и нежилых помещений.**  Протокол **первого собрания** по итогам **электронного голосования** подписывается председателем. **Итоги электронного голосования проверяются и заверяются Единой информационной системой жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства (ЕИС ЖФ и ЖКХ).** К протоколу прилагается **список проголосовавших собственников квартир и нежилых помещений** с указанием их фамилий, имен, отчеств (при их наличии), номеров **квартир и нежилых помещений, их площадей.**  9. Принятое решение о выборе формы управления **многоквартирным жилым домом** обязательно для **собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома**  и является документом для рассмотрения спорных и иных вопросов в судах и других государственных учреждениях как волеизъявление собственников квартир и нежилых помещений.  10. Последующие собрания проводятся в порядке, предусмотренном статьей 47 настоящего Закона. | Вопрос о получении жилищного займа на капитальный ремонт общего имущества **многоквартирного жилого дома** является существенным в связи с чем должен решаться на собрании собственников квартир. |
|  | статья 42-2 | Статья 42-2. Проведение письменного опроса  **1. Письменный опрос проводится при невозможности обеспечить кворум при проведении общего собрания собственников помещений (квартир).**  **2. Каждый собственник помещения (квартиры) имеет при проведении письменного опроса один голос. Если собственнику помещения (квартиры) принадлежит несколько помещений (квартир), то он имеет соответствующее количество голосов.**  **3. Для организации проведения письменного опроса назначаются ответственные лица из числа собственников помещений (квартир).**  **4. Каждый** [**лист**](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004551357) **голосования должен содержать порядковый номер, вопросы, внесенные для обсуждения, адрес, фамилию, имя, отчество (при его наличии) собственника помещения (квартиры), место для подписи, подпись руководителя органа управления объектом кондоминиума.**  **5. Лист голосования по вопросам, вынесенным на проведение письменного опроса, доводится до каждого собственника помещения (квартиры).**  **6. Письменный опрос считается состоявшимся, если в голосовании приняло участие не менее двух третей собственников помещений (квартир).**  **7. Итоги голосования подводятся на собрании собственников помещений (квартир). Решение считается принятым, если за него проголосовало более половины собственников помещений (квартир).**  **8. В протоколе по итогам письменного опроса приводятся сводные данные по листам голосования. Листы голосования являются обязательным приложением к протоколу и хранятся совместно.**  **9. Решение, принятое путем письменного опроса, является обязательным для всех собственников помещений (квартир).** | Статью 42-2. исключить | Исключена в связи с охватом данной процедуры голосования статьей 42-1 настоящего закона. |
|  | статья 43 | Статья 43.Образование кооператива собственников помещений (квартир)  **1. Для управления многоквартирным жилым домом или группой домов могут образовываться кооперативы собственников помещений, а для домов, не имеющих встроенных нежилых помещений, - кооперативы собственников квартир. Правовое положение кооператива собственников квартир тождественно правовому положению кооператива собственников помещений.**  **2. Кооператив собственников помещений (квартир) может состоять из двух или более участников кондоминиума.** Интересы несовершеннолетних **граждан** представляют их **родители и иные** законные представители в порядке, установленном [законодательными актами](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1000023041)Республики Казахстан.  3. Извещение о проведении учредительного собрания **должно быть доведено инициаторами создания кооператива до собственников каждого помещения (квартиры) не менее чем за десять дней до намеченного дня проведения собрания.**  4. Учредительное **собрание кооператива** признается состоявшимся, если **на** нем **присутствовало** не менее **половины** собственников **помещений (квартир)** - участников кондоминиума или их доверенных лиц.  **5. Если на собрании присутствует менее половины собственников помещений (квартир) или их доверенных лиц, собрание признается несостоявшимся.**  **О созыве повторного собрания и проведении письменного опроса собственники помещений (квартир) извещаются не менее чем за десять календарных дней до намеченного дня созыва. Письменный опрос мнения более двух третей собственников помещений (квартир) по вопросам повестки дня проводится органом управления объектом кондоминиума или инициаторами создания кооператива собственников помещений (квартир) до повторного собрания.**  **Повторное собрание признается состоявшимся независимо от числа его участников. Для ведения собрания избираются председатель и секретарь. Результаты письменного опроса включаются в протокол повторного собрания.**  **6. Каждый собственник помещения имеет на учредительном собрании один голос. Собственник нескольких помещений имеет соответствующее количество голосов.**  **Решение учредительного собрания принимается двумя третями голосов участников собрания или их доверенных лиц.**  **7. Учредительное собрание принимает решения по следующим вопросам:**  **1) образование кооператива собственников помещений (квартир);**  **2) утверждение устава кооператива;**  **3) избрание председателя правления кооператива, членов правления и ревизионной комиссии.**  **Жилищная инспекция вправе рекомендовать общему собранию собственников помещений (квартир) кандидатуру на должность председателя правления кооператива.**  **Рекомендуемая кандидатура на должность председателя правления кооператива должна соответствовать** [**квалификационным требованиям**](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1002488748)**, утвержденным уполномоченным органом.**  **Учредительное собрание вправе рассмотреть и другие вопросы, относящиеся к объекту кондоминиума.**  **8. Собственники помещений, не участвующие в управлении делами кооператива, наряду со всеми членами кооператива обязаны принимать соразмерное денежное и (или) трудовое участие в содержании объекта кондоминиума, исполнять все решения органов управления объекта кондоминиума, относящиеся к содержанию и использованию общего имущества и обеспечивающие прочность и безопасность эксплуатации дома.** | **Статья 43. Образование объединения собственников имущества**  **1. При принятии первым собранием собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома в порядке, определенном статьёй 42-1 настоящего Закона, решения о регистрации объединения собственников имущества и избрании его первого состава исполнительного органа, данное собрание считается учредительным. По итогам учредительного собрания в органы юстиции сдаётся протокол, к которому прилагается заявление по форме, утверждённой уполномоченным органом, подписанное не менее чем двумя собственниками квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома.**  **2. Объединение собственников имущества состоит из двух или более собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома. Интересы несовершеннолетних собственников представляют их законные представители в порядке, установленном законодательными актами Республики Казахстан.**  **3. Собственники квартир и нежилых помещений, не участвовавшие в учредительном собрании объединения собственников имущества, обязаны исполнять все решения органа управления объединения собственников имущества, относящиеся к содержанию и использованию общего имущества и обеспечивающие прочность и безопасность эксплуатации дома.** | В связи с предложением новой формы для управления **многоквартирным жилым домом** – ОСИ, предусматривается процедура его образования.  Местный исполнительный орган размещает как на своем сайте, так и в ЕИС ЖФ и ЖКХ, извещение о проведении учредительного собрания.  В целях упрощения образования ОСИ предлагается считать голосование состоявшимся при участии на собрании не менее двух собственников, то есть значительно сокращено количество присутствующих собственников.  При этом, собственники, не участвовавшие в учредительном собрании ОСИ, обязаны исполнять все решения органа управления ОСИ, по обеспечению содержания и использования общего имущества. |
|  | статья 44 | Статья 44. Регистрация или перерегистрация кооперативов собственников помещений  **1. Кооператив собственников помещений (квартир)** считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации или перерегистрации в соответствии с [установленным порядком](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1000614200).  2. Для регистрации или перерегистрации **кооператива собственников помещений (квартир)** в регистрирующий орган представляются:  **1) заявление;**  **2) протокол учредительного собрания собственников помещений (квартир) в объекте кондоминиума или протокол с листами голосования по итогам письменного опроса;**  **3) устав кооператива собственников помещений (квартир);**  **4) государственный акт о регистрации или перерегистрации объекта кондоминиума;**  **5) документ, удостоверяющий местонахождение юридического лица;**  6) квитанция или иной документ, подтверждающие уплату в бюджет регистрационного сбора за государственную регистрацию (перерегистрацию) юридического лица.  3. Местные исполнительные органы районов, городов областного значения, города республиканского значения, столицы должны оказывать всестороннюю помощь и содействие в создании **кооперативов собственников помещений (квартир)**.  4. В случае представления неполного пакета документов, а также по иным основаниям, предусмотренным законами Республики Казахстан, срок государственной регистрации или перерегистрации прерывается.  5. Представленные для регистрации или перерегистрации документы рассматриваются в срок, установленный [законодательством](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1000000968) Республики Казахстан о государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств. По результатам рассмотрения принимается решение регистрирующего органа:  1) о регистрации или перерегистрации **кооператива**;  2) исключен в соответствии с [Законом](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1001060306) РК от 08.06.09 г. № 163-IV ([*см. стар.ред.*](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1001060307))  3) о мотивированном отказе в регистрации **кооператива.**  6. В регистрации **кооператива собственников помещений (квартир)должно** быть отказано **в случае нарушения установленного законами Республики Казахстан порядка образования юридического лица или несоответствия его учредительных документов закону.**  7. Зарегистрированному **кооперативу** в срок, установленный законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств, выдается [справка](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1000011163) о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица.  8. Решение регистрирующего органа может быть обжаловано в судебном порядке. | Статья 44. Регистрация объединений собственников имущества  1. **Объединение собственников имущества** считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации или перерегистрации из кооператива собственников квартир и нежилых помещений в соответствии с [установленным порядком](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1000614200).  2. Для регистрации или перерегистрации **объединения собственников имущества** в регистрирующий орган представляются:  **1) протокол учредительного собрания собственников квартир и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме с приложением заявления по форме, утверждённой уполномоченным органом;**  **2) государственный акт о регистрации или перерегистрации объекта кондоминиума, в том числе в случае изменения состава общедомового имущества;**  **3) устав объединения собственников имущества или заявление об осуществлении своей деятельности на основе типового устава;**  4) квитанция или иной документ, подтверждающие уплату в бюджет регистрационного сбора за государственную регистрацию (перерегистрацию) юридического лица.  2-1. исключить  3. Местные исполнительные органы районов, городов областного значения, городов республиканского значения, столицы должны оказывать всестороннюю помощь и содействие в создании **объединения собственников имущества.**  4. В случае представления неполного пакета документов, а также по иным основаниям, предусмотренным законами Республики Казахстан, срок государственной регистрации или перерегистрации прерывается.  5. Представленные для регистрации или перерегистрации документы рассматриваются в срок, установленный [законодательством](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1000000968) Республики Казахстан о государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств. По результатам рассмотрения принимается решение регистрирующего органа:  1) о регистрации или перерегистрации **объединения собственников имущества;**  2) о мотивированном отказе в регистрации **объединения собственников имущества.**  6. В регистрации **объединения собственников имущества может** быть отказано **только по основаниям, предусмотренным настоящим Законом.**  7. Зарегистрированному объединению собственников имущества в срок, установленный законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств, выдается [справка](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1000011163) о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица.  8. Решение регистрирующего органа может быть обжаловано в судебном порядке. | Полностью переработана статья, в целях упрощения процедуры регистрации ОСИ, при которой нет необходимости представлять устав, поскольку будет утверждаться Типовой устав ОСИ, который нет необходимости представлять в регистрирующий орган. Также предлагается исключить уплату сбора в бюджет за государственную регистрацию (перерегистрацию) юридического лица. |
|  | статья 45 | Статья 45.Имущество кооператива собственников помещений (квартир)  1. **Кооперативу собственников помещений (квартир)принадлежит на праве собственности** приобретенное им имущество, которым **кооператив** отвечает по своим обязательствам.  2. **Кооператив собственников помещений (квартир)** не отвечает по обязательствам своих **членов**. **Члены кооператива** не отвечают по долгам **кооператива.** | Статья 45. Имущество объединения собственников имущества  1. **Объединению собственников имущества на праве собственности принадлежит** приобретенное им имущество, которым оно отвечает по своим обязательствам.  2. **Объединение собственников имущества**не отвечает по обязательствам своих **участников. Участники объединения собственников имущества** не отвечают по долгам **объединения собственников имущества.** | Редакционная доработка действующей редакции. |
|  | статья 46 | Статья 46.Устав кооператива собственников помещений (квартир)  **1. Устав кооператива собственников помещений (квартир) должен содержать сведения, предусмотренные законами Республики Казахстан.**  **2. По решению учредительного собрания кооператива собственников помещений (квартир) в устав могут быть включены и другие положения, не противоречащие законодательству Республики Казахстан.** | **Статья 46. Устав объединения собственников имущества**  **Объединение собственников имущества вправе осуществлять свою деятельность на основе типового устава, утверждённого уполномоченным органом.** | Статья переработана в соответствии с предложением по утверждению Правительством РК типового устава ОСИ. |
|  | статья 47 | Статья 47. Высший орган кооператива собственников помещений (квартир)  1. Высшим органом **кооператива собственников помещений (квартир)** является **общее** собрание **членов кооператива**. **Члены кооператива вправе участвовать в собрании через доверенных лиц или принимать участие в письменном опросе.**  К исключительной компетенции **общего собрания членов кооператива** относятся:  **1) установление необходимости внесения изменений в устав, изменение и** принятие **других** правил и положений;  2) избрание **и освобождение председателя правления кооператива, членов правления и ревизионной комиссии,** решение о выплате им вознаграждений;  3) утверждение **ежегодного отчета кооператива;**  **4) утверждение годового бюджета и годовой сметы доходов и расходов, а также внесение в них изменений и дополнений;**  **5) образование резервного и других специальных фондов кооператива;**  **6) решение вопроса о заключении кооперативом договора со службой оказания жилищно-эксплуатационных и коммунальных услуг;**  **7) привлечение по договору управляющего жилым домом со стороны, включая юридическое лицо;**  8) выдача согласия на получение кредита на сумму, превышающую двадцать пять процентов расходной части сметы на данный год;  9) ликвидация **или реорганизация кооператива собственников помещений (квартир).**  **Общее** собрание **членов кооператива** может принять к своему рассмотрению любые другие вопросы деятельности **кооператива собственников помещений (квартир).**  2. **Общие** собрани**я членов кооператива** провод**я**тся не реже одного раза в год. Внеочередное собрание созывается по решению правления либо по требованию ревизионной комиссии, либо по требованию не менее двадцати процентов **членов кооператива**.  3. О предстоящем **общем** собрании **члены кооператива** должны быть уведомлены не менее чем за десять дней.  4. **Общее** собрание **членов кооператива** правомочно при **наличии** не менее пятидесят**и** процент**ов членов кооператива либо их доверенных лиц.** При отсутствии такого кворума **наступают последствия, предусмотренные** [**пунктом 5 статьи 43**](#sub430500) **настоящего Закона.**  **5. По требованию не менее двадцати процентов присутствующих на общем собрании членов кооператива (их доверенных лиц) принятие решения проводится тайным голосованием.**  **6. Общее собрание членов кооператива ведет председатель правления кооператива, а при его отсутствии - один из членов правления.**  **7. Если настоящим Законом или уставом кооператива не предусмотрено иное, решение общего собрания членов кооператива принимается большинством голосов членов кооператива, присутствующих на собрании. Каждый член кооператива имеет один голос.**  **Если одному члену кооператива принадлежит несколько помещений, он имеет соответствующее количество голосов. В случае равного разделения голосов голос председателя собрания является решающим.**  **8. Для принятия решений по вопросам, предусмотренным подпунктами 1), 6), 7), 8), 9)** [**пункта 1**](#sub470000) **настоящей статьи, а также по вопросу улучшения или пополнения общего имущества требуется две трети голосов членов кооператива или их доверенных лиц, присутствующих на собрании или участвовавших в письменном опросе.**  9. За каждый финансовый год **правление кооператива** представляет общему собранию **членов кооператива** финансовые отчеты, а также проекты годовых смет, достаточных для покрытия ожидаемых расходов на содержание общего имущества объекта кондоминиума. Смета **должна** предусматривать создание и пополнение **резервного фонда кооператива.**  **10. отсутствует.** | Статья 47. Высший орган кооператива собственников помещений (квартир)  1. Высшим органом объединения собственников имущества является собрание его участников, реализуемое путём голосования.  К исключительной компетенции собрания участников объединения собственников имущества относятся:  1) принятие решения о создании объединения собственников имущества;  2) избрание исполнительного органа объединения собственников имущества, совета дома (ревизионной комиссии), решение об установлении им денежных выплат (при необходимости), а также досрочное прекращение их полномочий;  3) принятие решения о заключении, изменении или расторжении договоров с наемным физическим лицом-управляющим многоквартирным жилым домом или привлекаемой управляющей компанией;  4) решение вопроса о выборе и (или) отказе от услуг субъекта сервисной деятельности (управляющей компании), а также заключении с ними договоров на оказание услуг;  5) принятие правил и положений, регламентирующих вопросы управления и содержания данного многоквартирного жилого дома;  6) утверждение годового бюджета и годовой сметы доходов и расходов на содержание общего имущества объекта кондоминиума и размеров взносов на управление, содержание и обеспечение безопасности общего имущества объекта многоквартирного жилого дома, а также внесение в них изменений и дополнений;  7) утверждение ежегодного отчета об исполнении сметы доходов и расходов объединения собственников имущества;  8) принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома (расширении, модернизации, техническом перевооружении, реконструкции, реставрации), утверждении [сметы расходов на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004514461) и (или) определении суммы дополнительных взносов при недостаточности накопленных денег на сберегательном счете;  9) принятие решения о расходовании денег, накопленных на сберегательных счетах, открытых для накопления на капитальный ремонт, а также о получении жилищного займа на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома при недостаточности накопленных средств;  10) принятие решения об изменении целевого назначения части общего имущества и сдаче его в аренду;  11) принятие решения о ликвидации объединения собственников имущества;  12) согласование размера оплаты труда наемного физического лица – управляющего многоквартирным жилым домом.  Собрание может принять к своему рассмотрению любые другие вопросы деятельности объединения собственников имущества.  2. Собрание объединения собственников имущества проводится не реже одного раза в год. Внеочередное собрание созывается по решению правления либо требованию ревизионной комиссии, либо требованию не менее двадцати процентов участников объединения собственников имущества.  3. О предстоящем собрании участники объединения собственников имущества должны быть уведомлены не менее чем за десять календарных дней посредством Единой информационной системы жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства (ЕИС ЖФ и ЖКХ), а в случае отсутствия данного дома в системе - под роспись, по электронной почте или посредством мобильной связи, а также путем размещения объявлений в каждом подъезде.  4. Собрание объединения собственников имущества правомочно при участии в нём собственников квартир и нежилых помещений, владеющих не менее чем пятидесятью процентами площадей квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома от общей площади всех квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома. При отсутствии такого кворума два раза подряд в течение одного месяца решение по вопросам, включенным в повестку дня, принимается исполнительным органом объединения собственников имущества, за исключением вопросов об уплате целевых сборов и увеличении размера эксплуатационных расходов.  5. Все решения принимаются открытым голосованием, и любой участник объединения собственников имущества имеет право знать, как проголосовали другие участники.  6. Протокол по итогам голосования собрания участников объединения собственников имущества оформляется в порядке, предусмотренном статьёй 42-1 для протокола первого собрания.  7. Решения принимаются простым большинством голосов участников объединения собственников имущества от общего количества участвующих в голосовании. Подсчёт голосов производится в соответствии с пунктом 1 статьи 42-1 настоящего Закона.  8. За каждый финансовый год исполнительный орган объединения собственников имущества представляет общему собранию участников объединения собственников имущества финансовые отчеты, а также проекты годовых смет, достаточных для покрытия ожидаемых расходов на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома. Смета может предусматривать создание и пополнение резервных сумм на счёте объединения собственников имущества.  9. В протоколе собрания участников объединения собственников имущества указываются сведения, предусмотренные пунктом 8 статьи 42-1 настоящего Закона.  10. Принятые решения являются обязательными для всех собственников квартир и нежилых помещений, а также документом для рассмотрения спорных и иных вопросов в судах и других государственных учреждениях как волеизъявление собственников квартир и нежилых помещений, а также служат основанием для расчета жилищной помощи. | Статья переработана с учетом внедрения ЕИС ЖФ и ЖКХ и ее наполнения.  Также предлагаются обязательные требования к содержанию протокола собрания участников ОСИ.  При этом, сотрудником жилищной инспекции будут проверяться и заверяться протоколы собрания, проведенных явочным порядком, а итоги электронного проверяются и заверяются автоматически ЕИС ЖФ и ЖКХ.  Принятое решение является обязательным для всех собственников и является документом при рассмотрении спорных и иных вопросов в судах и других государственных учреждениях, а также служит основанием для расчета жилищной помощи. |
|  | статья 48 | **Статья 48.** Правление и председатель правления кооператива собственников помещений (квартир)  **1. Количественный состав и сроки полномочий правления кооператива собственников помещений (квартир) определяются уставом.**  **2. Правление осуществляет все полномочия кооператива, за исключением тех, которые относятся исключительно к компетенции общего собрания членов кооператива собственников помещений (квартир). В компетенцию правления, в частности, входит:**  1) контроль за своевременным внесением **членами кооператива** установленных обязательных платежей и взносов;  2) составление годового бюджета **кооператива,** смет и отчетов, представление их на утверждение **общему** собранию;  2-1) представление **отчета** по управлению объектом кондоминиума **с периодичностью один раз в квартал;**  3) заключение договоров от имени **кооператива;**  4) управление объектом кондоминиума или заключение договоров на управление объектом кондоминиума;  5) прием на работу работников для **управления объектом** кондоминиума и увольнение их в соответствии с утвержденным на общем собрании собственников помещений (квартир) данного объекта кондоминиума штатным расписанием;  6) ведение списка **членов** кооператива, **делопроизводства, бухгалтерского учета** и отчетности;  7) созыв и организация проведения **общего** собрания или **письменного опроса**;  8) выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава кооператива.  **3. Заседание правления созывается председателем в сроки, установленные уставом кооператива.**    4. Заседание правления признается правомочным при участии в нем **большинства членов правления.**  5. Председатель правления **кооператива** без доверенности вправе представлять **кооператив** в гражданском обороте, в государственных и судебных органах.  6. Если **кооператив собственников помещений (квартир)** объединяет менее десяти членов, **обязанности правления могут возлагаться на председателя кооператива.**  7. Права и обязанности председателя **кооператива** определяются уставом.  8. Действия **правления кооператива или его председателя** могут быть обжалованы на общем собрании **членов кооператива**. | **Статья 48. Председатель и Правление объединения собственников имущества**  **1. Собрание при избрании исполнительного органа объединения собственников имущества в зависимости от наличия желающих из числа участников объединения собственников имущества выбирает единоличный (председатель) или коллегиальный (правление) исполнительный орган.**  **2. Председатель (правление) осуществляет функции и принимает решения по любым вопросам, связанным с содержанием многоквартирного жилого дома, за исключением тех, которые отнесены к исключительной компетенции собрания участников объединения собственников имущества. В компетенцию председателя (правления), в частности, входят:**  1) контроль за своевременным внесением **участниками объединения собственников имущества** установленных обязательных платежей и взносов;  2) составление **проектов** годового бюджета **объединения собственников имущества,** смет и отчетов, представление их на утверждение собранию;  2-1) **ежемесячное** представление **отчетов** по управлению **многоквартирным жилым домом;**  3) заключение договоров от имени **объединения собственников имущества;**  4) управление **многоквартирным жилым домом, в том числе заключение договоров на обслуживание многоквартирного жилого дома**;  5) прием на работу работников для **обслуживания многоквартирного жилого дома** и увольнение их в соответствии с утвержденным на общем собрании собственников квартир и нежилых помещений данного **многоквартирного жилого дома** штатным расписанием;  6) ведение списка **участников** объединения собственников имущества и отчетности;  7) созыв и организация проведения собрания или **голосования**;  8) выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава объединения собственников имущества.  **3. Председатель объединения собственников имущества без доверенности вправе представлять объединение собственников имущества в гражданском обороте, государственных и судебных органах и принимает все решения единолично.**  4. Заседания правления признаются правомочными при участии в нем **более половины участников правления. Решения принимаются простым большинством голосов участников правления, участвующих в голосовании.**  5. Председатель **правления объединения собственников имущества** без доверенности вправе представлять **объединение собственников имущества** в гражданском обороте, государственных и судебных органах.  6. Если **объединение собственников квартир** объединяет менее десяти участников, правление **не создаётся**.  7. Права и обязанности председателя **объединения собственников имущества** определяются уставом.  8. Действия **председателя (правления)** могут быть обжалованы на общем собрании **участников объединения собственников имущества или в суде.** | Редакционная доработка статьи с уточнением и дополнением отдельных норм с целью содержания МЖД. |
|  | статья 48-1 | **Статья 48-1. отсутствует** | **Статья 48-1.** Наёмное физическое лицо - управляющий жилым домом, с которым заключен трудовой договор  Собрание при избрании органа управления **объединения собственников имущества** при отсутствии желающих из числа участников **объединения собственников имущества** может принять решение о заключении трудового договора на исполнение обязанностей председателя с наёмным физическим лицом - управляющим жилым домом.  Форма типового контракта с управляющим жилым домом утверждается уполномоченным органом. Наёмным физическим лицом может выступать любой дееспособный совершеннолетний гражданин, имеющий право на работу в Республике Казахстан и сертификат на исполнение функций по управлению и обслуживанию многоквартирного жилого дома. | При отсутствии желающих из числа участников ОСИ возглавить исполнительный орган ОСИ, собрание может принять решение о заключении трудового договора на исполнение обязанностей Председателя с наёмным физическим лицом - управляющим жилым домом. |
|  | статья 49 | **Статья 49.** Ревизионная комиссия кооператива собственников помещений (квартир)  **1. Ревизионная комиссия кооператива собственников помещений (квартир) обязана проводить финансовую проверку каждого участка деятельности кооператива. Ревизионная комиссия дает заключение по ежегодному отчету правления кооператива и по представленной правлением годовой смете доходов и расходов.**  **1-1. Акт проверки ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности кооператива собственников помещений (квартир) доводится до сведения собственников помещений (квартир) на общем собрании собственников помещений (квартир).**  **2. Члены правления и члены их семей либо собственники, проживающие в одной квартире с членом правления, не могут одновременно являться членами ревизионной комиссии.**  **3. Если кооператив объединяет менее десяти членов, вместо ревизионной комиссии может быть избран ревизор.**  **4. отсутствует.** | **Статья 49. Совет дома**  **1. Собрание при избрании органа управления объединения собственников имущества одновременно избирает из числа собственников квартир и нежилых помещений Совет дома, осуществляющий контроль за финансово-хозяйственной деятельностью исполнительного органа объединения собственников имущества, в составе не менее трёх человек. Если в многоквартирном жилом доме более трёх подъездов, то в Совет дома избирают по одному представителю от каждого подъезда.**  **1-1. исключить**  **2. Совет дома:**  **1) контролирует деятельность органа управления объединения собственников имущества;**  **2) осуществляет контроль за качеством всех видов оказываемых услуг и (или) выполняемых работ для содержания многоквартирного жилого дома;**  **3) выносит на общее собрание собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома предложения об управлении, содержании и эксплуатации общего имущества многоквартирного жилого дома.**  **3. Общее собрание собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома вправе принять решение о выплате вознаграждения участникам совета дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.**  **4. Совет дома избирается на срок пять лет. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей, он может быть досрочно переизбран собранием собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома.** | Для осуществления внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ОСИ собранием предлагается избрать из числа собственников Совет дома в составе не менее трех человек, по одному от каждого подъезда.  Совет дома избирается на срок пять лет, но может быть досрочно переизбран собранием собственников в случае ненадлежащего исполнения своих полномочий. |
|  | статья 50-1 | **Статья** 50-1. Права кооперативов собственников помещений (квартир).  **1. Кооперативы собственников помещений (квартир) имеют право:**  **1) объединяться на добровольной основе в ассоциации (союзы) в порядке, установленном законами Республики Казахстан;**  **2) вносить предложения по разработке нормативных правовых актов или передавать на рассмотрение уполномоченного органа инициативные проекты таких актов;**  **3) вносить в уполномоченный орган предложения по совершенствованию жилищно-коммунальных отношений;**  **4) обращаться с иском в защиту прав собственников помещений (квартир) в суды Республики Казахстан;**  **5) совершать иные действия, не противоречащие законодательству Республики Казахстан.** | **Статью** 50-1. и**сключить** | В связи с упразднением КСК |
|  | статья 50-2 | Статья 50-2. Отчет по управлению объектом кондоминиума  Расходы на содержание общего имущества объекта кондоминиума должны быть отражены в [отчете](http:///online.zakon.kz/Document/?link_id=1004551358) по управлению объектом кондоминиума, который представляется индивидуально собственнику **помещения (квартиры)в письменной форме либо** в форме электронного документа **каждый квартал** по форме, утвержденной уполномоченным органом, до десятого числа месяца, следующего за отчетным периодом.  В отчете по управлению объектом кондоминиума также должны быть отражены дополнительные расходы, не относящиеся к расходам на содержание общего имущества объекта кондоминиума, в случае их наличия. | Статья 50-2. Отчет по управлению **многоквартирным жилым домом**  Расходы на содержание общего имущества **многоквартирного жилого дома** должны быть отражены в ежемесячном отчете по управлению **многоквартирным жилым домом**, который представляется **исполнительным органом объединения собственником имущества и Советом дома индивидуально каждому** собственнику **квартиры и/или нежилого помещения многоквартирного жилого дома** в форме электронного документа по форме, утвержденной уполномоченным органом, до десятого числа месяца, следующего за отчетным периодом.  В отчете по управлению **многоквартирным жилым домом** также должны быть отражены дополнительные расходы, не относящиеся к расходам на содержание общего имущества **многоквартирного жилого дома**, в случае их наличия.  **По запросу собственника квартиры или нежилого помещения исполнительным органом объединения собственников имущества представляется дополнительная информация по эксплуатационным расходам данной квартиры или нежилого помещения.** | Редакционная доработка действующей редакции. |
|  | Статья 50-3 | **Статья 50-3. Отсутствует** | Статья 50-3. Особенности финансирования капитального ремонта общего имущества **многоквартирного жилого дома**  1. Накопление средств на сберегательных счетах для капитального ремонта общего имущества **многоквартирного жилого дома** производится в банках второго уровня в соответствии с нормативными сроками на капитальный ремонт в зависимости от типа многоквартирного жилого дома.  2. Получение объединением собственников имущества или простым товариществом займа на проведение капитального ремонта возможно только при наличии заключения жилищной инспекции о том, что техническое состояние дома требует проведения ремонта. Договор займа подписывается **уполномоченным лицом объединения собственников имущества или простого товарищества при наличии письменного согласия всех собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома. Погашение займа, полученного на проведение капитального ремонта, осуществляется из средств, накапливаемых на сберегательном счёте в порядке, предусмотренном пунктом 7 статьи 31 настоящего Закона**.  3. Жилищная инспекция в случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, проводит конкурс на определение проектной организации и изготовление проектно-сметной документации на капитальный ремонт объекта кондоминиума за счёт средств местного бюджета.  **4. Выбор подрядной организации для проведения капитального ремонта осуществляют объединение собственников имущества или простое товарищество. Объединение собственников имущества или простое товарищество несут ответственность и осуществляют мониторинг целевого расходования средств на капитальный ремонт. Банки второго уровня несут ответственность за целевое использование денег, накопленных на сберегательном счете, а также займа, выданного на капитальный ремонт.**  **5. Местные исполнительные органы при наличии свободных остатков средств местного бюджета вправе производить ремонт многоквартирных жилых домов, по которым имеются проектно-сметная документация и заключение жилищной инспекции о том, что техническое состояние многоквартирного жилого дома требует проведения ремонта, но отсутствует решение собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома об оформлении займа.**  **Фактические затраты на произведённый капитальный ремонт возмещаются всеми собственниками квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома пропорционально их долям в общем имуществе многоквартирного жилого дома.** | В целях обеспечения эффективного использования накопленных средств на капитальный ремонт |
|  | статья 51 | **Статья** 51. Прекращение кооператива собственников помещений (квартир)  1. **Кооператив собственников помещений (квартир)** может быть прекращен в следующих случаях:  1) при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд;  2) по решению, принятому собственниками **помещений (квартир)о переходе на другую форму управления объектом кондоминиума;**    **3) по решению, принятому собственниками помещений (квартир), не восстанавливать поврежденные (разрушенные) части жилого здания при повреждении (разрушении) более пятидесяти процентов здания вследствие пожара, землетрясения или иного бедствия;**  **4) при прекращении кондоминиума.**  2. Имущество **кооператива**, оставшееся при его прекращении после погашения долгов, распределяется между **членами кооператива** соразмерно их долям в общем имуществе**, если иное не предусмотрено соглашением между собственниками.**  3. Прекращение **кооператива** регистрируется так же, как и его учреждение. | **Статья** 51. Прекращение **объединения собственников имущества**  1. **Объединение собственников имущества** может быть прекращено в случаях:  1) принудительного отчуждения земельного участка, **на котором расположен многоквартирный жилой дом**, для государственных нужд;  2) принятия собственниками **квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома решения не восстанавливать поврежденные (разрушенные) части многоквартирного жилого дома при повреждении (разрушении) более пятидесяти процентов дома вследствие пожара, землетрясения или иного бедствия;**  **3) прекращения кондоминиума.**  **7) исключить**  2. Имущество **объединения собственников имущества**, оставшееся при его прекращении после погашения долгов, распределяется между **участниками объединения собственников имущества** соразмерно их долям в общем имуществе.  3. Прекращение **объединения собственников имущества** регистрируется так же, как и его учреждение. | Редакционная доработка действующей редакции. |
|  | Заголовок главы 8 | Глава 8. **Жилищные и** жилищно-строительные кооперативы | Глава 8. Жилищно-строительные кооперативы | В связи с исключением жилищных кооперативов как формы объединения граждан для приобретения жилья в целях недопущения создания финансовых пирамид. |
|  | статья 52 | Статья 52. Образование **жилищных и** жилищно-строительных кооперативов  **1. Граждане вправе вступать в жилищные и жилищно-строительные кооперативы**  **2. Жилищные кооперативы образуются для приобретения жилого дома, в котором квартиры либо иное жилое помещение предоставляются членам кооператива.**  **3. Жилищно-строительные кооперативы образуются для строительства жилого дома и последующего использования жилых помещений для проживания членов кооператива.**  **После завершения строительства жилого дома жилищно-строительный кооператив приобретает статус жилищного кооператива.**  4. Управление **жилищным** (жилищно-строительным) кооперативом осуществляется в порядке, установленном настоящим Законом для управления кооперативом собственников помещений (квартир), если это не противоречит нормам настоящей главы и Гражданского кодекса Республики Казахстан.  **5. отсутствует.**  **6. отсутствует.**  **7. отсутствует.** | Статья 52. Образование жилищно-строительных кооперативов  **1. Жилищно-строительные кооперативы образуются для строительства одного многоквартирного жилого дома и последующего распределения между членами кооператива квартир в соответствии с суммой внесенных или подлежащих внесению паевых взносов.**  **Выделение земельных участков и выдача разрешений на строительство многоквартирного жилого дома объединениям граждан в иной форме, чем жилищно-строительный кооператив не допускаются.**  **2. Количество членов жилищно-строительного кооператива не должно превышать количество квартир в многоквартирном жилом доме.**  **3. Жилищно-строительный кооператив подлежит государственной регистрации при условии, что на момент государственной регистрации все квартиры многоквартирного жилого дома распределены между его членами в соответствии с заявленными к внесению ими паевыми взносами.**  **Данное требование не распространяется на жилищно-строительные кооперативы, которые образуются дольщиками для завершения строительства объектов при банкротстве уполномоченной компании в соответствии со статьей 10 Закона Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве».**  **4. Управление жилищно-строительным кооперативом осуществляется в порядке, установленном уставом.**  **5. Сбор паевых взносов может осуществляться только после регистрации жилищно-строительного кооператива в соответствии с правилами оплаты паевого взноса в жилищно-строительный кооператив.**  **6. После оплаты всеми членами жилищно-строительного кооператива первого взноса жилищно-строительный кооператив подает заявление в местный исполнительный орган о выдаче архитектурно-планировочного задания им в порядке, установленном законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.**  **7. В случае, если требования архитектурно-планировочного задания по количеству квартир многоквартирного жилого дома не соответствуют числу членов жилищно-строительного кооператива, то они на общем собрании в месячный срок должны привести их количество в соответствие с архитектурно-планировочным заданием.** | В связи с исключением жилищных кооперативов как формы объединения граждан для приобретения жилья в целях недопущения создания финансовых пирамид.  На сегодняшний день, имеется практика, когда ЖСК создается для нескольких объектов. К примеру, ЖСК «Толенды», который осуществляет свою деятельность по строительству5 объектов (ЖК «Аниса-2», ЖК «Аниса-3», ЖК «Столичный-2», ЖК «Коктал», ЖК «Абат»).  Ввиду большого объема строительных объектов, ЖСК «Толенды» не смог скоординировать должным образом строительство всех объектов, что привело к не завершению в срок процедуры оформления разрешительных документов, земельных участков, к срыву срока своих обязательств по заключенным договорам. Приговором районного суда №2 Сарыаркинского района города Астаны председатель ЖСК «Толенды» приговорен к уголовной ответственности в виде лишения свободы на срок 5 лет условно.  В этой связи, предлагается предусмотреть норму уточняющего характера касательно создания ЖСК только для строительства одного многоквартирного дома или одного жилого комплекса. Также необходимо установить положение, что после подписания акта приемки объекта в эксплуатацию ЖСК упраздняется и переходит в КСК либо непосредственное совместное управление всеми собственниками. |
|  | статья 53 | Статья 53. Условия членства в **жилищных и** жилищно-строительных кооперативах  **1. Численность членов жилищного или жилищно-строительного кооператива не может быть менее трех граждан, достигших совершеннолетия.**  2. Наличие собственного жилища не служит препятствием вступлению в **жилищный или** жилищно-строительный кооператив, если иное не предусмотрено Уставом указанного кооператива.  3. Количество **помещений(**квартир**)**, которыми вправе пользоваться член кооператива, а также их размеры не ограничиваются, если иное не предусмотрено Уставом кооператива.  4. Члены **жилищного или** жилищно-строительного кооператива, получившие в пользование кооперативную квартиру **(жилое помещение)**, подлежат выселению из расположенного в том же населенном пункте жилища, входящего в состав государственного жилищного фонда. | Статья 53. Условия членства в жилищно-строительных кооперативах  1. **Членами жилищно-строительных кооперативов могут быть только совершеннолетние граждане.**  2. Наличие собственного жилища не служит препятствием вступлению в жилищно-строительный кооператив, если иное не предусмотрено уставом указанного кооператива.  3. Количество квартир, которыми вправе пользоваться член кооператива, а также их размеры не ограничиваются, если иное не предусмотрено уставом кооператива.  4. Члены жилищно-строительного кооператива, проживающие в домах, входящих в состав государственного жилищного фонда и приобретшие в собственность квартиру, подлежат выселению. | Строительные компании, уклоняясь от соблюдений требований норм Закона РК «О долевом участии в жилищном строительстве», привлекают средства граждан продавая им недостроенное жилье, при этом будущие жильцы покупают изначально паи, а не квадратные метры.  Из-за недостаточного регламентирования норм Закона в данной сфере, появились лазейки позволяющие строительным компаниям, как минимум из трех «инициативных членов» создавать аффилированные ЖСК, уставы которых принимаются до вступления в него реальных членов, а также фактически принимающие сами решение по избиранию председателя правления ЖСК, его членов правления и ревизионной комиссии.  Таким образом, указанные недостатки показывают, что все права пайщиков, определяемые уставом ЖСК согласно Закона РК «О жилищных отношениях» менее защищены в сравнении с Законом РК «О долевом участии в жилищном строительстве».  В этой связи, предлагается в действующем законодательстве пересмотреть порядок вступления членов в ЖСК, а именно членами ЖСК должны быть только физические лица и количество членов ЖСК, внесших паевой взнос на момент начала строительства должно быть 100% от общего количества жилых помещений в многоквартирном доме или в жилом комплексе.  Также имеются случаи, когда дольщики долевого строительства при банкротстве строительной компании имеют право создавать ЖСК в целях завершения строительства жилого дома. Концепцией предлагается предусмотреть нормы, исключающие в данном случае требование по количеству членов ЖСК.  В связи с исключением жилищных кооперативов как формы объединения граждан для приобретения жилья в целях недопущения создания финансовых пирамид. |
|  | статья 54 | Статья 54. Предоставление члену кооператива **жилого помещения**  1. Распределение между членами **жилищного или** жилищно-строительного кооператива **жилых помещений** производится решением общего учредительного собрания членов кооператива в соответствии с суммой внесенных или вносимых паевых взносов.        Размер паевых взносов устанавливается в соответствии с долей члена кооператива, определяемой отношением полезной площади предоставляемо**го** ему **помещения (**квартиры**)** к общей площади дома.  2. Решением общего учредительного собрания кооператива определяются сроки внесения паевых взносов (образования паенакоплений). Первоначальный взнос должен составлять не менее одной трети паевого взноса. | Статья 54. Предоставление члену кооператива **квартиры**  1. Распределение между членами жилищно-строительного кооператива **квартир** производится решением общего учредительного собрания членов кооператива в соответствии с суммой внесенных или подлежащих внесению паевых взносов.  Размер паевых взносов устанавливается в соответствии с долей члена кооператива, определяемо**й** отношением полезной площади предоставляемой ему квартиры к общей площади дома.  **Затраты на формирование проектной документации, а также приобретение земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома (жилого комплекса) включаются в общую сумму паевого взноса членов жилищно-строительного кооператива.**  **2. Сроки внесения паевых взносов устанавливаются в соответствии с правилами о выплате паевого взноса в жилищно-строительный кооператив, исходя из проектно-сметной документации.** | В целях равного распределения исполнения финансовых обязательств между всеми членами ЖСК при строительстве жилого здания предлагаем, чтобы затраты на формирование проектной документации, на приобретение земельного участка включались в сумму паевых взносов всех членов ЖСК. |
|  | статья 55 | Статья 55. Финансовая (кредитная) поддержка **жилищных (**жилищно-строительных**)** кооперативов  1. **Жилищный и** жилищно-строительны**й** кооперативы могут получать в установленном законодательством порядке денежные ссуды и иную материальную помощь от государства, юридических лиц, основанных на негосударственной форме собственности, граждан.  2. **Жилищные и** жилищно-строительные кооперативы могут также получать кредиты на общих основаниях. | Статья 55. Финансовая (кредитная) поддержка жилищно-строительных кооперативов  1. Жилищно-строительные кооперативы могут получать в установленном законодательством порядке денежные ссуды и иную материальную помощь от государства, юридических лиц, основанных на негосударственной форме собственности, граждан.  2. Жилищно-строительные кооперативы могут также получать кредиты на общих основаниях. | В связи с исключением жилищных кооперативов как формы объединения граждан для приобретения жилья в целях недопущения создания финансовых пирамид. |
|  | пункт 1  статьи 56 | Статья 56. Устав **жилищного(**жилищно-строительного**)** кооператива  1. **Жилищные и** жилищно-строительные кооперативы действуют на основании Устава, принятого на общем учредительном собрании членов кооператива.  На собрании должно присутствовать не менее двух третей лиц, вступающих в члены кооператива, или их доверенных лиц.  Устав может быть принят большинством в две трети голосов участников общего учредительного собрания. | Статья 56. Устав жилищно-строительного кооператива  1. Жилищно-строительные кооперативы действуют на основании устава, принятого на общем учредительном собрании членов кооператива.  На собрании должно присутствовать не менее двух третей лиц, вступающих в члены кооператива, или их доверенных лиц.  Устав может быть принят большинством в две трети голосов участников общего учредительного собрания. | В связи с исключением жилищных кооперативов как формы объединения граждан для приобретения жилья в целях недопущения создания финансовых пирамид. |
|  | статья 57 | Статья 57. Регистрация кооператива и принадлежащей ему недвижимости  1. **Жилищные и** жилищно-строительные кооперативы должны быть зарегистрированы в порядке, установленном для регистрации юридических лиц.  2. С момента регистрации кооператив приобретает права юридического лица.  **2-1. Отсутствует**  **2-2. Отсутствует**  3. Принадлежащее кооперативу на праве собственности недвижимое имущество, в том числе жилой дом, должно быть зарегистрировано в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.  При этом регистрируется каждая квартира **(жилое помещение)** и нежилое помещение в жилом доме, предоставляемые в пользование каждому члену кооператива. | Статья 57. Регистрация кооператива и принадлежащей ему недвижимости  1. Жилищно-строительные кооперативы должны быть зарегистрированы в порядке, установленном для регистрации юридических лиц.  2. С момента регистрации кооператив приобретает права юридического лица.  **2-1. Жилищно-строительные кооперативы вправе осуществлять строительство многоквартирного жилого дома либо жилого комплекса после государственной регистрации и при наличии для строительства земельного участка на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством, или на праве собственности.**  **2-2. В случае изменения количества членов жилищно-строительного кооператива, после утверждения проектных документов по строительству многоквартирного жилого дома либо жилого комплекса, влекущих изменения, жилищно-строительный кооператив подлежит перерегистрации.**  **3. исключить.** | В связи с исключением жилищных кооперативов как формы объединения граждан для приобретения жилья в целях недопущения создания финансовых пирамид.  Из-за недостаточного регламентирования норм Закона РК «жилищных отношениях» в данной сфере, появились лазейки позволяющие строительным компаниям, как минимум из трех «инициативных членов» создавать аффилированные ЖСК, уставы которых принимаются до вступления в него реальных членов, а также фактически принимающие сами решение по избиранию председателя правления ЖСК, его членов правления и ревизионной комиссии. Ярким примером подтверждения создания ЖСК строительными компаниями является деятельность ТОО «Астана Дор Индустрия» и ТОО «BestRealEstate», осуществляющие строительство жилых комплексов «Бейбарыс», «Лея +», «Лея Сарыбулак».  Согласно сведениям акимата города Астаны, данные объекты были разделены на очереди, при этом не на каждую очередь объекта были выданы разрешительные документы на проведение строительно-монтажных работ, отсутствовали разрешения на привлечение денежных средств дольщиков.  В результате вышеуказанных неправомерных действий, к строительным компаниям были приняты меры административного характера с приостановлением работ на объектах. Однако, строительные компании используя пробелы в Законе РК «О жилищных отношениях» привлекали средства граждан создавая ЖСК, что позволило им уйти от ответственности перед пайщиками.  В этой связи, предлагается пересмотреть нормы касательно регистрации (перерегистрации) ЖСК, установить норму по обязательности наличия у ЖСК земельного участка на праве собственности или на праве пользования, в случаях изменения утвержденных проектных документов на строительство объектов либо изменения количества предполагаемых пайщиков предусмотреть основания для перерегистрации ЖСК. |
|  | пункт 1 статьи 58 | Статья 58. Права членов семьи члена кооператива  1. Круг членов семьи члена **жилищного или** жилищно-строительного кооператива определяется в соответствии со [статьей 21](http://10.61.43.123/rus/docs/Z970000094_#z25) настоящего Закона. | Статья 58. Права членов семьи члена кооператива  1. Круг членов семьи члена жилищно-строительного кооператива определяется в соответствии со [статьей 21](http://10.61.43.123/rus/docs/Z970000094_#z25)настоящего Закона. | В связи с исключением жилищных кооперативов как формы объединения граждан для приобретения жилья в целях недопущения создания финансовых пирамид. |
|  | статья 59 | Статья 59. Прекращение членства в кооперативе  Членство в **жилищном(**жилищно-строительном**)** кооперативе прекращается в случаях:  1) добровольного выхода из кооператива;  2) непригодности помещения (квартиры) для дальнейшего использования, вызванной стихийным бедствием, пожаром, аварийным состоянием или другими чрезвычайными обстоятельствами;  3) смерти члена кооператива;  4) исключения из кооператива. | Статья 59. Прекращение членства в кооперативе  Членство в жилищно-строительном кооперативе прекращается в случаях:  1) добровольного выхода из кооператива;  **2) прекращение деятельности кооператива;**  3) смерти члена кооператива;  4) исключения из кооператива. | В связи с исключением жилищных кооперативов как формы объединения граждан для приобретения жилья в целях недопущения создания финансовых пирамид. |
|  | пункт 3 статьи 60 | Статья 60. Последствия выхода из кооператива  **3. В иных случаях преимущественное право переходит к другим членам семьи, оставшимся проживать в квартире, один из которых по общему согласию семьи вступает в кооператив. При недостижении согласия вопрос решается общим собранием кооператива.** | Статья 60. Последствия выхода из кооператива    **3. исключить.** | Данный пункт предусматривал последствия после ввода дома в эксплуатацию, статьей 66 настоящего Закона предусмотрен иной порядок. |
|  | статья 61 | Статья 61. Исключение из кооператива  Член **жилищного (**жилищно-строительного**)** кооператива может быть исключен из кооператива **в судебном порядке в случаях:**  **1) систематического разрушения или порчи помещения, а также иного имущества кооператива;**  **2) систематического нарушения правил общежития, если это делает невозможным для других проживание с ним в одной квартире (жилом доме) или использование нежилого помещения в доме, а меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными;**  **3) в других случаях, предусмотренных Уставом кооператива.** | Статья 61. Исключение из кооператива  **Член жилищно-строительного кооператива, допустивший просрочку оплаты паевых взносов более чем на три месяца от установленного графика, может быть исключен из кооператива решением общего собрания.**  **Решение общего собрания об исключении члена из жилищно-строительного кооператива может быть обжаловано в судебном порядке.** | В связи с исключением жилищных кооперативов как формы объединения граждан для приобретения жилья в целях недопущения создания финансовых пирамид. |
|  | статья 62 | Статья 62. Последствия исключения из кооператива  **1. При исключении из жилищного (жилищно-строительного) кооператива по подпунктам 1) и 2) статьи 61 настоящего Закона бывший член кооператива подлежит выселению из кооперативной квартиры без предоставления другого помещения.**  **2. За исключением из кооператива по указанным основаниям следует также выселение без предоставления другого помещения членов семьи бывшего члена кооператива и других лиц, пользовавшихся помещением, также виновных в нарушении правил общежития, разрушении (порче) жилища (помещения) либо иного имущества кооператива.**  **Остальные члены семьи исключенного из кооператива сохраняют право проживания (пользования) в помещении при условии, что один из них становится членом кооператива. При этом преимущественным правом вступления в кооператив пользуются члены семьи, имеющие право на часть паенакопления.**  **3. Если в разрушении (порче) имущества или нарушении правил общежития виновны лишь члены семьи члена кооператива, выселению без предоставления другого жилого помещения подлежат только виновные лица.**  **4. При установлении в Уставе кооператива дополнительных оснований исключения из кооператива в нем также должны быть указаны соответствующие последствия исключения.** | Статья 62. Последствия исключения из кооператива  **1. Пай, принадлежавший исключенному члену жилищно-строительного кооператива, реализуется жилищно-строительным кооперативом на открытом аукционе с применением английского метода торгов.**  **В случае, если два раза аукцион признан несостоявшимся, то в дальнейшем аукцион проводится с применением голландского метода торгов.**  **Стартовая цена пая не может быть менее суммы денежных средств, внесенных исключенным пайщиком.**  **Средства, полученные от реализации пая, распределяются следующим образом:**  **во-первых, возвращаются средства, внесенные исключенным членом жилищно-строительного кооператива;**  **во-вторых, жилищно-строительному кооперативу перечисляется сумма задолженности исключенного члена, за неуплату которой он был исключен;**  **сумма, оставшаяся после удовлетворения вышеуказанных очередей, передается исключенному члену жилищно-строительного кооператива**  **2. исключить.**  **3. исключить.**  **4. исключить.** | В связи с исключением жилищных кооперативов как формы объединения граждан для приобретения жилья в целях недопущения создания финансовых пирамид. |
|  | статья 63 | Статья 63. Внесение членом кооператива полной суммы паевого взноса за квартиру **(помещение)**  1. Внесение полной суммы паевого взноса служит основанием для приобретения членом кооператива права собственности на кооперативную квартиру (помещение).    2. Собственник квартиры (помещения) обязан зарегистрировать ее в порядке, установленном для регистрации недвижимости.    3. При появлении в кооперативном жилом доме одной или более квартир (помещений), принадлежащих на праве собственности членам кооператива, собственность на весь дом в целом приобретает признаки кондоминиума.     4. Член жилищного кооператива, приобретший право собственности на свою квартиру (помещение), сохраняет все остальные права и обязанности члена кооператива.     5. При выходе собственника бывшей кооперативной квартиры (помещения) из кооператива за ним сохраняются права пользования имуществом кооператива, находящимся вне пределов квартиры (помещения), а также все обязанности по содержанию такого имущества и исполнению решений органов управления кооператива, не затрагивающих его права собственности. | Статья 63. Внесение членом кооператива полной суммы паевого взноса за квартиру  **1. Член жилищно-строительного кооператива должен внести полную сумму паевого взноса до приемки многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.**  **2. После подписания акта приемки дома в эксплуатацию орган управления жилищно-строительного кооператива обеспечивает в месячный срок регистрацию объекта кондоминиума.**  **3. Собственник квартиры обязан зарегистрировать ее в порядке, установленном для регистрации недвижимости**.  **4. исключить.**  **5. исключить.** | В связи с исключением жилищных кооперативов как формы объединения граждан для приобретения жилья в целях недопущения создания финансовых пирамид. |
|  | статья 64 | Статья 64. Предоставление освобожденного жилища другому лицу        1. Жилище, освобождаемое в связи с выходом члена жилищного кооператива из его состава или исключением из кооператива, при отсутствии лиц, имеющих право вступить в кооператив в соответствии со [статьями 60](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z970000094_#z71)и[62](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z970000094_#z73) настоящего Закона, предоставляется по решению общего собрания кооператива лицу, вновь принятому в члены кооператива.        Преимуществом при вступлении пользуются члены того же кооператива, желающие улучшить жилищные условия.        2. Лицо, принятое в кооператив вместо выбывшего или исключенного члена кооператива, отвечает по возникшим до его принятия в кооператив обязательствам бывшего пайщика перед кооперативом. | **Статью 64 исключить** | В связи с новой редакцией статьи 62. |
|  | статья 65 | Статья 65. Возвращение паевого взноса        1. Лицу, выбывшему либо исключенному из членов кооператива, не позднее трехмесячного срока возвращается выплаченный им паевой взнос с зачетом денежных обязательств перед кооперативом.        2. Во всех случаях возврата паевых взносов предусмотренная настоящей главой возвратная сумма определяется с учетом инфляции. | **Статью 65 исключить** | В связи с новой редакцией статьи 62. |
|  | статья 66 | Статья 66. Преобразование **жилищного** кооператива **в кооператив собственников помещений (квартир)**  **1. Если все члены жилищного кооператива приобрели право собственности на кооперативные квартиры (помещения), такой кооператив может быть преобразован в кооператив собственников помещений (квартир) либо иное объединение собственников по управлению объектом кондоминиума.**  **2. В жилом доме с единой системой теплоснабжения, водоснабжения, энергоснабжения и канализации не может быть образовано два и более кооперативов, управляющих объектом кондоминиума.**  **3. На деятельность жилищных кооперативов, а также кооперативов собственников помещений (квартир) распространяется законодательство о кооперации, если это не противоречит настоящему Закону.** | Статья 66. Преобразование **жилищно-строительного** кооператива **после подписания акта приемки многоквартирного жилого дома в эксплуатацию**  **1. После регистрации объекта кондоминиума жилищно-строительный кооператив прекращает свою деятельность, а его бывшие члены, приобретшие права собственности на свою квартиру, имеют все права и несут обязанности, установленные настоящим Законом для собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома.**  **2. исключить.**  **3. исключить.** | В связи с исключением жилищных кооперативов как формы объединения граждан для приобретения жилья в целях недопущения создания финансовых пирамид. |
|  | **Пункт 5 статьи 71** | Статья 71. Учет граждан Республики Казахстан, которым может быть предоставлено жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде  …   5. Местные исполнительные органы района, города областного значения, города республиканского значения, столицы ежегодно проводят инвентаризацию списков очередности граждан Республики Казахстан, состоящих на учете нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда. | Статья 71. Учет граждан Республики Казахстан, которым может быть предоставлено жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде  …   5. Местные исполнительные органы района, города областного значения, городов республиканского значения, столицы ежегодно проводят инвентаризацию списков очередности граждан Республики Казахстан, состоящих на учете нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда, **в том числе с использованием электронной базы постановки на учет и очередности граждан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде**. | В целях исполнения поручения Главы Государства касательно оптимизации количества очередности на жилье из государственного жилищного фонда. |
|  | **абзац второй пункта 2 статьи 74** | **Статья 74. Очередность предоставления гражданам жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде**  Распределение жилищ (вновь введенных в эксплуатацию или освобожденных жильцами) из коммунального жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, по раздельным спискам, за исключением инвалидов и участников Великой Отечественной войны, а также детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, производится местными исполнительными органами района, города областного значения, города республиканского значения, столицы пропорционально численности раздельных списков, а также списков нуждающихся в жилище, состоящих на учете в государственном предприятии и (или) государственном учреждении, государственных органах, указанных в пункте 3-1 [статьи 67](http://10.61.43.123/rus/docs/Z970000094_#z80)настоящего Закона, если иное не установлено настоящим Законом или другими законодательными актами Республики Казахстан. | **Статья 74. Очередность предоставления гражданам жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде**  Местными исполнительными органами района, города областного значения, городов республиканского значения, столицы распределение жилищ (вновь введенных в эксплуатацию или освобожденных жильцами) из коммунального жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, производится по раздельным спискам, за исключением инвалидов и участников Великой Отечественной войны, а также детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей**, в том числе с использованием программы централизованного учётараспределения жилищ,** пропорционально численности раздельных списков, а также списков нуждающихся в жилище, состоящих на учете в государственном предприятии и (или) государственном учреждении, государственных органах, указанных в пункте 3-1 [статьи 67](http://10.61.43.123/rus/docs/Z970000094_#z80) настоящего Закона, если иное не установлено настоящим Законом или другими законодательными актами Республики Казахстан. | В соответствии с поручением Правительства будет разработана сервисный программный продукт по автоматическому распределению жилище |
|  | статью 98 дополнить пунктом 4 | Статья 98. Правовой режим жилищ из коммунального жилищного фонда, предоставленных в пользование социально уязвимым слоям населения  **4. Отсутствует** | Статья 98. Правовой режим жилищ из коммунального жилищного фонда, предоставленных в пользование социально уязвимым слоям населения  **4. При расширения коммунального жилищного фонда путём строительства новых многоэтажных жилых домов для граждан, имеющих право на получение квартиры из коммунального жилищного фонда, местные исполнительные органы за счет средств местного бюджета строят только энергоэффективные многоквартирные жилые дома, квартиры в которых не могут быть приватизированы (арендное жилье без права выкупа).** | В связи с развитием в стране строительства МЖД с использованием энергоэффективных материалов и технологий. |
|  | Статья 105 подпункты 1 и 2 пункта 1 | Статья 105. Основания выселении с предоставлением другого благоустроенного жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде  1. Договор найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, может быть расторгнут, а наниматель (поднаниматель) выселен с предоставлением другого благоустроенного жилища в случаях:        1) если **жилой дом (жилое здание)**, в котором находится жилище, подлежит сносу в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных нужд;        2) если **жилой дом (жилое здание)** подлежит переоборудованию в нежилое здание в силу непригодности его для дальнейшего проживания; | Статья 105. Основания выселении с предоставлением другого благоустроенного жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде        1. Договор найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, может быть расторгнут, а наниматель (поднаниматель) выселен с предоставлением другого благоустроенного жилища в случаях:  1) если **многоквартирный жилой дом**, в котором находится жилище, подлежит сносу в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных нужд;  2) если **многоквартирный жилой дом** подлежит переоборудованию в нежилое здание в силу непригодности его для дальнейшего проживания; | Приведение в соответствие с определением многоквартирного жилогодома |
| **6. Закон Республики Казахстан «Об особом статусе города Алматы» от 1 июля 1998 года** | | | | |
|  | Пункт 4-6) статьи 4 | Статья 4. Полномочия исполнительного органа города Алматы  Исполнительный орган города Алматы:  …  4-6) отсутствует | Статья 4. Полномочия исполнительного органа города Алматы  Исполнительный орган города Алматы:  ….  **4-6) организует снос аварийных многоквартирных жилых домов;** | Во исполнение протокольного поручения Главы государства от 11 октября 2017 года «О социально-экономическом развитии Алматы», которым Правительству РК совместно с акиматом поручено разработать и реализовать меры по реновации ветхого и аварийного жилья в г. Алматы, а также внести предложения по совершенствованию законодательства в части изъятия ветхого и аварийного жилья. |
|  | Пункты 6-1), 6-2), 6-3) и 6-4) статьи 4 | Статья 4. Полномочия исполнительного органа города Алматы  Исполнительный орган города Алматы:  …  **6-1) отсутствует;**  **6-2) отсутствует;**  **6-3) отсутствует;**  **6-4) отсутствует;** | Статья 4. Полномочия исполнительного органа города Алматы  Исполнительный орган города Алматы:  …  **«6-1) определяет перечень многоквартирных жилых домов, подлежащих ремонту, направленному на придание единого архитектурного облика Алматы, и утверждает правила организации и проведения ремонта многоквартирных жилых домов Алматы, включая правила компенсации объединению собственников имущества затрат, связанных с ремонтом многоквартирных жилых домов, направленным на придание единого архитектурного облика Алматы;**  **6-2) организует ремонт и замену лифтов, а также утверждает правила компенсации участниками объединения собственников имущества затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов;**  **6-3) осуществляет функции контроля, предусмотренные в сфере газа и газоснабжения на объектах социальной инфраструктуры;**  **6-4) осуществляет функции надзора в области промышленной безопасности на объектах социальной инфраструктуры;** | В соответствии с поручением Первого Заместителя Премьер-Министра РК о необходимости наделения акиматов полномочиями по проведению ремонтов фасадов для придания единого архитектурного стиля и ремонту и замене лифтов в многоквартирных домах, а также по контролю в сфере газоснабжения и по надзоруна объектах социальной инфраструктуры. |
| **7. Закон Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года № 110-II «О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан»** | | | | |
|  | Подпункты 1), 2), 17) 20) статьи 2 | Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе  …  1) предварительный жилищный заем - целевой заем, предоставляемый жилищным строительным сберегательным банком вкладчику в пределах договорной суммы в целях улучшения жилищных условий, без условия погашения основного долга до получения договорной суммы, остаток по которому погашается за счет договорной суммы в соответствии с настоящим Законом, внутренней кредитной политикой банка и условиями договора банковского займа;  2) промежуточный жилищный заем - целевой заем, предоставляемый жилищным строительным сберегательным банком вкладчику в целях улучшения жилищных условий при условии накопления минимально необходимого размера накопленных денег, остаток по которому погашается за счет договорной суммы по договору о жилищных строительных сбережениях в соответствии с настоящим Законом, внутренней кредитной политикой банка и условиями договора банковского займа;  …  17-1) **отсутствует**  **20) отсутствует** | Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе  …  1) предварительный жилищный заем - целевой заем, предоставляемый жилищным строительным сберегательным банком вкладчику **– физическому лицу** в пределах договорной суммы в целях улучшения жилищных условий, без условия погашения основного долга до получения договорной суммы, остаток по которому погашается за счет договорной суммы в соответствии с настоящим Законом, внутренней кредитной политикой банка и условиями договора банковского займа;  2) промежуточный жилищный заем - целевой заем, предоставляемый жилищным строительным сберегательным банком вкладчику **– физическому лицу** в целях улучшения жилищных условий при условии накопления минимально необходимого размера накопленных денег, остаток по которому погашается за счет договорной суммы по договору о жилищных строительных сбережениях в соответствии с настоящим Законом,  внутренней кредитной политикой банка и условиями договора банковского займа;  …  **17-1)** **вкладчик сберегательного счёта – управляющий объектом кондоминиума, заключивший с жилищным строительным сберегательным банком договор о накоплении средств на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома;**  **20) управляющий объектом кондоминиума – объединение собственников имущества в форме некоммерческой организации или объединение собственников имущества без образования юридического лица (простое товарищество), управляющие многоквартирным жилым домом в соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях»;** | В целях выработки альтернативных рыночных источников финансирования мероприятий по модернизации жилищного фонда с использованием системы жилстройсбержений.  Регламентирование возможности участия исполнительных органов **многоквартирного жилого дома** в накопительной системе жилстройсбережений для целей проведения капитального ремонта общего имущества объекта **многоквартирного жилого дома**, в том числе посредством получения жилищного займа. |
|  | Пункт 3 статьи 3 | Статья 3. Система жилищных строительных сбережений  3. Вкладчик вправе иметь несколько счетов по вкладу в жилищные строительные сбережения в каждом жилищном строительном сберегательном банке. При этом премия государства по выбору вкладчика начисляется только на один счет в одном жилищном строительном сберегательном банке. | Статья 3. Система жилищных строительных сбережений  3. Вкладчик вправе иметь несколько счетов по вкладу в жилищные строительные сбережения в каждом жилищном строительном сберегательном банке, **за исключением управляющих объектами кондоминиума, которые открывают только один сберегательный счёт** в одном жилищном строительном сберегательном банке. При этом премия государства по выбору вкладчика (физического лица) начисляется только на один счет в одном жилищном строительном сберегательном банке. | В целях регламентирования порядка накопления в системе жилстройсбережений, для целей последующего получения жилищного займа на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума. |
|  | Пункт 8 статьи 3 | Статья 3. Система жилищных строительных сбережений  8. Жилищный, промежуточный жилищный и предварительный жилищный займы могут быть использованы вкладчиком только в целях проведения мероприятий по улучшению жилищных условий на территории Республики Казахстан, под которыми понимаются:  1) строительство (включая приобретение земельного участка), приобретение жилища, в том числе путем его обмена с целью улучшения;  2) ремонт и модернизация жилища (включая приобретение строительных материалов, оплату подрядных работ);  3) погашение обязательств, которые появились в связи с мероприятиями по улучшению жилищных условий;  4) внесение первоначального взноса для получения ипотечного жилищного займа в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций.  **Отсутствует** | Статья 3. Система жилищных строительных сбережений  8. Жилищный, промежуточный жилищный и предварительный жилищный займы могут быть **использованы только** в целях проведения мероприятий по улучшению жилищных условий на территории Республики Казахстан, под которыми понимаются:  1) строительство (включая приобретение земельного участка), приобретение жилища, в том числе путем его обмена с целью улучшения;  2) ремонт и модернизация жилища (включая приобретение строительных материалов, оплату подрядных работ);  **2-1) капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума;**  **3) погашение обязательств, которые появились в связи с мероприятиями по улучшению жилищных условий;**  **4) внесение первоначального взноса для получения ипотечного жилищного займа в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций.**  **Жилищные, промежуточные жилищные и предварительные жилищные займы выдаются вкладчикам, являющимся физическими лицами, на цели, указанные в подпунктах 1), 2), 3), 4) настоящего пункта Закона.**  **Управляющим объектами кондоминиума выдаются только жилищные займы на цель, указанную в подпункте 2-1) настоящего пункта Закона.** | Для регламентирования возможности выдачи жилищных займов на цели проведения капитального ремонта общего имущества **многоквартирного жилого дома**. |
|  | пункт 1 статьи 5 | Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков  1. Основными видами деятельности жилищных строительных сберегательных банков в соответствии с лицензией Национального Банка Республики Казахстан являются:  1) прием вкладов (депозитов) в жилищные строительные сбережения, открытие и ведение счетов вкладчиков;  2) предоставление вкладчикам жилищных, промежуточных жилищных и предварительных жилищных займов на проведение мероприятий по улучшению жилищных условий.  **3) Отсутствует** | Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков  1. Основными видами деятельности жилищных строительных сберегательных банков в соответствии с лицензией Национального Банка Республики Казахстан являются:  1) прием вкладов (депозитов) в жилищные строительные сбережения, открытие и ведение счетов вкладчиков;  2) предоставление вкладчикам жилищных, промежуточных жилищных и предварительных жилищных займов на проведение мероприятий по улучшению жилищных условий.  **3) накопление на сберегательных счетах средств управляющих объектами кондоминиума и выдача им займов на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома в порядке, предусмотренном Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях».** | Для регламентирования возможности выдачи жилищных займов на цели проведения капитального ремонта общего имущества **многоквартирного жилого дома**. |
|  | Подпункт 7) пункта 2 статьи 5 | Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков  Жилищные строительные сберегательные банки вправе, кроме основного вида деятельности, указанного в пункте 1 настоящей статьи, осуществлять участие в уставном капитале юридических лиц, являющихся частью инфраструктуры финансового рынка и (или) осуществляющих автоматизацию деятельности жилищного строительного сберегательного банка в порядке, установленном банковским законодательством Республики Казахстан, а также другие виды операций в соответствии с лицензией Национального Банка Республики Казахстан, к которым относятся:  …  7) открытие и ведение банковских счетов юридических лиц. | Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков  Жилищные строительные сберегательные банки вправе, кроме основного вида деятельности, указанного в пункте 1 настоящей статьи, осуществлять участие в уставном капитале юридических лиц, являющихся частью инфраструктуры финансового рынка и (или) осуществляющих автоматизацию деятельности жилищного строительного сберегательного банка в порядке, установленном банковским законодательством Республики Казахстан, а также другие виды операций в соответствии с лицензией Национального Банка Республики Казахстан, к которым относятся:  …  7) **прием депозитов**, [открытие и ведение банковских счетов](jl:37499663.0.1005415562_0" \o "Постановление Правления Национального Банка Республики Казахстан от 31 августа 2016 года № 207 \«Об утверждении Правил открытия, ведения и закрытия банковских счетов клиентов\») юридических лиц; | Уточнение редакции. Приведение в соответствие подпункту 1) пункта 2 статьи 30 Закона РК «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан». |
|  | Пункт 5 статьи 8 | Статья 8. Распределение денег  5. Жилищные строительные сберегательные банки вправе предоставлять вкладчикам промежуточные жилищные и предварительные жилищные займы на условиях, оговоренных в договорах банковского займа. | Статья 8. Распределение денег  5. Жилищные строительные сберегательные банки вправе предоставлять вкладчикам **– физическим лицам** промежуточные жилищные и предварительные жилищные займы на условиях, оговоренных в договорах банковского займа. | Поправка уточняющего характера, связанная с регламентированием возможности выдачи жилищных займов на цели проведения капитального ремонта общего имущества **многоквартирного жилого дома**. |
|  | Пункт 6 статьи 8 | Статья 8. Распределение денег  6. В целях предоставления промежуточных жилищных и предварительных жилищных займов могут использоваться долгосрочные бюджетные кредиты по льготной ставке вознаграждения.  Промежуточные жилищные и предварительные жилищные займы предоставляются вкладчикам в рамках реализации документов Системы государственного планирования Республики Казахстан за счет средств долгосрочных бюджетных кредитов или долгосрочных бюджетных кредитов и средств жилищного строительного сберегательного банка.  Ставка вознаграждения по промежуточному жилищному и предварительному жилищному займам, предоставляемым вкладчикам в рамках реализации документов Системы государственного планирования Республики Казахстан за счет средств долгосрочных бюджетных кредитов или долгосрочных бюджетных кредитов и средств жилищного строительного сберегательного банка, устанавливается в соответствии с кредитным договором. | Статья 8. Распределение денег  6. В целях предоставления промежуточных жилищных и предварительных жилищных займов могут использоваться долгосрочные бюджетные кредиты по льготной ставке вознаграждения.  Промежуточные жилищные и предварительные жилищные займы предоставляются вкладчикам **– физическим лицам** в рамках реализации документов Системы государственного планирования Республики Казахстан за счет средств долгосрочных бюджетных кредитов или долгосрочных бюджетных кредитов и средств жилищного строительного сберегательного банка.  Ставка вознаграждения по промежуточному жилищному и предварительному жилищному займам, предоставляемым вкладчикам **– физическим лицам** в рамках реализации документов Системы государственного планирования Республики Казахстан за счет средств долгосрочных бюджетных кредитов или долгосрочных бюджетных кредитов и средств жилищного строительного сберегательного банка, устанавливается в соответствии с кредитным договором. | Поправка уточняющего характера, связанная с регламентированием возможности выдачи жилищных займов на цели проведения капитального ремонта общего имущества **многоквартирного жилого дома** |
|  | Пункты 1 и 4 статьи 10 | Статья 10. Условия выплаты премий государства по вкладам в жилищные строительные сбережения  1. Государство обеспечивает выплату премий государства вкладчикам - гражданам Республики Казахстан.  4. Премия государства начисляется ежегодно по итогам года на остаток вклада в жилищные строительные сбережения с учетом начисленного вознаграждения жилищного строительного сберегательного банка по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.  Премия государства зачисляется на счет вкладчика в срок до 1 марта года, следующего за отчетным.  Премия государства в текущем году не начисляется на сумму вклада, поощренную в предыдущие годы.  Поощряемая премией государства сумма накопленных денег не может превышать двести месячных расчетных показателей.  Если поощряемая премией государства сумма накопленных денег превышает двести месячных расчетных показателей, то оставшаяся не поощренной сумма накопленных денег учитывается при начислении премии государства в следующем году. | Статья 10. Условия выплаты премий государства по вкладам в жилищные строительные сбережения  1. Государство обеспечивает выплату премий государства вкладчикам - гражданам Республики Казахстан.  **Выплата премии государства не осуществляется управляющему объектом кондоминиума.**  4. Премия государства начисляется ежегодно по итогам года на остаток вклада в жилищные строительные сбережения с учетом начисленного вознаграждения жилищного строительного сберегательного банка по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.  Премия государства зачисляется на счет вкладчика в срок до 1 марта года, следующего за отчетным.  Премия государства в текущем году не начисляется на сумму вклада, поощренную в предыдущие годы.  Поощряемая премией государства сумма накопленных вкладчиком – **физическим лицом** денег не может превышать двести месячных расчетных показателей. Если поощряемая премией государства сумма накопленных денег превышает двести месячных расчетных показателей, то оставшаяся не поощренной сумма накопленных денег учитывается при начислении премии государства в следующем году. | В целях регламентации порядка начисления государственной премии на жилищные строительные сбережения, накопленные за счет средств собственников помещений (квартир). |
| **8. Закон Республики Казахстан «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан»**  **от 23 января 2001 года** | | | | |
|  |  | Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе       В настоящем Законе используются следующие основные понятия:  **3-2) отсутствует;** | Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе        В настоящем Законе используются следующие основные понятия:  **3-2) социальная инфраструктура — совокупность отраслей и предприятий, функционально обеспечивающих нормальную жизнедеятельность населенного пункта, к которым относятся: объекты социально-культурного назначения, жилищно-коммунальное хозяйство, предприятия и организации систем здравоохранения, образования, дошкольного воспитания; предприятия и организации, связанные с отдыхом и досугом; розничная торговля, общественное питание, сфера услуг, спортивно-оздоровительные учреждения; предприятия, производящие и предоставляющие населению коммунальные услуги.** | Необходимость обозначения одним термином всех объектов переданных под контроль и надзор местных исполнительных органов |
|  | Подпункт 27-1 пункта 1 статьи 27 | Статья 27. Компетенция акимата области, города республиканского значения, столицы        1. Акимат области, города республиканского значения, столицы в соответствии с законодательством Республики Казахстан:  **27-1) отсутствует;** | Статья 27. Компетенция акимата области, города республиканского значения, столицы        1. Акимат области, города республиканского значения, столицы в соответствии с законодательством Республики Казахстан:  **27-1) финансирует и реализует мероприятия по повышению устойчивости функционирования жилья в зонах подтоплений, жизнеобеспечению населения при возможных чрезвычайных ситуациях, строительству жилья для временного переселения населения из зон подтоплений;** | В соответствии с поручением вице-премьера о необходимости наделения акиматов полномочиями по **повышению устойчивости функционирования жилья в зонах подтоплений** |
|  | Подпункты 12-9), 16-1) и 16-2) пункта 1 статьи 31 | Статья 31. Компетенция районного (города областного значения) акимата        1. Районный (города областного значения) акимат в соответствии с законодательством Республики Казахстан:  **12-9) отсутствует;**  **16-1) отсутствует;**  **16-2) отсутствует;** | Статья 31. Компетенция районного (города областного значения) акимата      1. Районный (города областного значения) акимат в соответствии с законодательством Республики Казахстан:  **12-9) финансирует и реализует мероприятия по повышению устойчивости функционирования жилья в зонах подтоплений, жизнеобеспечению населения при возможных чрезвычайных ситуациях, строительству жилья для временного переселения населения из зон подтоплений;**  **16-1) определяет перечень многоквартирных жилых домов, подлежащих ремонту, направленному на придание единого архитектурного облика населённому пункту, и утверждает правила организации и проведения этого ремонта, включая правила компенсации объединению собственников имущества затрат, связанных с ремонтом многоквартирных жилых домов, направленным на придание им единого архитектурного облика;**  **16-2) организует ремонт и замену лифтов, а также утверждает правила компенсации участниками объединения собственников имущества затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов.** | В соответствии с поручением вице-премьера о необходимости наделения акиматов полномочиями по **повышению устойчивости функционирования жилья в зонах подтоплений, а также по проведению ремонтов фасадов и лифтов.** |
|  | подпункты 30) и 30-1) пункта 1 статьи 31 | Статья 31. Компетенция районного (города областного значения) акимата        1. Районный (города областного значения) акимат в соответствии с законодательством Республики Казахстан:  **30) отсутствует;**  **30-1) отсутствует.** | Статья 31. Компетенция районного (города областного значения) акимата     1. Районный (города областного значения) акимат в соответствии с законодательством Республики Казахстан:  **30) осуществляет функции контроля, предусмотренные в сфере газа и газоснабжения на объектах социальной инфраструктуры;**  **30-1) осуществляет функции надзора в области промышленной безопасности на объектах социальной инфраструктуры.** | Согласно подпункту 18) статьи 139 Предпринимательского кодекса надзор осуществляется в области промышленной безопасности.  Законом РК «О гражданской защите», предусмотрен государственный контроль местных исполнительных органов за безопасной эксплуатации опасных технических устройств на объектах жилищно-коммунального хозяйства. Приводится в соответствие с Предпринимательским кодексом. |
| **9. Закон Республики Казахстан «О потребительском кооперативе» от 8 мая 2001 года** | | | | |
|  | пункт 3-1 статьи 2 | Статья 2. Законодательство о потребительском кооперативе  **3-1. отсутствует** | Статья 2. Законодательство о потребительском кооперативе  **3-1. Отношения, связанные со строительством и эксплуатацией многоквартирного жилого дома, регулируются жилищным законодательством.** | С целью регулирования деятельности жилищно-строительных кооперативов только Законом РК «О жилищных отношениях». |
| **10. Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республики Казахстан» от 16 июля 2001 года** | | | | |
|  |  | **Статья 49-1. отсутствует** | **Статья 49-1. Придомовые территории (дворы)**  **1. Проектной документацией на строительство многоквартирного жилого дома в соответствии с генеральным планом населенного пунктадолжна быть предусмотрена придомовая территория, необходимая для его размещения, эксплуатации и содержания, которая, как правило, состоит из земель, на которых расположены элементы, предусмотренные в разделе «благоустройство» и включающие в себя открытые спортивные площадки, тротуары, мощение вокруг многоквартирного жилого дома, придомовые посадки, газоны, цветники, малые архитектурные формы и ограждение придомовой территории.**  **Этот земельный участок вместе с расположенными на нём элементами и включается в состав объекта кондоминиума.**  **2. В случае, если земельные участки, указанные в пункте 1 настоящей статьи, не вошли в состав кондоминиума, то они находятся в исключительной государственной собственности как территории общего пользования в населенных пунктах, которые не могут быть переданы в частную собственность никому, за исключением участников объекта кондоминиума, при согласии не менее двух третей участников объединения собственников имущества или простого товарищества.**  **3. Содержание и благоустройство придомовых земельных участков общего пользования, не вошедших в состав объекта кондоминиума, осуществляются из средств местного бюджета. Передача их в аренду, временное пользование не допускаются. Возложение обязанностей по безвозмездному обслуживанию государственной земли участниками кондоминиума запрещается.** | Для обеспечения единообразных условий использования придомовой территории на всей территории Казахстана. |
|  | пункт 4 статьи 65 | Статья 65. Заказчики и подрядчики  4. Для строительства технически сложных объектов, в том числе уникальных объектов строительства и крупных инвестиционных проектов, заказчиком (инвестором) проекта (программы) могут привлекаться инжиниринговые организации по управлению проектом.  Порядок оказания инжиниринговых услуг по управлению проектом строительства объектов и квалификационные требования, предъявляемые организациям, оказывающим услуги по управлению проектом, устанавливаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства. | Статья 65. Заказчики и подрядчики  4. Для строительства технически сложных объектов, в том числе уникальных объектов строительства и крупных инвестиционных проектов и **для «пилотных» проектов, реализуемых в рамках внедрения казначейского сопровождения государственных закупок**, заказчиком (инвестором) проекта (программы) могут привлекаться инжиниринговые организации по управлению проектом.  Порядок оказания инжиниринговых услуг по управлению проектом строительства объектов и квалификационные требования, предъявляемые организациям, оказывающим услуги по управлению проектом, устанавливаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства. | Во исполнение поручений Премьер-Министра РК Б. Сагинтаева от 16 января 2017 года № 20-5/07-545 и от 28 февраля 2017 года № 10 (пункт 3.2.) по внедрению механизма казначейского сопровождения государственных закупок по строительству.  Цель: повышение эффективности реализации инвестиционных проектов:   * обеспечение прозрачности платежей; * обеспечение полноты уплаты налогов; * мониторинг качества строительства; * целевое использование бюджетных средств;   контроль за казахстанским содержанием |
| **11. Закон Республики Казахстан «Об электроэнергетике» от 9 июля 2004 года** | | | | |
|  | Подпункт 15-1) статьи 1 | **Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе**  В настоящем Законе используются следующие основные понятия:  15-1) уполномоченный орган в области коммунального хозяйства - центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в области электроснабжения (электросетевые объекты 0,4 кВ) и теплоснабжения, кроме теплоэлектроцентралей и котельных с установленной мощностью 100 Гкал/час и более, в пределах населенных пунктов; | **Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе**  В настоящем Законе используются следующие основные понятия:  15-1) [уполномоченный орган](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1400001011#z40) в области коммунального хозяйства - центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в области теплоснабжения (кроме теплоэлектроцентралей и котельных, осуществляющих производство тепловой энергии в зоне централизованного теплоснабжения) в пределах населенных пунктов; | В соответствии с Указом Президента Республики Казахстан «О дальнейшем совершенствовании системы государственного управления Республики Казахстан» от 25 января 2017 года № 412 формированию и реализации государственной политики в области электроснабжения (электросетевые объекты 0,4 кВ), теплоснабжения, в части котельных с установленной мощностью ниже 100 Гкал/час, осуществляющих производство тепловой энергии в зоне централизованного теплоснабжения (кроме автономных котельных), газа и газоснабжения в пределах границ (черты) населенных пунктов переданы в Министерство энергетики Республики Казахстан; |
| **12. Закон Республики Казахстан «О статусе столицы Республики Казахстан» от 21 июля 2007 года** | | | | |
|  | Пункт 19-6), 19-7), 19-8) и 19-9) статьи 9 | Статья 9. Полномочия местного исполнительного органа столицы  Наряду с полномочиями, установленными законодательством Республики Казахстан, местный исполнительный орган столицы в пределах своей компетенции:  ….  **19-6) отсутствует**  **19-7) отсутствует**  **19-8) отсутствует**  **19-9) отсутствует** | Статья 9. Полномочия местного исполнительного органа столицы  Наряду с полномочиями, установленными законодательством Республики Казахстан, местный исполнительный орган столицы в пределах своей компетенции:  ….  **19-6) организует снос аварийных многоквартирных жилых домов;**  **19-7) организует ремонт и замену лифтов, а также утверждает правила компенсации участниками объединения собственников имущества затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов;**  **19-8) осуществляет функции контроля, предусмотренные в сфере газа и газоснабжения на объектах социальной инфраструктуры;**  **19-9) осуществляет функции надзора в области промышленной безопасности на объектах социальной инфраструктуры.** | Во исполнение протокольного поручения Главы государства от 11 октября 2017 года «О социально-экономическом развитии Алматы», которым Правительству РК совместно с акиматом поручено разработать и реализовать меры по реновации ветхого и аварийного жилья в г.Алматы, а также внести предложения по совершенствованию законодательства в части изъятия ветхого и аварийного жилья. |
| **13. Закон Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»**  **от 26 июля 2007 года** | | | | |
|  | пункт 2 статьи 34 | Статья 34. Удостоверение произведенной государственной регистрации    2. Регистрирующий орган обязан выдать заявителю свидетельство о праве собственности (ином вещном праве) на недвижимое имущество в случаях, когда регистрация прав осуществлена на основании документов о внесении паевого взноса в полном объеме в **жилищных**, жилищно-строительных, дачных, гаражных и иных потребительских кооперативах. | Статья 34. Удостоверение произведенной государственной регистрации  2. Регистрирующий орган обязан выдать заявителю свидетельство о праве собственности (ином вещном праве) на недвижимое имущество в случаях, когда регистрация прав осуществлена на основании документов о внесении паевого взноса в полном объеме в жилищно-строительных, дачных, гаражных и иных потребительских кооперативах. | В связи с упразднением жилищных кооперативов, слово «жилищных» исключено. |
| **14. Закон Республики Казахстан «О газе и газоснабжении»от 24 июня 2010 года** | | | | |
|  | Пункт 2, подпункт 4) пункта 2, пункт 5, подпункты 1), 6-1) пункта 5 статьи 7 | Статья 7. Компетенция иных уполномоченных государственных органов в сфере газа и газоснабжения  …  2. Уполномоченный орган в сфере гражданской защиты:  …**4) отсутствует.**  5. Местные исполнительные органы областей, городов республиканского значения и столицы:  1) осуществляют контроль за соблюдением требований безопасной эксплуатации газопотребляющих систем и газового оборудования бытовых и коммунально-бытовых потребителей;  …  6-1) осуществляют контроль за соблюдением требований безопасной эксплуатации бытовых баллонов и объектов систем газоснабжения; | Статья 7. Компетенция иных уполномоченных государственных органов в сфере газа и газоснабжения  …  2. Уполномоченный орган **в области промышленной безопасности:**  ..**4) осуществляет надзор за соблюдением требований безопасной эксплуатации газовых баллонов и объектов систем газоснабжения, за исключением газопотребляющих систем и газового оборудования бытовых и коммунально-бытовых потребителей.**  5. Местные исполнительные органы городов республиканского значения, столицы **и районов (городов областного значения):**  1**) осуществляют государственный контроль за соблюдением требований безопасной эксплуатации газопотребляющих систем и газового оборудования бытовых и коммунально-бытовых потребителей;**  …  6-1) осуществляют **государственный** контроль за соблюдением требований безопасной эксплуатации бытовых баллонов и объектов систем газоснабжения **бытовых и коммунально-бытовых потребителейв пределах границ населенного пункта;** | В целях приведения в соответствие с Указом Президента Республики Казахстан от 6 августа 2014 года № 875 «О реформе системы государственного управления Республики Казахстан» (функций и полномочия в области промышленной безопасности переданы Министерству по инвестициям и развитию РК). Кроме того, согласно подпункту 356) пункта 16 Положения о Министерстве по инвестициям и развитию РК (утверждено постановлением Правительства РК от 19 сентября 2014 года № 995) разработка требований по безопасности объектов систем газоснабжения относится к компетенции Министерства по инвестициям и развитию РК.  Во исполнение поручения Руководителя Администрации Президента РК от 31 октября №27-10.1, поручения Премьер - РК от 1 февраля 2008 года за № 23-23/393 о принятии необходимых мер местными исполнительными органами по созданию газотехнических инспекций при акиматах.  С учетом проведенных совещаний у Первого Заместителя Премьер-Министра РК Мамина А.У. было принято решение о расширении полномочий жилищных инспекций с целью государственного контроля в сфере газа и газоснабжения газопотребляющих систем бытовых и коммунально-бытовых потребителей.  Для реализации имеющихся полномочий МИО необходимо наделить соответствующей компетенцией жилищные инспекции (см. п.4). |
|  | пункт 2 статьи 12 | Статья 12. Проектирование, строительство, модернизация и (или) реконструкция объектов систем газоснабжения  **2. Проекты строительства, модернизации и (или) реконструкции газораспределительных систем и объектов систем снабжения сжиженным нефтяным газом согласовываются с уполномоченным органом в области коммунального хозяйства.** | Статья 12. Проектирование, строительство, модернизация и (или) реконструкция объектов систем газоснабжения  **2. исключить.** | Согласно Указу Президента Республики Казахстан от  25 января 2017 года №412 «О дальнейшем совершенствовании системы государственного управления Республики Казахстан» функции и полномочия по формированию и реализации государственной политики в области газа и газоснабжения в пределах границ (черты) населенных пунктов были переданы в Министерство энергетики Республики Казахстан. |
| **15. Закон Республики Казахстан «О гражданской защите»от 11 апреля 2014 года** | | | | |
|  | подпункт 32) статьи 1 | Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе        В настоящем Законе используются следующие основные понятия:  …  32) опасный производственный фактор – физическое явление, возникающее при авариях, инцидентах на опасных производственных объектах, причиняющее вред (ущерб) физическим и юридическим лицам, окружающей среде; | Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе        В настоящем Законе используются следующие основные понятия:  …  32) опасный производственный фактор – физическое явление, возникающее при авариях, инцидентах на опасных производственных объектах **и объектах социальной инфраструктуры,** причиняющее вред (ущерб) физическим и юридическим лицам, окружающей среде; | Согласно подпункту 18) статьи 139 Предпринимательского кодекса надзор осуществляется в области промышленной безопасности.  В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Предпринимательского кодекса, в случае выявления пробелов или противоречий норм законодательства Республики Казахстан в сфере предпринимательства, содержащихся в нормативных правовых актах Республики Казахстан, положениям настоящего Кодекса применяются положения настоящего Кодекса.  Так Законом РК «О гражданской защите», предусмотрен государственный контроль местных исполнительных органов за безопасной эксплуатации опасных технических устройств.  Необходимо привести в соответствие с Предпринимательским кодексом. |
|  | подпункт 32-1) статьи 1 | Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе        В настоящем Законе используются следующие основные понятия:  …  32-1) опасные технические устройства:        технические устройства, работающие под давлением более 0,07 мегаПаскаля или при температуре нагрева воды более 115 градусов Цельсия, грузоподъемные механизмы, эскалаторы, фуникулеры, лифты, эксплуатируемые на опасных производственных объектах, надзор за которыми осуществляется уполномоченным органом в области промышленной безопасности;        паровые и водогрейные котлы, работающие под давлением более 0,07 мегаПаскаля и (или) при температуре нагрева воды более 115 градусов Цельсия (организации теплоснабжения), сосуды, работающие под давлением более 0,07 мегаПаскаля, грузоподъемные механизмы, эскалаторы, канатные дороги, фуникулеры, лифты объектов **жилищно-коммунального хозяйства**, **контроль** за которыми осуществляется местными исполнительными органами; | Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе        В настоящем Законе используются следующие основные понятия:  …  32-1) опасные технические устройства:  технические устройства, работающие под давлением более 0,07 мегаПаскаля или при температуре нагрева воды более 115 градусов Цельсия, грузоподъемные механизмы, эскалаторы, фуникулеры, лифты, эксплуатируемые на опасных производственных объектах, **государственный** надзор за которыми осуществляется уполномоченным органом в области промышленной безопасности;  паровые и водогрейные котлы, работающие под давлением более 0,07 мегаПаскаля и (или) при температуре нагрева воды более 115 градусов Цельсия (организации теплоснабжения), сосуды, работающие под давлением более 0,07 мегаПаскаля, грузоподъемные механизмы, эскалаторы, канатные дороги, фуникулеры, лифты на объектах **социальной инфраструктуры, государственный надзор** за которыми осуществляется местными исполнительными органами;»; |
|  | подпункт 21) пункта 3 статьи 15 | Статья 15. Компетенция местных представительных и исполнительных органов в сфере гражданской защиты  **…**  3. К полномочиям местных исполнительных органов в сфере гражданской защиты относятся:  …  21) **контроль** за безопасной эксплуатацией опасных технических устройств, работающих под давлением более 0,07 мегаПаскаля или при температуре нагрева воды более 115 градусов Цельсия, грузоподъемных механизмов, эскалаторов, канатных дорог, фуникулеров, лифтов на объектах жилищно-коммунального хозяйства; | Статья 15. Компетенция местных представительных и исполнительных органов в сфере гражданской защиты  **…**  3. К полномочиям местных исполнительных органов в сфере гражданской защиты относятся:  …  21) **надзор** за безопасной эксплуатацией опасных технических устройств, работающих под давлением более 0,07 мегаПаскаля или при температуре нагрева воды более 115 градусов Цельсия, грузоподъемных механизмов, эскалаторов, канатных дорог, фуникулеров, лифтов на объектах **социальной инфраструктуры**; | Согласно подпункту 18) статьи 139 Предпринимательского кодекса надзор осуществляется в области промышленной безопасности приводится в соответствие.  В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Предпринимательского кодекса, в случае выявления пробелов или противоречий норм законодательства РК в сфере предпринимательства, содержащихся в нормативных правовых актах РК, положениям настоящего Кодекса применяются положения настоящего Кодекса.  Так Законом «О гражданской защите», предусмотрен государственный контроль местных исполнительных органов за безопасной эксплуатации опасных технических устройств.  МИР РК разработано соответствующее АРВ на нормы контроля и надзора, который согласован с заинтересованными госорганами и НПП Атамекен. |
|  | пункт 1, подпункт 4) пункта 2, подпункт 7) пункта 3 статьи 39 | Статья 39. Государственный надзор в области промышленной безопасности   1. Государственный надзор в области промышленной безопасности направлен на предупреждение вредного воздействия опасных производственных факторов, возникающих при авариях, инцидентах на опасных производственных объектах, на персонал и население.   2. Государственный надзор в области промышленной безопасности осуществляется за:  ….  **4) отсутствует**  3. К должностным лицам, осуществляющим государственный надзор в области промышленной безопасности, относятся:  ….  **7) отсутствует.** | Статья 39. Государственный надзор в области промышленной безопасности  1. Государственный надзор в области промышленной безопасности направлен на предупреждение вредного воздействия опасных производственных факторов, возникающих при авариях, инцидентах на опасных производственных объектах, **объектах социальной инфраструктуры** на персонал и население.  2. Государственный надзор в области промышленной безопасности осуществляется за: ***….***  **4) безопасной эксплуатацией опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры.**  3. К должностным лицам, осуществляющим государственный надзор в области промышленной безопасности, относятся:  **7) государственный инспектор городов республиканского значения, столицы, районов (городов областного значения) по государственному надзору за безопасной эксплуатацией опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры и по государственному контролю за безопасной эксплуатацией бытовых баллонов и газопотребляющих систем бытовых, коммунально-бытовых потребителей и на объектах социальной инфраструктуры – должностное лицо городов республиканского значения, столицы, районов (городов областного значения) структурных подразделений местных исполнительных органов.** | Для наделения статусом государственного инспектора структурных подразделений, МИО отвечающих за контроль и надзор газопотребляющих систем бытовых, коммунально-бытовых потребителей и опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры при местных исполнительных органах в целях исполнения возложенных законодательством обязанностей инспекторов. |
|  | статья 77 | Статья 77. Постановка на учет и снятие с учета опасных технических устройств  **1. Для постановки на учет, снятия с учета опасного технического устройства руководитель организации, эксплуатирующей опасное техническое устройство, подает заявление в территориальное подразделение уполномоченного органа в области промышленной безопасности**  2. В заявлении указывается основание идентификации опасного технического устройства для постановки или снятия с учета.  3. Постановка на учет, снятие с учета опасного технического устройства осуществляются в течение десяти рабочих дней со дня подачи заявления с выдачей уведомления о постановке на учет, снятии с учета опасного технического устройства. При постановке на учет, снятии с учета опасного технического устройства производится соответствующая запись в журнале учета опасных технических устройств территориального подразделения уполномоченного органа в области промышленной безопасности и паспорте опасного технического устройства.  4. Порядок постановки на учет и снятия с учета опасных технических устройств **объектов жилищно-коммунального хозяйства**[определяется](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000188/z14188_2.htm) местным исполнительным органом. | Статья 77. Постановка на учет и снятие с учета опасных технических устройств  **1. Для постановки на учет, снятия с учета опасного технического устройства руководитель организации, эксплуатирующей опасное техническое устройство:**  **- на промышленных объектах подает заявление в территориальное подразделение уполномоченного органа в области промышленной безопасности;**  **- на объектах социальной инфраструктуры подает заявление в структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющего функции государственного надзора за безопасной эксплуатацией опасных технических устройств.**  2. В заявлении указывается основание идентификации опасного технического устройства для постановки или снятия с учета.  3. Постановка на учет, снятие с учета опасного технического устройства осуществляются в течение десяти рабочих дней со дня подачи заявления с выдачей уведомления о постановке на учет, снятии с учета опасного технического устройства. При постановке на учет, снятии с учета опасного технического устройства производится соответствующая запись в журнале учета опасных технических устройств территориального подразделения уполномоченного органа в области промышленной безопасности **или структурного подразделения местного исполнительного органа, осуществляющего функцию надзора за безопасной эксплуатацией опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры, и** в паспорте опасного технического устройства.  4. Порядок постановки на учет и снятия с учета опасных технических устройств **на объектах социальной инфраструктуры**[определяется](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000188/z14188_2.htm) местным исполнительным органом.». | В реализацию Указа Президента от 25 августа 2014 года № 898, в Закон «О гражданской защите» были внесены изменения в части разделения функции между центральным уполномоченным органом и местными исполнительными органами.  В целях исключения дублирования функций между МИР РК и МИО предлагается пункт 1 статьи 77 дополнить абзацем 2 и пункт 3 статьи 77 дополнить абзацем 3  Необходимо отметить, что в статье 15 компетенция МИО имеется |

**Министр по инвестициям и развитию**

**Республики Казахстан Ж. Касымбек**