Проект

ЗАКОН

РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

**О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства**

Статья 1. Внести изменения и дополнения в следующие законодательные акты Республики Казахстан:

1. В Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть) от 27 декабря 1994 года:

в пункте 4 статьи 235 слово «жилищного,» исключить.

2. В Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях»:

1) в статье 1:

в пункте 4 слово «(пребывание)» исключить;

2) в статье 2:

подпункты 2), 3) и 11) изложить в следующей редакции:

«2) индивидуальная (раздельная) собственность – собственность граждан, юридических лиц, государства на квартиру, нежилое помещение, парковочное место, кладовых (внеквартирных);»;

«3) голосование – процесс принятия решений собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума, осуществляемый путем открытого волеизъявления на собрании, проводимом явочным порядком, или посредством письменного опроса. Голосование может осуществляться посредством объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства при явочном порядке или при письменном опросе;»;

«11) объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, кладовых (внеквартирных), парковочных мест и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений, на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;»;

дополнить подпунктом 12-1) следующего содержания:

«12-1) исполнительный орган управления объектом кондоминиума - физическое или юридическое лицо, осуществляющее функции по управлению объектом кондоминиума (объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома, простое товарищество многоквартирного жилого дома, управляющий многоквартирным жилым домом, управляющая компания);»;

подпункты 15-4), 16-4), 27) и 29) изложить в следующей редакции:

«15-4) общее имущество объекта кондоминиума ограниченного пользования – часть общего имущества объекта кондоминиума, переданная в установленном порядке в пользование собственнику квартиры, нежилого помещения или третьему лицу;»;

«16-4) совет многоквартирного жилого дома (далее – совет дома) – постоянно действующий представительный коллегиальный орган, избираемый из числа собственников квартир, нежилых помещений;»;

«27) нежилое помещение – отдельное внутреннее пространство в многоквартирном жилом доме, соответствующее строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам, предусмотренное на стадии проекта, границами которого являются внутренние поверхности стен, пола и потолка (межэтажных перекрытий), если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан, используемое в иных, чем постоянное проживание, целях (офис, магазин, кафе, гостиница, хостел и другие объекты сферы услуг населению) и находящееся в индивидуальной (раздельной) собственности, за исключением общего имущества объекта кондоминиума и кладовых (внеквартирных);»;

«29) наем (аренда) жилища - предоставление жилища или части его нанимателю (арендатору) **во** временное владение и пользование за плату;»;

подпункт 47) изложить в следующей редакции:

«47) общедомовые инженерные системы – системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, дымоудаления, пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов (подъемников), мусороудаления, кондиционирования, вентиляции, терморегуляции и вакуумирования, слаботочные инженерные системы, находящиеся в многоквартирном жилом доме за пределами или внутри квартиры, нежилого помещения и обслуживающие две (два) и более квартиры, нежилого помещения;»;

дополнить подпунктом 50) следующего содержания:

«50) кладовая (внеквартирная) – хозяйственное помещение, предусмотренное на стадии проекта строительства, предназначенное для хранения предметов быта, исключая взрывоопасные вещества и материалы, располагаемое вне квартиры многоквартирного жилого дома, не имеющая отдельную входную группу и совокупности инженерных коммуникаций: водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, вентиляции и сетей телекоммуникации, не являющееся нежилым помещением и находящееся в индивидуальной (раздельной) собственности;»;

3) статью 6 изложить в следующей редакции:

«Собственники квартир, нежилых помещений осуществляют управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума путем участия на собрании, выбора формы управления объектом кондоминиума, избрания совета дома, а также оплаты расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.

Содержание общего имущества объекта кондоминиума осуществляется субъектом сервисной деятельности в соответствии с договором, заключаемым с исполнительным органом управления объектом кондоминиума.

Убытки, причиненные собственникам квартир, нежилых помещений физическими, юридическими лицами, осуществляющими функции по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.».

4) в статье 10-2:

дополнить подпунктами 10-28) и 10-29) следующего содержания:

«10-28) разрабатывает и утверждает правила определения и назначения жилищной инспекцией временной управляющей компании либо управляющего многоквартирным жилым домом для управления объектом кондоминиума многоквартирного жилого дома;»;

«10-29) разрабатывает и утверждает критерии для банков второго уровня, участвующих в проведении капитального ремонта общего имущества объектов кондоминиума;»;

5) в статье 10-3:

пункт 2 дополнить подпунктом 18) следующего содержания:

«18) обеспечивают проведение инвентаризации и паспортизации функционирующих многоквартирных жилых домов с заполнением итогов в информационную систему централизованного сбора в соответствии с правилами формирования, обработки, а также централизованного сбора и хранения информации в электронной форме, в том числе функционирования объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.»;

6) в статье 31:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. В проектно-сметной документации на многоквартирный жилой дом указывается площадь нежилых помещений, передаваемых в состав общего имущества объекта кондоминиума.

В проектно-сметной документации на многоквартирный жилой дом, нежилые помещения, входящие в состав общего имущества объекта кондоминиума, не подлежат включению в состав индивидуальной (раздельной) собственности.

Заказчик (застройщик) многоквартирного жилого дома обязан до начала продаж квартир, нежилых помещений в индивидуальную (раздельную) собственность обеспечить государственную регистрацию многоквартирного жилого дома согласно проектно-сметной документации в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество". Продажа в индивидуальную (раздельную) собственность незарегистрированных квартир, нежилых помещений не допускается.

Отчуждение в индивидуальную (раздельную) собственность нежилых помещений, входящих в соответствии с проектно-сметной документации в состав общего имущества объекта кондоминиума, не допускается. При несоблюдении указанного требования, заключенная сделка считается ничтожной.»;

в пункте 2:

в абзаце пятом слова «(без сметного раздела)» исключить;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Государственная регистрация объекта кондоминиума в функционирующих многоквартирных жилых домах производится по заявлению инициативной группы, состоящей не менее чем из двух собственников квартир, нежилых помещений, или по заявлению местного исполнительного органа.»;

7) в статье 32:

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. В случае, если управление объектом кондоминиума осуществляется собственниками квартир, нежилых помещений самостоятельно без образования юридического лица, открытие счетов в банках второго уровня осуществляется доверенным лицом простого товарищества на основании доверенности, оформленной в соответствии с законодательством Республики Казахстан, по которой доверенное лицо простого товарищества уполномочено каждым членом совета дома объекта кондоминиума на открытие счетов в банках второго уровня. Доверенное лицо простого товарищества открывает текущий и сберегательный счета только в целях, определенных настоящим Законом, в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания договора простого товарищества.»;

8) в статье 34:

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. При непогашении собственником квартиры, нежилого помещения, парковочного места задолженности после установленной даты платежа председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо на основании доверенности управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания в соответствии с уставом объединения собственников имущества, договором простого товарищества или решением собрания вправе обратиться к нотариусу или в суд о принудительном взыскании задолженности.»;

9) статью 38 изложить в следующей редакции:

«Доступ к общему имуществу объекта кондоминиума, расположенного в квартире, нежилом помещении осуществляется при уведомлении собственника квартиры, нежилого помещения.

Собственник, наниматель (поднаниматель) либо иное лицо, проживающее в квартире, собственник (арендатор) нежилого помещения обязаны допустить собственников квартир, нежилых помещений, членов совета дома или представителей физических и юридических лиц, оказывающих услуги по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, если необходимы проверка состояния, ремонт или замена общего имущества объекта кондоминиума, расположенного в квартире, нежилом помещении.

В аварийных случаях или при иных чрезвычайных ситуациях, создающих угрозу здоровью или жизни человека, доступ должен быть разрешен и без заблаговременного уведомления.

В случае монтажа закрытых коробов на общедомовых сетях, проходящих в квартирах и нежилых помещениях, собственник обязан обеспечить доступ к общедомовым инженерным системам и произвести работы по демонтажу самостоятельно.»;

10) в статье 40:

пункт 4 дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

«Слаботочные инженерные системы, за исключением оборудования, расположенного в квартире и нежилом помещении»;

11) статью 42 изложить в следующей редакции:

«1. Собственники квартир, нежилых помещений для управления объектом кондоминиума, финансирования его содержания и обеспечения сохранности общего имущества объекта кондоминиума обязаны выбрать одну из форм управления объектом кондоминиума:

1) непосредственное совместное управление всеми собственниками квартир, нежилых помещений, если их количество не превышает шестнадцати.

2) простое товарищество многоквартирного жилого дома (простое товарищество), если количество собственниками квартир, нежилых помещений не превышает тридцати;

3) объединение собственников имущества;

2. Собственники квартир, нежилых помещений при выборе формы управления свободны в выборе и смене форм управления объектом кондоминиума с учетом градации квартир, нежилых помещений:

непосредственное совместное управление на простое товарищество многоквартирного жилого дома или объединение собственников имущества;

простое товарищество многоквартирного жилого дома на объединение собственников имущества.

3. Заказчик (застройщик) многоквартирного жилого дома, после регистрации акта приемки построенного объекта в эксплуатацию, вправе привлечь управляющего или управляющую компанию для управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума на период до момента создания в данном многоквартирном жилом доме объединения собственников имущества или простого товарищества многоквартирного жилого дома, не более шести месяцев.

4. При недостижении соглашения между собственниками квартир, нежилых помещений о выборе формы управления объектом кондоминиума определенных пунктом 1 настоящей статьи, а также если были использованы возможности определенные пунктом 3 настоящей статьи, при создании нескольких форм управления в одном многоквартирном жилом доме, жилищная инспекция в установленном законодательством порядке определяет сроком до шести месяцев управляющую компанию либо управляющего многоквартирным жилым домом в соответствии с правилами определения и назначения жилищной инспекцией временной управляющей компании либо управляющего многоквартирным жилым домом для управления объектом кондоминиума многоквартирного жилого дома, утвержденным уполномоченным органом.

Выбранная управляющая компания или управляющий многоквартирным жилым домом должны открыть на данный многоквартирный жилой дом отдельный текущий счет в банке второго уровня.

Собственники квартир, нежилых помещений обязаны в период управления управляющим многоквартирным жилым домом или управляющей компанией выбрать одну из форм управления согласно пункту 1 настоящей статьи.»;

12) в статье 42-1:

подпункт 1) пункта 2 изложить в следующей редакции:

«1) избрания председателя объединения собственников имущества, доверенного лица простого товарищества, членов совета дома, переизбрания, а также досрочного прекращения их полномочий;»;

подпункт 6) пункта 2 изложить в следующей редакции:

«6) принятие решения о замене (ремонте) лифта в одном из подъездов многоквартирного жилого дома;»;

пункт 2 дополнить подпунктом 6-1) следующего содержания:

«6-1) утверждения размера взносов для накопления денег на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, превышающего размер взносов, утвержденный настоящим Законом;»;

подпункты 9) и 11) пункта 2 изложить в следующей редакции:

«9) утверждения сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на один календарный год, внесения в нее изменений и дополнений, а также размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума либо делегирование таких полномочий совету дома;»;

«11) принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума (модернизации, реконструкции, реставрации), об утверждении сметы расходов на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума либо делегирование таких полномочий совету дома;»;

пункт 2 дополнить подпунктом 13-1) следующего содержания:

«13-1) принятие решения о получении жилищного займа на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума;»;

подпункт 14) пункта 2 изложить в следующей редакции:

«14) принятия решения о передаче собственнику квартиры, нежилого помещения или третьим лицам части общего имущества объекта кондоминиума в имущественный наем (аренду);»;

пункт 4 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Отдельной квартире, нежилому помещению, принадлежащему нескольким собственникам, соответствует один голос при голосовании. Взаимоотношения между такими собственниками регулируются письменным соглашением между ними.»;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. По вопросам, указанным в подпунктах 8), 9), 10), 11), 12), 13) и 13-1) пункта 2 настоящей статьи, собрание правомочно принимать решение, если в нем участвуют более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

Решение принимается при согласии большинства от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.»;

дополнить пунктами 6-1 и 6-2 следующего содержания:

«6-1. Решение о замене (ремонте) лифта в одном из подъездов многоквартирного жилого дома, может приниматься собственниками квартир, нежилых помещений данного подъезда многоквартирного жилого дома, при наличии более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений данного подъезда многоквартирного жилого дома.

Решение принимается при согласии большинства от общего числа собственников квартир, нежилых помещений данного подъезда многоквартирного жилого дома.

Оплата работ по замене (ремонте) лифта осуществляется собственниками квартир, нежилых помещений данного подъезда многоквартирного жилого дома.»;

«6-2. Минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума применяется в многоквартирных жилых домах, где собственники квартир, нежилых помещении не приняли решение в соответствии с подпунктом 9) пункта 2 настоящей статьи о размере расходов или где ранее собственниками было принято решение об утверждении платы на содержание жилья, меньше чем установленный представительным органом минимальный размер на содержание общедомового имущества.»;

пункты 10 и 11 изложить в следующей редакции:

«10. Собрание проводится не реже одного раза в год. Собрание созывается или письменный опрос назначается по инициативе совета дома, председателя объединения собственников имущества, доверенного лица простого товарищества либо по требованию ревизионной комиссии, либо по требованию не менее десяти процентов собственников квартир, нежилых помещений, либо по инициативе жилищной инспекции. При проведении первого собрания данные лица вправе принять решение о выборе объекта информатизации в сфере жилищных отношения и жилищно-коммунального хозяйства для проведения электронного голосования.

Протоколы собраний хранятся у совета дома, председателя объединения собственников имущества или доверенного лица простого товарищества. При формировании электронного документа хранение производится в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об электронном документе и электронной цифровой подписи». Копии протоколов собрания предоставляются по требованию собственника квартиры, нежилого помещения.»;

«11. Голосование собственника квартиры, нежилого помещения может осуществляться посредствам объектов информатизации, абонентского устройства сотовой связи и с использованием иных способов, не запрещенных законодательством Республики Казахстан с обязательной идентификацией собственника квартиры, нежилого помещения.

Итоги электронного голосования фиксируются посредством объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.

При подведении итогов голосования могут быть совместно учтены голоса явочного собрания и посредством объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства, письменного опроса и объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.»;

13) в статье 42-2:

пункты 1, 2, 3 и 7 изложить в следующей редакции:

«1. Собрание проводится путем письменного опроса по инициативе Совета дома, председателя объединения собственников имущества, доверенного лица простого товарищества, либо по требованию ревизионной комиссии, либо по требованию не менее десяти процентов собственников квартир, нежилых помещений, либо по инициативе жилищной инспекции, без проведения собрания в явочном порядке.»;

«2. Для организации собрания путем проведения письменного опроса определяется инициативная группа из числа собственников квартир, нежилых помещений.»;

«3. Письменный опрос проводится в срок не более двух месяцев с даты объявления собрания.»;

«7. Подведение итогов голосования осуществляется коллегиально в составе членов совета дома, инициативной группой из числа собственников квартир, нежилых помещений, председателя объединения собственников имущества или доверенного лица простого товарищества либо представителя управляющей компании, либо управляющего многоквартирным жилым домом (в случае их наличия).»;

14) в статье 42-3:

подпункты 4) и 7) пункта 3 изложить в следующей редакции:

«4) рассмотрение проектов сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на один календарный год, ежемесячного и годового отчета по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума для представления их на утверждение собранию;»;

«7) обеспечение предоставления председателем объединения собственников имущества, доверенным лицом простого товарищества, управляющим многоквартирным жилым домов или управляющей компанией собственникам квартир, нежилых помещений ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;»;

пункт 3 дополнить подпунктом 7-1) следующего содержания:

«7-1) принятие решения о выборе субъектов сервисной деятельности, о заключении договоров об оказании услуг по содержанию общего имущества объекта кондоминиума сроком на один календарный год, а также об их изменениях или расторжениях;»;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Решение совета дома по вопросам, входящим в его компетенцию, принимается простым большинством голосов членов совета дома, оформляется протоколом и подписывается членами совета дома. Решение совета дома является обязательным для исполнения исполнительным органом управления объектом кондоминиума.»;

дополнить пунктами 8-1, 8-2 и 6 следующего содержания:

«8-1. принятие решения о выборе арендатора части общего имущества объекта кондоминиума;»;

«8-2. принятие решения о выборе объекта информатизации в сфере жилищных отношения и жилищно-коммунального хозяйства для проведения электронного голосования;»;

«6. При продаже квартиры или нежилого помещения в многоквартирном жилом доме председателем объединения собственников имущества, доверенным лицом простого товарищества или невозможности исполнения ими обязанностей в связи с болезнью (смертью), решением совета дома функции председателя объединения собственников имущества, доверенного лица простого товарищества могут быть временно переданы одному из членов совета дома сроком до трех месяцев.»;

15) в статье 43:

пункты 2 и 4 изложить в следующей редакции:

«2. В многоквартирных жилых домах, расположенных на едином фундаменте либо имеющих единые общедомовые инженерные системы или единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок, собственники квартир, нежилых помещений обязаны создать одно объединение собственников имущества при согласии большинства собственников квартир, нежилых помещений каждого многоквартирного жилого дома.»;

«4. Председатель объединения собственников имущества избирается на собрании из числа собственников квартир, нежилых помещений сроком на один на один год, с возможностью пролонгации решением совета дома до одного года. Председателем совета объединения собственников имущества также может быть избран супруг (супруга), их дети, достигшие совершеннолетия, родители супруга (супруги), зарегистрированные по месту жительства и постоянно проживающие в данном многоквартирном жилом доме.»;

подпункты 2), 4) и 6) пункта 7 изложить в следующей редакции:

«2) формирование списка собственников квартир, нежилых помещений;»;

«4) размещение в общедоступных местах информации о принятых собранием и советом дома решениях и иной информации с учетом требований установленных законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите;»;

«6) заключение и исполнение договоров об оказании услуг с субъектами сервисной деятельности по решению совета дома;»;

пункт 7 дополнить подпунктами 9-1) и 9-2) следующего содержания:

«9-1) предоставление собственникам квартир, нежилых помещений ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, согласованного с Советом дома.»;

«9-2) предоставление по первому требованию членов совета дома и членов ревизионной комиссии финансовой документации касательно ежемесячных и годовых отчетов с приложением расшифровок, банковских выписок по текущему и сберегательному счету.»;

16) в статье 43-1:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Для управления объектом кондоминиума, финансирования его содержания и обеспечения сохранности общего имущества объекта кондоминиума физическими лицами, являющимися собственниками квартир, нежилых помещений одного многоквартирного жилого дома создается простое товарищество, действующее на основе договора о совместной деятельности, заключаемого всеми собственниками квартир, нежилых помещений, в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.»;

Абзац третий пункта 1 изложить в следующей редакции:

«В многоквартирных жилых домах, расположенных на едином фундаменте либо имеющих единые общедомовые инженерные системы или единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок, собственники квартир, нежилых помещений обязаны создать одно простое товарищество при согласии большинства собственников квартир, нежилых помещений каждого многоквартирного жилого дома.»;

Абзац второй пункта 2 изложить в следующей редакции:

«Собственники квартир, нежилых помещений из своего состава могут определить доверенное лицо, являющееся физическим лицом, для руководства совместной деятельностью, действующее на основании договора простого товарищества о совместной деятельности и протокола собрания. Доверенным лицом также может быть избран супруг (супруга), их дети, достигшие совершеннолетия, родители супруга (супруги), зарегистрированные по месту жительства и постоянно проживающие в данном многоквартирном жилом доме.»;

подпункты 1), 3) и 5) пункта 2 изложить в следующей редакции:

«1) формирование списка собственников квартир, нежилых помещений;»;

«3) размещение в общедоступных местах информации о принятых собранием и советом дома решениях и иной информации с учетом требований установленных законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите;»;

«5) заключение и исполнение договоров об оказании услуг с субъектами сервисной деятельности по решению совета дома;»;

пункт 2 дополнить подпунктом 8-1) следующего содержания:

«8-1) предоставление собственникам квартир, нежилых помещений ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, согласованного с Советом дома.»;

17) дополнить статьей 43-2 следующего содержания:

«Статья 43-2. Непосредственное совместное управление

1. Собственники квартир, нежилых помещений одного многоквартирного жилого дома, если их количество не превышает шестнадцати, вправе самостоятельно осуществлять управление объектом кондоминиума, финансирование его содержания и обеспечение сохранности общего имущества объекта кондоминиума без регистрации объединения собственников имущества и образования простого товарищества.

2. Непосредственное совместное управление всеми собственниками объекта кондоминиума может осуществляться без открытия счетов в банках второго уровня.

3. Собственники квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома, если их количество не превышает шестнадцати, вправе нанять управляющего многоквартирным жилым домом или управляющую компанию по договору оказания услуг, подписанным всеми собственниками квартир, нежилых помещений.

4. Управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания вправе объединить под своим управлением несколько многоквартирных жилых домов, которые выбрали форму управления непосредственное совместное управление, расположенных в одном жилом массиве. Управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания обязана открыть текущие счета на каждый многоквартирный жилой дом.»;

18) пункт 4 статьи 47 изложить в следующей редакции:

«4. Общее собрание членов кооператива правомочно при наличии не менее пятидесяти процентов членов кооператива либо их доверенных лиц.»;

19) в статье 48-1:

пункт 2 дополнить подпунктом 7-1) следующего содержания:

«7-1) предоставление собственникам квартир, нежилых помещений ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, согласованного с Советом дома.»;

подпункт 8) пункта 2 изложить в следующей редакции:

«8) обеспечение свободного доступа собственников квартир, нежилых помещений к информации об основных показателях деятельности, о заключенных договорах на оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества объекта кондоминиума, порядке и условиях их оказания (выполнения), стоимости, а также информацию о движении денежных средств по текущему и сберегательному счету.»;

пункт 2 дополнить подпунктом 10) следующего содержания:

«10) размещение в общедоступных местах информации о принятых собранием и советом дома решениях и иной информации с учетом требований установленных законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите;»;

дополнить пунктами 3-1 и 5 следующего содержания:

«3-1. В рамках оказания услуг по управлению объектом кондоминиума управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания обязаны осуществлять закупку товаров, работ, услуг для управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума при превышении суммы закупки установленного уполномоченным органом, посредством электронной площадки закупок исполнительных органов управления объектом кондоминиума.»;

«5. При назначении жилищной инспекцией управляющего многоквартирным жилым домом или управляющей компании, услуги по управлению объектом кондоминиума, осуществляются на основании договора между жилищной инспекцией и управляющим многоквартирным жилым домом или управляющей компанией.

Управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания должны применять минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, утвержденный местным представительным органом.»;

20) в статье 50-2:

Абзац первый изложить в следующей редакции:

«Ежемесячный отчет по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума представляется собственникам квартир, нежилых помещений до десятого числа месяца, следующего за отчетным периодом посредством объектов информатизации и размещается в общедоступных местах.»;

21) в статье 50-3:

пункты 1, 2 и 3 изложить в следующей редакции:

«1. Для накопления денег на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума председатель объединения собственников имущества либо доверенное лицо простого товарищества открывает сберегательный счет в одном из банков второго уровня, соответствующих требованиям, установленным уполномоченным органом.»;

«2. Жилищные займы объединениям собственников имущества или простым товариществам на цели проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума обеспечиваются способами обеспечения исполнения обязательств, определенными банками второго уровня, в соответствии с законодательством Республики Казахстан, внутренними документами банков второго уровня, и (или) гарантией местных исполнительных органов.»;

«3. Участие в накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума для банков второго уровня является правом. В случае их участия в накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума банки второго уровня должны соблюдать требования настоящего Закона.».

3. В Закон Республики Казахстан от 14 июля 1997 года «О нотариате»:

1) в статье 92-1:

подпункт 6) пункта 2 изложить в следующей редакции:

«6) о взыскании задолженности с собственников помещений (квартир), уклоняющихся от участия в обязательных расходах на содержание общего имущества объекта кондоминиума и на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума утвержденных Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях», за исключением требований о взыскании дополнительных расходов.»;

2) в статье 92-8:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Нотариус выносит постановление об отмене исполнительной надписи не позднее трех рабочих дней со дня получения возражения против заявленного требования, за исключением случаев взыскания задолженности по следующим бесспорным требованиям:

1) по ежемесячным расходам на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

2) по ежемесячным взносам на сберегательный счет для проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;

3) по оплате коммунальных услуг.

4) по целевым сборам при согласии большинства собственников согласно протокола собрания.».

4. В Закон Республики Казахстан от 12 января 2007 года «О национальных реестрах идентификационных номеров»:

в статье 11:

пункт 1 дополнить подпунктом 3-7) следующего содержания:

«3-7) жилищной инспекции, осуществляющим государственный контроль в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения и государственного надзора в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств.».

5. В Закон Республики Казахстан от 26 июля 2007 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (Ведомости Парламента Республики Казахстан:

в статье 39:

абзац первый пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1. Для государственной регистрации объекта кондоминиума в регистрирующий орган представляется письменное заявление не менее чем от двух собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома, или заявление местного исполнительного органа.».

«Статья 2.

1. Настоящий Закон вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

2. Простые товарищества многоквартирного жилого дома, созданные до введения в действие настоящего Закона, обязаны в течение двух лет со дня введения в действие настоящего Закона привести свою деятельность в соответствие с настоящим Законом.».

**Президент**

**Республики Казахстан**