

## СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА

по проекту Закона Республики Казахстан

«О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан

по вопросам жилищно-коммунального хозяйства» (второе чтение)

*5. Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях»*

№ п/п	Структурный элемент	Редакция законодательного акта	Редакция проекта	Редакция предлагаемого изменения или дополнения	Автор изменения или дополнения и его обоснование	Решение головного комитета. Обоснование (в случае непринятия)
1.	<p>Абзац третий подпункта 1) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 1 Закона</i></p> <p><i>РК «О жилищных</i></p>	<p>Статья 1. Жилищное законодательство Республики Казахстан</p> <p>1) Жилищное законодательство Республики Казахстан регулирует отношения с участием граждан, юридических лиц, государственных органов, связанные с:</p> <p>...</p> <p>2) осуществлением права пользования</p>	<p>1) в статье 1: подпункты 2) и 3) пункта 1 изложить в следующей редакции:</p> <p>«2) осуществлением права пользования квартирами и нежилыми помещениями <b>многоквартирного жилого дома</b> и получением коммунальных услуг;</p>	<p>Слова «<b>многоквартирный жилой дом</b>» заменить словами «<b>в многоквартирном жилом доме</b>».</p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b></p> <p>Уточняющая правка.</p>	

	<i>отношениях»</i>	жилищами;			
2.	Абзац шестой подпункта 1) пункта 5 статьи 1 проекта  <i>Статья 1 Закона РК «О жилищных отношениях»</i>	Статья 1. Жилищное законодательство Республики Казахстан  ... 4. Проживание в гостиницах, пансионатах, интернатах, домах престарелых и других помещениях аналогичного назначения регулируется законодательством Республики Казахстан.	1) в статье 1:  ... пункт 4 изложить в следующей редакции:  «4. Проживание в гостиницах, пансионатах, интернатах, домах престарелых и других объектах аналогичного назначения, <b>не входящих в состав имущества многоквартирных жилых домов, а также индивидуальных жилых домов</b> регулируется законодательством Республики Казахстан.»;	Изложить в следующей редакции:  «4. Проживание в гостиницах, пансионатах, интернатах, домах престарелых и других объектах аналогичного назначения регулируется законодательством Республики Казахстан.».	В целях приведения в соответствие с нормами законопроекта.
3.	Подпункт 2) пункта 5 статьи 1 проекта	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе  В настоящем Законе	2) в статье 2:  ...	Термины и определения, изложенные в данной статье, изложить в алфавитном порядке.	<b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b>  Приведение в соответствие с

	<p><i>Статья 2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p>		<p>Термины и определения в нормативном правовом акте на русском языке должны соответствовать порядку их изложения на казахском языке.</p>	<p>пунктом 7 статьи 23 Закона Республики Казахстан «О правовых актах».</p>
4.	<p>Абзац третий подпункта 2) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>2) индивидуальная (раздельная) собственность - собственность граждан, юридических лиц или государства на помещение в составе жилого дома (жилого здания);</p>	<p>2) в статье 2: подпункты 2) и 3) изложить в следующей редакции: «2) индивидуальная (раздельная) собственность – собственность граждан, <b>юридических лиц или</b> государства на квартиру или нежилое помещение в <b>составе многоквартирного жилого дома;</b></p>	<p>Слова «<b>юридических лиц или</b>» заменить словами «<b>юридических лиц,»;</b></p> <p>слова «<b>составе многоквартирного жилого дома</b>» заменить словами «<b>многоквартирном жилом доме</b>»</p> <p><i>Аналогичные поправки по единообразному</i></p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b></p> <p>Уточнение редакции.</p>

				<i>применению терминов предусмотреть по всему тексту законопроекта</i>	
5.	<p>Абзац четвертый подпункта 2) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>5) арендный дом - принадлежащий на праве собственности физическому и (или) юридическому лицу жилой дом (жилое здание), жилые помещения (квартиры) которого предназначены для сдачи внаем;</p>	<p>2) в статье 2:</p> <p>...</p> <p>подпункт 5) изложить в следующей редакции:</p> <p>...</p> <p>«5) арендный дом – принадлежащий на праве собственности физическому и (или) юридическому лицу многоквартирный жилой дом, квартиры которого предназначены для сдачи внаем;»;</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«5) арендный дом – многоквартирный жилой дом, принадлежащий на праве собственности физическому или юридическому лицу, квартиры в котором предназначены для передачи в имущественный наем (аренду);».</p>	<p>Приведение в соответствие со статьей 540 Гражданского Кодекса Республики Казахстан.</p>

6.	<p>Абзац четвертый подпункта 2) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>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;</p>	<p>2) в статье 2: подпункты 2) и 3) изложить в следующей редакции:</p> <p>...</p> <p>3) голосование – процесс <b>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;</b>»;</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«3) голосование – процесс <b>принятия решений</b> собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с управлением <b>объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума, осуществляемы й путем открытого волеизъявления на собрании, проводимом явочным порядком, или</b></p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b></p> <p>В целях конкретизации нормы. Голосование на собраниях проводится для принятия решения по вопросам соответствующей повестки.</p> <p>Управленческие решения в коллегиальных органах принимают путем голосования.</p> <p>Также в понятии «голосование» предлагается отразить многообразие форм волеизъявления при проведении процедур голосования.</p>
----	--	---	--	--	--

				<p>посредством письменного опроса. Голосование может осуществляться посредством объектов информатизации и в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;».</p>	
7.	<p>Абзац новый подпункта 2) пункта 5 статьи 1 проекта</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p>	<p>2) в статье 2: ... <b>Отсутствует.</b></p>	<p>в подпункте 4) слова «наймодатель (арендодатель)» заменить словом «наймодатель».</p>	<p><b>Депутат</b></p> <p>Юридическая техника. Приведение в соответствие со статьей 601 Гражданского Кодекса Республики Казахстан, а также с нормами законопроекта.</p>

	<p><i>Статья 2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>...</p> <p>4) <b>наймода- тель (арендо- датель)</b> - сторона в договоре найма жилища, являющаяся собственником жилища или лицом, уполномоченным собственником сдавать жилище внаем;</p>			
8.	<p>Абзац новый подпункта 2) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>б) <b>наниматель (арендатор)</b> - сторона в договоре найма жилища, получающая в постоянное или временное владение и пользование жилище или его часть;</p>	<p><b>2) в статье 2:</b></p> <p>...</p> <p><b>Отсутствует.</b></p>	<p>в подпункте 6) слова <b>«наниматель (арендатор)»</b> заменить словом <b>«наниматель».</b></p>	<p><b>Депутат</b></p> <p>Юридическая техника. Приведение в соответствие со статьей 601 Гражданского Кодекса Республики Казахстан, а также с нормами законопроекта.</p>

9.	<p>Абзац седьмой подпункта 2) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>8) частный жилищный фонд - жилища, принадлежащие на праве собственности физическим или негосударственным юридическим лицам и их объединениям;</p>	<p>2) в статье 2:</p> <p>...</p> <p>в подпункте 8) <b>после слов «негосударственным юридическим лицам»</b> слова «и их объединениям» исключить;</p>	<p>Слова «после слов «негосударственным юридическим лицам» исключить.</p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b></p> <p>Юридическая техника.</p>
10.	<p>Абзац девятый подпункта 2) пункта 5 статьи 1 проекта</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p>	<p>2) в статье 2:</p> <p>...</p> <p>подпункт 10) изложить в следующей редакции:</p> <p><b>«10) жилищно-коммунальные услуги – услуги, доводимые до</b></p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p><b>«10) коммунальные услуги – услуги, предоставляемые</b></p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b></p> <p>В целях единообразного применения терминов и определений в соответствии с пунктом 7 статьи 23 Закона Республики Казахстан «О правовых актах».</p>

	<p>Статья 2 Закона РК «О жилищных отношениях»</p>	<p>... 10) коммунальные услуги - услуги, предоставляемые в жилом доме (жилом здании) и включающие водоснабжение, канализацию, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, мусороудаление и обслуживание лифтов;</p>	<p>потребителя, <b>проживающего в жилищном фонде</b>, для обеспечения комфортных условий жизни, перечень которых утверждается уполномоченным органом;»;</p>	<p>потребителю, <b>включающие водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, мусороудаление, обслуживание лифтов и иные услуги</b> для обеспечения <b>безопасных и комфортных условий проживания (пребывания)</b>, перечень которых утверждается уполномоченным органом;».</p>	<p>Приведение в соответствие со статьями 91 и 97 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», а также с нормами законопроекта.</p>
11.	<p>Абзац одиннадцатый подпункта 2) пункта 5 статьи 1</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе  В настоящем Законе используются следующие</p>	<p>2) в статье 2:  ...  дополнить подпунктом 10-2) следующего содержания:</p>	<p>Изложить в следующей редакции:  «10-2) жилищно-</p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b>  В целях конкретизации нормы, так как жилищно-коммунальное хозяйство включает также и</p>

	<p>проекта</p> <p><i>Статья 2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>основные понятия: ... <b>10-2) отсутствует.</b></p>	<p>«10-2) жилищно-коммунальное хозяйство <b>(ЖКХ)</b> - жилищный фонд и совокупность организаций и предприятий, обеспечивающих содержание <b>жилых зданий</b> на всём жизненном цикле, создающих безопасное и комфортабельное проживание и <b>нахождение в них людей;</b>»;</p>	<p>коммунальное хозяйство - жилищный фонд, <b>а также</b> совокупность организаций, обеспечивающих содержание <b>многоквартирных жилых домов и инженерно-коммуникационной инфраструктуры</b> на всём жизненном цикле, создающих безопасные и <b>комфортные условия</b> проживания <b>(пребывания);</b>».</p>	<p>инженерно-коммуникационную инфраструктуру.</p> <p>Приведение в соответствие с абзацем тридцать третьим рассматриваемого подпункта.</p>
12.	<p>Абзац тринадцатый подпункта 2) пункта 5 статьи 1</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе</p>	<p>2) в статье 2: ... подпункты 11), 12), 13) и 14) изложить в следующей</p>	<p>Изложить в следующей редакции:  «11)</p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b></p> <p>Приведение в соответствие со</p>

	<p>проекта</p> <p><i>Статья 2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>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;</p>	<p>редакции:</p> <p>«11) кондоминиум - форма собственности на <b>недвижимость многоквартирного жилого дома (группы домов)</b>, включая единый неделимый земельный участок, <b>необходимый для их размещения, эксплуатации и содержания</b>, при которой квартиры <b>и</b> нежилые помещения находятся в индивидуальной (раздельной) собственности <b>граждан, юридических лиц, государства, а общее имущество</b> принадлежит им на праве общей долевой собственности;</p>	<p>кондоминиум <b>многоквартирного жилого дома (далее – кондоминиум)</b> – форма собственности, <b>зарегистрированная в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан</b>, при которой квартиры, нежилые помещения находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, а <b>те части, которые не находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, принадлежат собственникам квартир, нежилых</b></p>	<p>статьей 6 Гражданского кодекса, а также с пунктом 7 статьи 23 Закона Республики Казахстан «О правовых актах».</p>
--	---	--	--	--	--

				<p><b>помещений на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;».</b></p>	
13.	<p>Абзац четырнадцатый подпункта 2) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 2 Закона</i></p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>12) объект кондоминиума - единый имущественный комплекс, состоящий из жилых и нежилых</p>	<p>2) в статье 2:</p> <p>...</p> <p>подпункты 11), 12), 13) и 14) изложить в следующей редакции:</p> <p>...</p> <p>12) объект кондоминиума - единый имущественный комплекс, состоящий из квартир и нежилых помещений <b>многоквартирного жилого дома (группы</b></p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«12) объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, <b>находящихся в индивидуальной</b></p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b></p> <p>Уточнение редакции в целях приведения в соответствие с нормами законопроекта.</p>

	<p><i>РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности физических и юридических лиц, государства, и общего имущества, которое принадлежит им на праве общей долевой собственности;</p>	<p><b>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;»;</b></p>	<p>(раздельной) собственности, и общего имущества, которое <b>не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений</b> на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирными жилыми домами и (или) придомовой земельный участок;».</p>	
--	--	---	---	--	--

14.	<p>Абзац пятнадцатый подпункта 2) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>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;</p>	<p>2) в статье 2:</p> <p>...</p> <p>подпункты 11), 12), 13) и 14) изложить в следующей редакции:</p> <p>...</p> <p>13) собрание собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома – <b>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</b></p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«13) собрание собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома <b>(далее - собрание) – высший орган управления объектом кондоминиума, обеспечивающий коллективное обсуждение и принятие решений собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего</b></p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b></p> <p>В целях исключения дублирования с абзацем шестнадцатым подпункта 2) пункта 5 статьи 1 проекта и приведения в соответствие с нормами законопроекта.</p>
-----	--	--	---	---	---

			определенное время, так и заочно - посредством голосования;	имущества объекта кондоминиума, путем голосования;».	
15.	<p>Абзац шестнадцатый подпункта 2) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>14) орган управления объектом кондоминиума - физическое или юридическое лицо, осуществляющее функции по управлению объектом кондоминиума;</p>	<p>2) в статье 2:</p> <p>...</p> <p>подпункты 11), 12), 13) и 14) изложить в следующей редакции:</p> <p>...</p> <p>14) <b>высший орган объединения собственников имущества – собрание собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома, участников объединения собственников имущества;»;</b></p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p><b>«14) совет многоквартирного жилого дома (далее – совет дома) – орган управления объектом кондоминиума, избираемый из числа собственников квартир, нежилых помещений;».</b></p>	<p>В целях обеспечения эффективного управления общим имуществом объекта кондоминиума предлагается определить понятие «совет дома».</p> <p>Совет дома будет представлять собой орган управления объектом кондоминиума и избираться из числа собственников.</p> <p>Кроме того, исключается дублирование с подпунктом 13) статьи 2 Закона РК «О жилищных отношениях»</p>
16.	Абзацы новые подпункта 2)	Статья 2. Основные понятия, используемые в	2) в статье 2:	Дополнить абзацами	<b>Комитет по экономической реформе и региональному</b>

	<p>пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p><b>Отсутствует.</b></p>	<p>...</p> <p><b>Отсутствует</b></p>	<p>семнадцатым и восемнадцатым (новыми) следующего содержания:</p> <p><b>«14-1) управление объектом кондоминиума – комплекс мероприятий, направленных на создание безопасных и комфортных условий проживания (пребывания) собственников квартир, нежилых помещений, надлежащее содержание общего имущества объекта кондоминиума, решение</b></p>	<p><b>развитию</b></p> <p>В целях конкретизации понятия, уточнения и определения мероприятий по управлению объектом кондоминиума и приведения в соответствие с абзацем восемнадцатым подпункта 2) пункта 5 статьи 1 законопроекта.</p>
--	---	--	--------------------------------------	--	--

				<b>вопросов пользования общим имуществом объекта кондоминиума и предоставление коммунальных услуг;».</b>	
17.	<p>Абзацы новые подпункта 2) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>15) содержание объекта кондоминиума - <b>совокупность организационных и технических мероприятий, реализуемых субъектом сервисной деятельности в соответствии с договором,</b></p>	<p>2) в статье 2:</p> <p>...</p> <p><b>Отсутствует.</b></p>	<p>Дополнить абзацами девятнадцатым и двадцатым (новыми) следующего содержания:</p> <p>«15) содержание <b>общего имущества</b> объекта кондоминиума – <b>комплекс работ или услуг по технической эксплуатации, санитарному</b></p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b></p> <p>В целях конкретизации понятия, уточнения и определения работ (услуг) по содержанию объекта кондоминиума и приведения в соответствие с абзацем восемнадцатым подпункта 2) пункта 5 статьи 1 законопроекта.</p>

		заключаемым с органом управления объектом кондоминиума;		содержанию и текущему ремонту общего имущества объекта кондоминиума;» •	
--	--	---	--	--	--

**ПРОДОЛЖЕНИЕ СЛЕДУЕТ.....**