

## 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)

ПРОДОЛЖЕНИЕ:

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

1.	<p>Подпункт 4) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p style="text-align: center;"><i>Статья 4 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>Статья 4. Использование жилищ</p> <p>1. Использование жилища (жилого помещения) или его части по нежилому назначению допускается на условиях, предусмотренных настоящим Законом.</p> <p>2. Использование жилища не должно приводить к его разрушению или порче, нарушать условия проживания других жильцов, причинять ущерб окружающей среде.</p> <p>3. Переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений в</p>	<p>4) пункт 3 статьи 4 изложить в следующей редакции:</p> <p style="text-align: center;"><b>«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</b></p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p style="text-align: center;"><b>«4) статью 4 изложить в следующей редакции:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>«Статья 4. Использование квартир, нежилых помещений</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Использование квартир, нежилых помещений не должно приводить к их разрушению или порче,</b></p>	<p>Предлагаемые законопроектом изменения по пункту 3 статьи 4 целесообразно перенести в статью 40 «Изменение конструктивной части квартиры, нежилого помещения многоквартирного жилого дома» рассматриваемого Закона.</p> <p>Кроме того, предлагается конкретизация положений статьи 4 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях». При этом предлагается дополнить статью нормой по созданию «безбарьерной среды» для инвалидов.</p>	<b>Принят</b>
----	---	--	--	---	---	---------------

		<p>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. 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.</p> <p>Ответственность за соответствие проекту выполняемых в натуре работ по</p>	<p><b>общего входа (выхода). Соответствие проекта обязательным требованиям подтверждается в установленном законодательством Республики Казахстан порядке уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.</b></p> <p><b>Ответственность за соответствие проекту выполняемых в натуре работ по переоборудованию и перепланировке помещений несут собственник и исполнитель работ в порядке, установленном законами Республики Казахстан.</b></p> <p><b>При изменении (переоборудовании, перепланировке) квартир и нежилых помещений обязательное письменное согласие не</b></p>	<p><b>нарушать условия проживания (пребывания) других собственников квартир, нежилых помещений и соответствовать строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам. Собственник и нежилых помещений должны обеспечить доступ для инвалидов.».</b></p>		
--	--	---	--	--	--	--

		<p>переоборудованию и перепланировке помещений несет собственник и исполнитель работ в порядке, установленном законами Республики Казахстан.</p> <p>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:</p> <p>изменения затрагивают несущие конструкции;</p> <p>изменения затрагивают общее имущество.</p> <p>В случае, когда вышеперечисленные изменения затрагивают интересы только собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми</p>	<p>менее двух третей от общего числа собственников квартир и нежилых помещений жилого дома требуется в случаях, если:</p> <p>изменения затрагивают несущие конструкции;</p> <p>изменения затрагивают общее имущество.</p> <p>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.</p> <p>В случае, когда вышеперечисленные изменения связаны с обеспечением доступа инвалидов к жилищу, письменное согласие собственников квартир и</p>			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>помещениями (частями дома), требуется получение письменного согласия только указанных лиц.</p> <p>В случае, когда вышеперечисленные изменения связаны с обеспечением доступа инвалидов к жилищу, письменное согласие собственников помещений (квартир) жилого дома не требуется.</p>	<p><b>нежилых помещений жилого дома не требуется.»;</b></p>			
2.	<p>Подпункт 5) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 5 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>Статья 5. Совместная эксплуатация жилого дома</p> <p>Собственники помещений (граждане, юридические лица, государство) вправе объединяться в любое не запрещенное законодательством Республики Казахстан объединение для совместной эксплуатации жилого дома.</p>	<p><b>5) статью 5 изложить в следующей редакции:</b></p> <p><b>«Статья 5. Совместная эксплуатация многоквартирного жилого дома</b></p> <p><b>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</b></p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p><b>«5) статью 5 исключить;».</b></p>	<p>В целях исключения дублирования со статьями 6, 34 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» предлагается исключение статьи 5.</p>	<p><b>Принято</b></p>

			<p>обязаны выбрать одну из двух форм управления – простое товарищество или объединение собственников имущества, предусмотренных пунктом 1 статьи 42 настоящего Закона.</p> <p>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.»;</p>			
3.	Подпункт 6) пункта 5 статьи 1 проекта	<p>Статья 6. Управление жилищным фондом и объектом кондоминиума</p> <p>Управление жилищным фондом и</p>	<p>6) статью 6 изложить в следующей редакции: «Статья 6. Управление многоквартирным жилым домом</p>	<p>Изложить в следующей редакции: «Статья 6. Управление</p>	<p>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</p> <p>Уточнение редакции. В целях исключения дублирования со статьей 5 Закона</p>	<p>Принято</p>

	<p><i>Статья 6 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>объектом кондоминиума осуществляется собственником непосредственно либо через образуемые (назначаемые, избираемые) им органы, а также через доверенных лиц.</p>	<p>Управление <b>многоквартирным жилым домом</b> осуществляется <b>собственниками квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома непосредственно либо путём создания объединения собственников имущества.»;</b></p>	<p><b>объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума</b></p> <p>Собственники квартир, нежилых помещений осуществляют управление <b>объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума</b> путем участия на собрании, выбора формы управления <b>объектом кондоминиума, избрания совета дома, а также оплаты расходов на управление объектом</b></p>	<p>Республики Казахстан «О жилищных отношениях». Приведение в соответствие с поправками, внесенными в законопроект.</p>	
--	--	--	---	---	---	--

				кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.».		
4.	<p>Абзац первый подпункта 7) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Глава 1-1 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>Глава 1-1. Государственное регулирование в сфере жилищных отношений</p>	<p>7) в оглавлении заголовок главы 1-1 изложить в следующей редакции:</p>	<p>Слова «в оглавлении» исключить.</p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b></p> <p>Юридическая техника.</p>	<p><b>Принято</b></p>
5.	<p>Абзац второй подпункта 7) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Глава 1-1 Закона РК «О</i></p>	<p>Глава 1-1. Государственное регулирование в сфере жилищных отношений</p>	<p>7) в оглавлении заголовок главы 1-1 изложить в следующей редакции:</p> <p>«Глава 1-1. <b>Государственное регулирование</b> в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства»;</p>	<p>Слова «<b>Государственное регулирование</b>» заменить словом «<b>Регулирование</b>».</p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b></p> <p>Приведение в соответствие с подпунктом 12) рассматриваемого пункта законопроекта.</p>	<p><b>Принято</b></p>

	<i>жилищных отношениях»</i>					
6.	<p>Абзац второй подпункта 9) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 10-2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>Статья 10-2. Компетенция уполномоченного органа</p> <p>Уполномоченный орган:</p> <p>1) осуществляет реализацию государственной политики в сфере жилищных отношений;</p>	<p>9) в статье 10-2: <b>в подпункте 1) после слов «в сфере жилищных отношений»</b> дополнить словами «и жилищно-коммунального хозяйства»;</p>	<p>Слова «в подпункте 1) после слов «в сфере жилищных отношений» заменить словами «подпункт 1)».</p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b></p> <p>Юридическая техника.</p>	Принято
7.	<p>Абзац третий подпункта 9) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 10-2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>Статья 10-2. Компетенция уполномоченного органа</p> <p>Уполномоченный орган:</p> <p>... 4) в пределах своей компетенции разрабатывает и утверждает нормативные правовые акты, нормативно-техническую документацию в сфере жилищных отношений;</p>	<p>9) в статье 10-2: ... <b>в подпункте 4) после слов «в сфере жилищных отношений»</b> дополнить словами «и жилищно-коммунального хозяйства»;</p>	<p>Слова «в подпункте 4) после слов «в сфере жилищных отношений» заменить словами «подпункт 4)».</p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b></p> <p>Юридическая техника.</p>	Принято



8.	<p>Абзац пятый подпункта 9) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 10-2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>Статья 10-2. Компетенция уполномоченного органа</p> <p>Уполномоченный орган:</p> <p>... 9) разрабатывает, утверждает типовую форму протокола собрания собственников помещений (квартир) и листа голосования при проведении письменного опроса собственников помещений (квартир), отчета по управлению объектом кондоминиума;</p>	<p>9) в статье 10-2: ... подпункт 9) изложить в следующей редакции: «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;»;</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«9) разрабатывает и утверждает правила принятия решений по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, а также типовые формы протоколов собрания;».</p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному развитию</b></p> <p>Юридическая техника.</p> <p>В целях единообразного изложения норм.</p>	Принято
9.	<p>Абзац седьмой подпункта 9) пункта 5 статьи 1 проекта</p>	<p>Статья 10-2. Компетенция уполномоченного органа</p> <p>Уполномоченный орган:</p> <p>... 10-4) разрабатывает и утверждает методику</p>	<p>9) в статье 10-2: ... подпункты 10-4), 10-5) и 10-6) изложить в следующей редакции: «10-4) разрабатывает и утверждает методику расчета сметы расходов на содержание общего</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«10-4) разрабатывает и утверждает методику расчета сметы</p>	<p>В целях конкретизации компетенции уполномоченного органа на разработку и утверждение методик. Приведение в соответствие с поправками, вносимыми в статью 2 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях».</p>	Принято

	<p><i>Статья 10-2 Закона РК «О жилищных отношениях»</i></p>	<p>расчета сметы расходов на содержание общего имущества объекта кондоминиума;</p>	<p>имущества многоквартирного жилого дома, <b>включая</b> методику расчета минимального размера эксплуатационных расходов;</p>	<p>расходов <b>на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также методику расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;</b> ».</p>		
--	---	--	--	--	--	--

ПРОДОЛЖЕНИЕ СЛЕДУЕТ.....