

## 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: СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**  
*Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях»*

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 неприятия)
2	3	4	5	6	7
<p>Абзацы двадцать пятый и двадцать шестой подпункта 27) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p><i>Статья 42-1 Закона РК «О</i></p>	<p>Статья 42-1. Собрание собственников помещений (квартир)</p> <p>1. На собраниях собственников помещений (квартир) рассматриваются и принимаются решения по вопросам, связанным с управлением и содержанием объекта кондоминиума.</p> <p>Решение собрания собственников помещений</p>	<p>27) статьи 42 и 42-1 изложить в следующей редакции:</p> <p>...</p> <p><b>Статья. 42-1. Собрание собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома</b></p> <p><b>1. Первое собрание собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома проводится по инициативе местного</b></p>	<p>Абзацы двадцать пятый и двадцать шестой подпункта 27) пункта 5 статьи 1 проекта <b>исключить.</b></p>	<p><b>Депутат Ахметов С.К.</b></p> <p>В целях приведения в соответствие с поправками, внесенными в статью 47 и подпункт 13) статьи 2 Закона «О жилищных отношениях», определяющих статус собрания собственников квартир и нежилых помещений как высшего органа управления объектом кондоминиума.</p>	<p><b>Принято</b></p>

<i>жилищных отношениях»</i>	(квартир) оформляется протоколом и не должно противоречить законодательству Республики Казахстан.	<b>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</b>		При этом предлагается отдельно не выделять учредительное собрание, так как оно также является одним из видов собрания. Это позволит сократить излишнюю звенность и оптимизировать процедуры проведения собрания.	
-----------------------------	---	---	--	--	--

		<b>каждом подъезде.</b>				
	<p>Абзацы тридцать четвертый – тридцать седьмой подпункта 27) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p>Статья 42-1 Закона РК «О жилищных отношениях»</p>	<p>Статья 42-1. Собрание собственников помещений (квартир)</p> <p>...</p> <p>7. В случае отсутствия кворума голосование проводится путем письменного опроса в соответствии со статьей 42-2 настоящего Закона.</p> <p>Отсутствует.</p>	<p>27) статьи 42 и 42-1 изложить в следующей редакции:</p> <p>...</p> <p>Статья. 42-1. Собрание собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома</p> <p>...</p> <p>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.</p> <p>Для достижения цели управления многоквартирным жилым домом, финансирования</p>	<p>Абзацы тридцать четвертый – тридцать седьмой подпункта 27) пункта 5 статьи 1 проекта исключить.</p>	<p><b>Депутат Ахметов С.К.</b></p> <p><b>В целях приведения в соответствие с поправками, внесенными в законопроект.</b></p>	<b>Принято</b>

		<p>его содержания и обеспечения его сохранности участники договора о совместной деятельности вносят взносы деньгами либо путем трудового вклада.</p> <p>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.</p> <p>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</p>			
--	--	---	--	--	--

			(объединения собственников имущества).			
<p>Абзацы тридцать восьмой – сорок девятый подпункта 27) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p>Статья 42-1 Закона РК «О жилищных отношениях»</p>	<p>Статья 42-1. Собрание собственников помещений (квартир)</p> <p>...</p> <p>8. В протоколе собрания собственников помещений (квартир) указываются:</p> <p>1) местонахождение объекта кондоминиума;</p> <p>2) дата, время проведения собрания;</p> <p>3) общее количество собственников помещений (квартир);</p> <p>4) количество присутствующих на собрании собственников помещений (квартир);</p> <p>5) председатель и секретарь собрания;</p> <p>6) повестка дня собрания;</p> <p>7) лица, выступившие на собрании;</p> <p>8) форма и итоги голосования;</p> <p>9) решение, принятое собранием.</p>	<p>27) статьи 42 и 42-1 изложить в следующей редакции:</p> <p>...</p> <p>Статья. 42-1. Собрание собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома</p> <p>...</p> <p>8. В протоколе первого собрания собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома указываются:</p> <p>1) местонахождение многоквартирного жилого дома;</p> <p>2) дата, время проведения собрания (сроки голосования);</p> <p>3) общее количество собственников квартир и нежилых помещений;</p> <p>4) количество присутствующих на собрании (участвующих в голосовании)</p>	<p>Абзацы тридцать восьмой-сорок девятый подпункта 27) считать абзацами сорок восьмым-пятьдесят девятым подпункта 29) пункта 5 статьи 1 проекта и изложить в следующей редакции:</p> <p>«8. В протоколе собрания указываются:</p> <p>1) место нахождения многоквартирного жилого дома;</p> <p>2) вопросы, вынесенные на голосование;</p>	<p><b>Депутат Ахметов С.К.</b></p> <p><b>В связи с переносом норм в пункт 8 новой редакции статьи 42-1 Закона. (подпункт 29) пункта 5 статьи 1 проекта).</b></p> <p><b>При этом положения части третьей пункта 8 (абзац сорок восьмой подпункта 27) законопроекта) перенесены в пункт 8 новой редакции статьи 42-1 Закона.</b></p>	<b>Принято</b>	

		<p>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).</p> <p>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.</p>	<p>собственников квартир и нежилых помещений с указанием площадей принадлежащих им квартир и нежилых помещений;</p> <p>5) Ф.И.О. председателя и секретаря собрания;</p> <p>6) повестка дня собрания;</p> <p>7) вопросы, вынесенные на голосование, с вариантами решений;</p> <p>8) форма и итоги голосования;</p> <p>9) решение, принятое собранием.</p> <p>Протокол первого собрания, проведенного 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).</p>	<p>3) дата, форма, время проведения собрания (сроки голосования);</p> <p>4) общее количество собственников квартир, нежилых помещений;</p> <p>5) количество участвующих на собрании собственников квартир, нежилых помещений с указанием их фамилий, имен, отчеств (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), номеров квартир, нежилых помещений;</p> <p>6) фамилия, имя и отчество (если оно указано в</p>		
--	--	---	--	---	--	--

			<p>К протоколу прилагается список собственников квартир и нежилых помещений с указанием их фамилий, имен, отчеств (при их наличии), номеров квартир и нежилых помещений.</p> <p>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.</p>	<p>документе, удостоверяющем личность) приглашенных лиц при их наличии;</p> <p>7) фамилия, имя и отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) председателя, секретаря собрания, членов Совета дома;</p> <p>8) форма и итоги голосования;</p> <p>9) решение, принятое собранием;</p> <p>10) приложение к протоколу собрания.».</p>		
	Абзацы пятидеся-тый	Статья 42-1. Собрание собственников	27) статьи 42 и 42-1 изложить в следующей	Абзацы пятидесятый и	<b>Депутат Ахметов С.К.</b>	<b>Принято</b>

	<p>и пятьдесят первый подпункта 27) пункта 5 статьи 1 проекта</p> <p>Статья 42-1 Закона РК «О жилищных отношениях»</p>	<p>помещений (квартир)</p> <p>...</p> <p>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.</p>	<p>редакции:</p> <p>...</p> <p>Статья. 42-1. Собрание собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома</p> <p>...</p> <p>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.</p> <p>10. Последующие собрания проводятся в порядке, предусмотренном статьей 47 настоящего Закона.»;</p>	<p>пятьдесят первый подпункта 27) пункта 5 статьи 1 проекта исключить.</p>	<p><b>Приведение в соответствие с пунктом 3 статьи 24 Закона «О правовых актах».</b></p>	
	<p>Подпункт 28) пункта 5 статьи 1</p>	<p>Статья 42-2. Проведение письменного опроса</p>	<p>28) статью 42-2 исключить;</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p>	<p><b>Комитет по экономической реформе и региональному</b></p>	<p><b>Принято</b></p>



	<p>проекта</p> <p>Статья 42-2 Закона РК «О жилищных отношениях»</p>	<p>1. Письменный опрос проводится при невозможности обеспечить кворум при проведении общего собрания собственников помещений (квартир).</p> <p>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.</p> <p>3. Для организации проведения письменного опроса назначаются ответственные лица из числа собственников помещений (квартир).</p> <p>4. Каждый лист голосования должен содержать порядковый номер, вопросы, внесенные для обсуждения, адрес,</p>		<p>«Статья 42-2. Проведение письменного опроса</p> <p>1. Собрание путем письменного опроса проводится при отсутствии кворума. Решение о проведении письменного опроса принимается советом дома.</p> <p>2. Для организации проведения письменного опроса совет дома вправе определить инициативную группу из числа собственников квартир, нежилых помещений в качестве ответственных</p>	<p>развитию. Законопроектом предусмотрено что голосование включает, в том числе, письменный опрос собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома, для принятия решений, связанных с управлением и содержанием эксплуатацией многоквартирного жилого дома.</p> <p>В этой связи предлагается сохранить действие статьи 42-2 «Письменный опрос» уточнение норм и приведения в соответствие с поправками законопроекта.</p>	
--	---	---	--	---	---	--

	<p>фамилию, имя, отчество (при его наличии) собственника помещения (квартиры), место для подписи, подпись руководителя органа управления объектом кондоминиума.</p> <p>5. Лист голосования по вопросам, вынесенным на проведение письменного опроса, доводится до каждого собственника помещения (квартиры).</p> <p>6. Письменный опрос считается состоявшимся, если в голосовании приняло участие не менее двух третей собственников помещений (квартир).</p> <p>7. Итоги голосования подводятся на собрании собственников помещений (квартир). Решение считается принятым, если за него проголосовало более половины собственников</p>		<p>лиц и сроки проведения письменного опроса.</p> <p>3. Письменный опрос проводится в срок не более одного месяца с даты объявления письменного опроса.</p> <p>4. Лист письменного опроса должен содержать порядковый номер, адрес многоквартирного жилого дома, вопросы, вынесенные на голосование, место для подписи собственника квартиры, нежилого помещения, подписи членов совета дома.</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>помещений (квартир).</p> <p>8. В протоколе по итогам письменного опроса приводятся сводные данные по листам голосования. Листы голосования являются обязательным приложением к протоколу и хранятся совместно.</p> <p>9. Решение, принятое путем письменного опроса, является обязательным для всех собственников помещений (квартир).</p>		<p>5. Лист письменного опроса направляется нарочно либо посредством электронной почты каждому собственнику квартиры, нежилого помещения в течение семи календарных дней с даты объявления письменного опроса.</p> <p>Собственник квартиры, нежилого помещения в листе письменного опроса указывает фамилию, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), номер квартиры,</p>		
--	--	---	--	--	--	--

				<p>нежилого помещения, мнение по вопросам, вынесенным на голосование, и подписывает лист письменного опроса.</p> <p>6. Советом дома или инициативной группой осуществляются сбор и прием листов письменного опроса нарочно либо посредством электронной почты для учета и составления протокола письменного опроса.</p> <p>7. Подведение итогов голосования путем письменного опроса</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>осуществляется коллегиально в составе членов совета дома, председателя объединения собственников имущества или доверенного лица простого товарищества, либо представителя управляющей компании либо управляющего многоквартирным жилым домом (в случае их наличия).</p> <p>8. Решение считается принятым с учетом требований пунктов 5 и 6 статьи 42-1 настоящего Закона. Итоги голосования путем письменного опроса</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				оформляются протоколом. Листы письменного опроса являются неотъемлемой частью протокола собрания, прошиваются и нумеруются.».		
2.	Подпункт новый пункта 5 статьи 1 проекта  Статья 42-3 (новая) Закона РК «О жилищных отношениях»	Статья 42-3. Отсутствует.	Отсутствует.	29) дополнить статьей 42-3 (новой) следующего содержания:  «Статья 42-3. Совет дома  1. Собственники квартир, нежилых помещений на собраниях избирают из числа собственников квартир, нежилых помещений	<b>В целях обеспечения эффективного управления общим имуществом объекта кондоминиума предлагается в отдельной статье закрепить полномочия совета дома, который представляет интересы жильцов и осуществляет контроль за управлением и содержанием общего имущества объекта кондоминиума.</b>	<b>Принято</b>

				<p>совет дома, который состоит не менее чем из трех собственников квартир, нежилых помещений.</p> <p>2. Совет дома представляет интересы собственников квартир, нежилых помещений по вопросам управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума.</p> <p>3. Совет дома осуществляет следующие функции:</p> <p>1) выбор и смена формы управления</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>объектом кондоминиума, при условии делегирования собранием таких полномочий совету дома;</p> <p>2) принятие решения о выборе управляющего многоквартирны м жилым домом или управляющей компании, о заключении договора об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума сроком на один календарный год, а также о его изменении или расторжении при условии делегирования собранием таких полномочий совету дома;</p>		
--	--	--	--	---	--	--



				<p>3) координация деятельности объединения собственников имущества, простого товарищества, управляющего многоквартирны м жилым домом или управляющей компания и рассмотрение ежемесячного и ежегодного отчетов о деятельности по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;</p> <p>4) рассмотрение проектов годовой сметы доходов и расходов на</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на один календарный год и отчетов об исполнении для представления их на утверждение собранию;</p> <p>5) организация проведения собрания или письменного опроса по вопросам, отнесенным к компетенции собрания, оформления протоколов собраний и листов голосования;</p> <p>б) мониторинг:</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>качества коммунальных услуг и непрерывности их подачи до собственников квартир, нежилых помещений; исполнения условий договоров о содержании общего имущества объекта кондоминиума субъектами сервисной деятельности;</p> <p>7) обеспечение предоставления собственникам квартир, нежилых помещений ежемесячного и ежегодного отчетов по управлению объектом кондоминиума и</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>содержанию общего имущества объекта кондоминиума; 8) мониторинг расходования денег на текущем и сберегательном счетах; 10) выполнение иных функций, связанных с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума. В случае передачи советом дома функций по управлению объектом кондоминиума управляющему многоквартирны м жилым домом</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>или управляющей компании выполнение функций, определенных подпунктами 5), 6), 7) и 8) части первой настоящего пункта, возлагается на управляющего многоквартирным жилым домом или управляющую компанию.</p> <p>4. Совет дома избирается сроком на три года. Член совета дома не может быть избран председателем объединения собственников имущества, доверенным лицом простого товарищества или членом</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				ревизионной комиссии (ревизором).  5. Решение совета дома принимается простым большинством голосов членов совета дома, оформляется протоколом и подписывается членами совета дома.».		
--	--	--	--	--	--	--

ПРОДОЛЖЕНИЕ СЛЕДУЕТ: