

## НОВЫЕ ПОПРАВКИ В ЗАКОН РК «О ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЯХ»

Избрать ревизионную комиссию, предусмотренную пунктом 1 статьи 49 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», для проведения проверки результатов финансово-хозяйственной деятельности объекта кондоминиума за последние 3 года в соответствии с типовым порядком проведения ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности объекта кондоминиума, утвержденным уполномоченным органом, с обязательным участием представителя жилищной инспекции, и передать по акту приема-передачи результаты проверки совету многоквартирного жилого дома;».

Структурная часть, в которую вносится поправка	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Обоснование внесения поправок
1	2	3	4
<b>7. Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94 «О жилищных отношениях»</b>			
Пункт 12 подпункта 9) (новый) абзац семьдесят третий статьи 1	Отсутствует	Изложить абзац семьдесят третий в следующей редакции:  <b>«10-27) разрабатывает и утверждает типовой порядок проведения ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности объекта кондоминиума;»».</b>	С целью определения базовых вопросов, подлежащих проверке собственниками в переходный период для раскрытия информации о финансовых расходах.

<p>Пункт 1-6) статьи 2</p>	<p><b>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</b></p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p><b>1-6) отсутствует</b></p>	<p><b>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</b></p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p><b>1-6) коттеджный поселок – имущественный комплекс, расположенный в черте населенного пункта и состоящий из индивидуальных жилых домов (в том числе коттеджи, таунхаусы, дуплексы), прилегающего земельного участка, которые находятся в раздельной (индивидуальной) собственности, и общего имущества, состоящего из земельного участка, на котором размещён поселок, объектов культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктурой, принадлежащих всем владельцам коттеджей на праве общей долевой собственности;</b></p>	<p>В целях определения правового статуса коттеджных посёлков, как единого имущественного комплекса.</p>
--------------------------------	---	--	---

<p>Пункт 5 статьи 2</p>	<p>«5. Собственники квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома в течение одного года со дня введения в действие настоящего Закона обязаны провести собрание собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома для принятия решения об избрании совета многоквартирного жилого дома и выбора формы управления объектом кондоминиума, предусмотренной пунктом 1 статьи 42 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях».</p>	<p>Пункт 5) изложить в следующей редакции:</p> <p>«5. Собственники квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома в течение одного года со дня введения в действие настоящего Закона обязаны:</p> <p>провести собрание собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома для принятия решения об избрании совета многоквартирного жилого дома и выбора формы управления объектом кондоминиума, предусмотренной пунктом 1 статьи 42 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях»;</p> <p><b>избрать ревизионную комиссию, предусмотренную пунктом 1 статьи 49 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», для проведения проверки результатов финансово-хозяйственной деятельности объекта кондоминиума за последние 3 года в соответствии с <u>типовым порядком проведения ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности объекта кондоминиума</u>, утвержденным уполномоченным органом, с обязательным участием представителя</b></p>	<p>С целью раскрытия и прозрачности информации о финансово-хозяйственной деятельности объекта кондоминиума для собственников.</p> <p>На практике собственникам помещений (квартир) сложно получить от органа управления какую-либо информацию о финансово-хозяйственной деятельности объекта кондоминиума, создание ревизионной комиссии из числа квалифицированных специалистов, как правило, не представляется возможным. Государственные органы в силу отсутствия соответствующей компетенции по жалобам собственников финансовые проверки не проводят, пользуясь этим органы управления имеют возможность не раскрывать финансовую информацию собственникам, а порой</p>
-----------------------------	---	--	--

		<b>жилищной инспекции, и передать по акту приема-передачи результаты проверки совету многоквартирного жилого дома;».</b>	предоставлять не корректные данные.
Пункт 13) статьи 2	13) расходы на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума – обязательные затраты собственников квартир, нежилых помещений, установленные решением собрания в соответствии с методикой расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также методикой расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;	13) расходы на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума - обязательные затраты собственников квартир, нежилых помещений, <b>индивидуальных жилых домов, находящихся в составе коттеджного поселка,</b> установленные решением собрания соответствии с методикой расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также методикой расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;	В целях определения правового статуса коттеджных посёлков, как единого имущественного комплекса.
Статья 2.	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе  ...  51) Исключен	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе  ...  <b>51) реестр наилучших доступных технологий в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан -</b>	В соответствии с международной практикой Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) предложено дополнить Государственную программу жилищно-коммунального развития «Нурлы жер» на 2020 – 2025 годы в части создания и

		<p><b>перечень инновационных, ресурсо-энергосберегающих, антикоррозионных технологий, внедряемых в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан, формируемый Центром развития жилищно-коммунального хозяйства.</b></p>	<p>ведения реестра наилучших доступных технологий в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>Пунктом 5.3.3 Государственной программы «Нурлы жер» для достижения высоких показателей экономической эффективности модернизации систем тепло-, водоснабжения и водоотведения, инновационного развития сферы жилищно-коммунального хозяйства предусмотрено создание реестра наилучших доступных технологий путем привлечения имеющихся отечественных и международных технологий. Это позволит улучшить качество услуг для населения, уменьшить износ и амортизационные нагрузки на сети путем обеспечения долгосрочного эффекта,</p>
--	--	---	--

			<p>сократить инвестиционные и эксплуатационные затраты.</p> <p>К примеру, в РФ созданы условия в части перехода к комплексным экологическим решениям представляется, что лидеры промышленности строительных материалов имеют уникальную возможность сделать опережающий ход и в добровольном порядке подтвердить соответствие требованиям наилучших доступных технологий.</p> <p>Ведение реестра наилучших доступных технологий позволит внедрить высокоэффективные, в том числе высокотехнологичные и конкурентоспособные производства в сферу жилищно-коммунального хозяйства, что даст толчок для ускоренного вовлечения отечественных производителей высокотехнологичных товаров,</p>
--	--	--	---

			<p>работ и услуг. В Директиве Европейского Союза по комплексному контролю и предотвращению загрязнения наилучшая доступная технология определяется как «самая эффективная и передовая стадия развития производственной деятельности и методов эксплуатации установок, которая свидетельствует о практической пригодности определенных методов (методик, технических приемов)</p> <p>для создания принципиальной основы для обеспечения предельных величин выбросов/ сбросов, предназначенных для предотвращения и, если это нереально, общего снижения выбросов/сбросов и сокращения воздействия на окружающую среду в целом».</p>
--	--	--	--

<p>Статья 10-2.</p>	<p>Статья 10-2. Компетенция уполномоченного органа</p> <p>...</p> <p><b>10-27) Отсутствует</b></p> <p>...</p>	<p>Статья 10-2. Компетенция уполномоченного органа</p> <p>...</p> <p><b>10-27) следующего содержания:</b></p> <p><b>«10-27) разрабатывает и утверждает порядок ведения реестра наилучших доступных технологий в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан;».</b></p>	<p>Предлагается дополнение компетенции уполномоченного органа для дальнейшего правового регулирования. Не требуется бюджетных средств, отсутствует необходимость внесения на РБК.</p>
<p>Статья 10-5.</p>	<p>Статья 10-5. Центр развития жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>...</p> <p>2. Центр развития жилищно-коммунального хозяйства осуществляет:</p> <p>...</p> <p><b>Отсутствует</b></p>	<p>Статья 10-5. Центр развития жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>...</p> <p>2. Центр развития жилищно-коммунального хозяйства осуществляет:</p> <p>...</p> <p>формирование реестра наилучших доступных технологий в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства..</p>	<p>Предлагается дополнение функций Центра развития жилищно-коммунального хозяйства для обеспечения функционирования реестра наилучших доступных технологий в сфере жилищных отношении и жилищно-коммунального хозяйства.</p>

<p>Пункты 7), 8) статьи 34</p>	<p><b>Статья 34. Права и обязанности собственников квартир, нежилых помещений</b></p> <p>7. При непогашении собственником квартиры, нежилого помещения 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.</p>	<p><b>Статья 34. Права и обязанности собственников квартир, нежилых помещений, индивидуальных жилых домов, находящихся в составе коттеджного поселка</b></p> <p>7. При непогашении собственником квартиры, нежилого помещения, <b>индивидуального жилого дома, находящегося в составе коттеджного поселка,</b> 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.</p>	
------------------------------------	--	--	--

	8. отсутствует	<p>8. В случае неисполнения должником решения суда о принудительном взыскании задолженности в течение трех месяцев с даты вынесения решения председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества, управляющее многоквартирным жилым домом на основании доверенности, или управляющая компания вправе ограничить предоставление коммунальных услуг собственнику квартиры, нежилого помещения, индивидуального жилого дома, находящегося в составе коттеджного поселка.</p>	
<p><b>Новая статья 40-1 главы 6</b></p>	<p><b>Глава 6. Кондоминиум многоквартирного жилого дома</b></p> <p><b>Статья 40-1 отсутствует</b></p>	<p><b>Глава 6. Кондоминиум многоквартирного жилого дома и коттеджного поселка</b></p> <p><b>Статья 40-1 Кондоминиум коттеджного поселка</b></p> <p><b>1. В коттеджных поселках допускается создание и прекращение кондоминиума при наличии согласия всех собственников индивидуальных жилых</b></p>	

домов, находящихся в составе коттеджного поселка.

2. Государственная регистрация объекта кондоминиума в коттеджных поселках производится по заявлению инициативной группы, состоящей не менее чем из двух собственников индивидуальных жилых домов, находящихся в составе коттеджного поселка.

3. В случае если земельный участок, на котором размещены коттеджный поселок, объекты социальной и инженерной инфраструктуры, проложенные для удовлетворения нужд поселка, находятся в собственности заказчика (застройщика), то заказчик (застройщик) передает право собственности на земельный участок в состав общего имущества объекта кондоминиума.

4. В случае, если земельный участок, на котором размещены коттеджный поселок, объекты социальной и инженерной инфраструктуры, проложенные для удовлетворения нужд поселка, находятся в государственной собственности, местные исполнительные органы предоставляют право

		<p><b>постоянного землепользования объединению собственников имущества.</b></p> <p><b>5. Положения настоящей главы применяются к кондоминиуму коттеджного поселка, за исключением пунктов 1 – 4 статьи 31 настоящего Закона.</b></p>	
<p><b>Пункт 2 статьи 50</b></p>	<p>Статья 50. Участие собственников квартир, нежилых помещений в расходах на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума</p> <p>2. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания обязаны производить оплату за коммунальные услуги, потребленные на содержание общего имущества объекта кондоминиума, организациям, предоставляющим коммунальные услуги энергоснабжения, водоснабжения на основании заключенных договоров, по приборам</p>	<p>Статья 50. Участие собственников квартир, нежилых помещений в расходах на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума</p> <p>2. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания обязаны производить оплату за коммунальные услуги, потребленные на содержание общего имущества объекта кондоминиума, организациям, предоставляющим коммунальные услуги энергоснабжения, водоснабжения на основании заключенных договоров, по приборам учета, установленным на границе эксплуатационной ответственности, по</p>	<p>Согласно п.1 ст. 189 ГК РК <b>собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества,</b> если иное не предусмотрено законодательными актами или договором, и не может в одностороннем порядке переложить такое бремя на третье лицо.</p> <p>В соответствии с п.5 ст.32 Закона РК «О жилищных отношениях» <b>собственники квартир, нежилых помещений обязаны оплачивать расходы</b> на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.</p> <p>Вместе с тем, действующая редакция п. 2 ст. 50 Закона РК</p>

	<p>учета, установленным на границе эксплуатационной ответственности, по утвержденным в установленном порядке тарифам из ежемесячных взносов собственников квартир, нежилых помещений на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.</p>	<p>утвержденным в установленном порядке тарифам из ежемесячных взносов собственников квартир, нежилых помещений на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.</p> <p><b>В случае наличия договоров, заключенных между организациями, предоставляющими коммунальные услуги энергоснабжения, водоснабжения и собственниками квартир, нежилых помещений оплату за коммунальные услуги, потребленные на содержание общего имущества объекта кондоминиума, организациям, предоставляющим коммунальные услуги теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения производят собственники квартир, нежилых помещений.</b></p>	<p>«О жилищных отношениях» перекладывает ответственность за оплату по расходам ОДН исключительно на объединения собственников (ОСИ, ПТ, УК и т.д.). При такой системе организации оплаты за ОДН объединения собственников по сути являются посредниками (лишним звеном) между организациями, предоставляющими коммунальные услуги, и потребителями этих услуг.</p> <p>В этой связи негативным последствием реализации нормы является отсутствие рычагов давления на систематических неплательщиков услуг по ОДН, так как обязанность оплаты за услуги ОДН возложены не на собственников помещений, а не объединение собственников.</p> <p>Отмечаем, что положительный опыт прямых взаиморасчетов между организациями,</p>
--	--	--	---

			<p><b>предоставляющими коммунальные услуги, и потребителями реализован на подзаконном уровне.</b> В частности, по пункту 15 Правил содержания общего имущества объекта кондоминиума, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 февраля 2015 года № 108, собственники помещений (квартир) несут расходы за коммунальные услуги, используемые на общедомовые нужды, <b>на основании договора, заключенного непосредственно с услугодателем либо с органом управления объектом кондоминиума,</b> при условии принятия общим собранием собственников помещений (квартир) решения о заключении такого договора органом управления объектом кондоминиума с услугодателем.</p>
--	--	--	--

			<p>Аналогичная схема определена в Правилах предоставления коммунальных услуг в городе Астане, утвержденных постановлением акимата города Астаны от 30 апреля 2015 года № 115-638. Так, по п.6 Правил <b>предоставление коммунальных услуг производится на основании индивидуального договора между услугодателем и потребителем.</b> Потребители имеют право делегировать в установленном законодательством Республики Казахстан порядке свои права по заключению договоров кооперативу собственников квартир либо иному физическому или юридическому лицу.</p> <p>Следовательно, порядок оплаты расходов на ОДН имеет две формы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>потребители самостоятельно производят оплату непосредственно в</b></li></ul>
--	--	--	---

			<p><b>организацию, предоставляющую коммунальные услуги;</b></p> <p><b>- оплату производит обслуживающая организация (ОСИ, ПТ, УК и т.д.) из взносов, внесенных собственниками квартир и помещений.</b></p> <p>Таким образом, необходимо уточнить редакцию п. 2 ст.50 Закона РК «О жилищных отношениях», с учетом возможности оплаты потребителями услуг коммунальных расходов по ОДН напрямую организациям, предоставляющим коммунальные услуги.</p>
<p>пункт 6 статьи 50-3</p>	<p>Статья 50-3. Особенности финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома</p> <p>6. Выбор подрядной организации для проведения капитального ремонта общего</p>	<p>Статья 50-3. Особенности финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома</p> <p>6. Выбор подрядной организации для проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума</p>	<p>В целях реализации пункта 62 <i>«Принятие мер по созданию в населенных пунктах «безбарьерной среды» для лиц с ограниченными возможностями, в том числе по усилению общественного контроля за решением данного вопроса»</i> Общенационального плана мероприятий по</p>

	<p>имущества объекта кондоминиума осуществляет совет дома. Совет дома осуществляет мониторинг целевого расходования денег на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума. Банки второго уровня, в которых открыты сберегательные счета в соответствии со статьей 32 настоящего Закона, несут ответственность за целевое использование жилищного займа, выданного на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.</p>	<p>осуществляет совет дома. Совет дома осуществляет мониторинг целевого расходования денег на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.  <b>При проведении капитального ремонта в многоквартирном жилом доме обеспечивается доступность входной группы для инвалидов.</b> Банки второго уровня, в которых открыты сберегательные счета в соответствии со статьей 32 настоящего Закона, несут ответственность за целевое использование жилищного займа, выданного на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.</p>	<p>реализации Послания Главы государства народу Казахстана от 05.10.2018 г., утвержденного Указом Президента Республики Казахстан от 12.10.2018 г. № 772 и исполнения пункта 1 Дорожной карты, разработанной и утвержденной в целях реализации пункта 62 вышеуказанного ОНП.</p>
<p><b>Новая статья 51-1 главы 7</b></p>	<p><b>Глава 7. Управление объектом кондоминиума</b></p> <p><b>Статья 51-1 отсутствует</b></p>	<p><b>Глава 7. Управление объектом кондоминиума</b></p> <p><b>Статья 51-1 Управление объектом кондоминиума коттеджного поселка</b></p> <p><b>1. Коттеджный поселок не является населенным пунктом и располагается в черте населенного пункта.</b></p> <p><b>2. Положения настоящей главы применяются к управлению объекта кондоминиума коттеджного поселка, если</b></p>	

		иное не установлено настоящим Законом.	
<b>8. Закон Республики Казахстан от 26 июля 2007 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»</b>			
Пункт 3 статьи 18	<p>Статья 18. Государственное техническое обследование зданий, сооружений и (или) их составляющих</p> <p>3. Государственное техническое обследование вновь созданного недвижимого имущества не осуществляется и технический паспорт не оформляется.</p> <p>Идентификационные и технические сведения зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество вносятся регистрирующим органом в информационную систему правового кадастра на основании акта приемки объекта в эксплуатацию, подлежащего учету в структурных подразделениях соответствующих местных исполнительных органов.</p> <p>В целях установления расхождений идентификационных и технических сведений, содержащихся в</p>	<p>Статья 18. Государственное техническое обследование зданий, сооружений и (или) их составляющих</p> <p>3. Государственное техническое обследование вновь созданного недвижимого имущества не осуществляется и технический паспорт не оформляется.</p> <p><b>Правообладатель вправе обратиться в регистрирующий орган по месту нахождения объекта недвижимого имущества с запросом на проведение государственного технического обследования вновь созданного недвижимого имущества.</b></p> <p>Идентификационные и технические сведения зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество вносятся регистрирующим органом в информационную систему правового кадастра <b>на основании технического паспорта, составляемого по результатам</b></p>	<p>В настоящее время, этап технического обследования жилого дома, здания отсутствует. По этой причине, в основу акта приемки объекта в эксплуатацию ложатся данные проектной (проектно-сметной) документации.</p> <p>Однако, не исключены случаи, когда строительно-монтажные работы производятся с определенными отклонениями от утвержденной проектной сметной документации. При этом, такие отклонения не всегда влекут необходимость корректировки проектной (проектно-сметной) документации и проведение повторной вневедомственной экспертизы.</p> <p>В следствии чего, результаты технического обследования вторичных объектов</p>

	<p>правоустанавливающим документе, с фактическими данными вновь созданного недвижимого имущества правообладатель вправе подать заявление в регистрирующий орган на выявление таких расхождений, по результатам которого оформляется заключение по форме, установленной уполномоченным органом.</p> <p>Государственное техническое обследование, а также присвоение кадастрового номера зданиям, сооружениям и (или) их составляющим проводятся при изменении технических и (или) идентификационных характеристик зданий, сооружений и (или) их составляющих в результате их реконструкции, перепланировки, переоборудования, за исключением случаев, когда изменения таких характеристик могут быть отражены в техническом паспорте без проведения обследования, в том числе при изменении кадастрового номера, адреса, регистрационного кода адреса (при его наличии).</p>	<p><b>государственного технического обследования, в случаях когда техническое обследование осуществлялось по инициативе застройщика вновь созданного недвижимого имущества или акта приемки объекта в эксплуатацию,</b> подлежащего учету в структурных подразделениях соответствующих местных исполнительных органов.</p> <p>В целях установления расхождений идентификационных и технических сведений, содержащихся в правоустанавливающим документе, с фактическими данными вновь созданного недвижимого имущества правообладатель вправе подать заявление в регистрирующий орган на выявление таких расхождений, по результатам которого оформляется заключение по форме, установленной уполномоченным органом.</p> <p>Государственное техническое обследование, а также присвоение кадастрового номера зданиям, сооружениям и (или) их составляющим проводятся при изменении технических и (или) идентификационных характеристик зданий, сооружений и (или) их составляющих в</p>	<p>(помещений) не соответствуют сведениям из информационной системы правового кадастра и акту приемки объекта в эксплуатацию.</p> <p>Таким образом, отсутствие этапа проведения технической инвентаризации первичного объекта приводит к тому, что только на этапе обследования квартир выявляются несоответствия в характеристиках. Данное обстоятельство приводит к необходимости дополнительных процедур по внесению изменений в информационную систему правового кадастра и т.д., что не сокращает количество бизнес-процессов, а увеличивает их.</p>
--	---	--	---

	<p>По результатам обследования оформляется технический паспорт, в котором отражаются выявленные изменения.</p>	<p>результате их реконструкции, перепланировки, переоборудования, за исключением случаев, когда изменения таких характеристик могут быть отражены в техническом паспорте без проведения обследования, в том числе при изменении кадастрового номера, адреса, регистрационного кода адреса (при его наличии).</p> <p>По результатам обследования оформляется технический паспорт, в котором отражаются выявленные изменения.</p>	
<p>Пункты 1 , 4 статьи 39.</p>	<p>Статья 39. Государственная регистрация объекта condominiumа</p> <p>1. Для государственной регистрации объекта condominiumа в регистрирующий орган представляется письменное заявление не менее чем от двух собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома.</p> <p>При государственной регистрации объекта condominiumа регистрирующий орган вносит сведения в правовой кадастр в</p>	<p>Статья 39. Государственная регистрация объекта condominiumа</p> <p>1. Для государственной регистрации объекта condominiumа в регистрирующий орган представляется письменное заявление не менее чем от двух собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома <b>или инициативной группы, состоящей не менее чем из двух собственников индивидуальных жилых домов, находящихся в составе коттеджного поселка.</b></p>	

	<p>соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях".</p> <p>2. Государственная регистрация объекта кондоминиума может быть произведена на основании электронного заявления, поданного посредством сети Интернет, в порядке, определяемом уполномоченным органом.</p> <p>3. Если на момент государственной регистрации объекта кондоминиума в правовом кадастре отсутствуют сведения о регистрации права на земельный участок, регистрирующий орган вносит сведения о земельном участке из автоматизированной информационной системы государственного земельного кадастра.</p> <p>При отсутствии в автоматизированной информационной системе государственного земельного кадастра сведений о земельном участке регистрирующий орган направляет в местный исполнительный орган уведомление об оформлении прав на земельный участок в соответствии с законодательством Республики Казахстан.</p>	<p><b>При государственной регистрации объекта кондоминиума инициативная группа собственников индивидуальных жилых домов, находящихся в составе коттеджного поселка, должна иметь протокол собрания собственников индивидуальных жилых домов, находящихся в составе коттеджного поселка, в котором указывается согласие всех собственников индивидуальных жилых домов, находящихся в составе коттеджного поселка, на создание кондоминиума.</b></p> <p>При государственной регистрации объекта кондоминиума регистрирующий орган вносит сведения в правовой кадастр в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях".</p> <p>2. Государственная регистрация объекта кондоминиума может быть произведена на основании электронного заявления, поданного посредством сети Интернет, в порядке, определяемом уполномоченным органом.</p> <p>3. Если на момент государственной регистрации объекта кондоминиума в правовом кадастре отсутствуют сведения о регистрации права на земельный участок, регистрирующий орган вносит сведения о</p>	
--	--	---	--

	<p>4. Государственной регистрации подлежит изменение состава общего имущества объекта кондоминиума и (или) размера долей собственников квартир, нежилых помещений в общем имуществе объекта кондоминиума в результате изменения общей площади квартир и площадей нежилых помещений многоквартирного жилого дома.</p> <p>5. Порядок государственной регистрации объекта кондоминиума определяется уполномоченным органом.</p>	<p>земельном участке из автоматизированной информационной системы государственного земельного кадастра.</p> <p>При отсутствии в автоматизированной информационной системе государственного земельного кадастра сведений о земельном участке регистрирующий орган направляет в местный исполнительный орган уведомление об оформлении прав на земельный участок в соответствии с законодательством Республики Казахстан.</p> <p>4. Государственной регистрации подлежит изменение <b>состава общего имущества объекта кондоминиума и (или) размера долей собственников квартир, нежилых помещений, индивидуальных жилых домов, входящих в состав коттеджного поселка, и (или) придомовой земельный участок</b> в общем имуществе объекта кондоминиума в результате изменения общей площади квартир и площадей нежилых помещений многоквартирного жилого дома, а также площадей малоэтажных жилых домов и (или) придомовой земельный участок.</p> <p>5. Порядок государственной регистрации объекта кондоминиума определяется уполномоченным органом.</p>	
--	--	---	--

9. Закон Республики Казахстан «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан»

от 23 января 2001 года

<p>подпункт 6), 7), 10), 13) 30) пункта 1 статьи 27</p>	<p>Статья 27. Компетенция акимата области, города республиканского значения, столицы</p> <p>1. Акимат области, города республиканского значения, столицы в соответствии с законодательством Республики Казахстан:</p> <p>....</p> <p>б) в соответствии со схемой размещения производительных сил Республики Казахстан разрабатывает схему районной планировки области, генеральные планы застройки областного центра, города республиканского значения и столицы, вносит их на рассмотрение в маслихат области, города республиканского значения, столицы; выступает заказчиком по строительству, реконструкции и ремонту объектов областной, города республиканского значения, столицы коммунальной</p>	<p>Статья 27. Компетенция акимата области, города республиканского значения, столицы</p> <p>1. Акимат области, города республиканского значения, столицы в соответствии с законодательством Республики Казахстан:</p> <p>...</p> <p>б) в соответствии со схемой размещения производительных сил Республики Казахстан разрабатывает схему районной планировки области, генеральные планы застройки областного центра, города республиканского значения и столицы, вносит их на рассмотрение в маслихат области, города республиканского значения, столицы; выступает заказчиком по строительству, реконструкции и ремонту объектов областной, города республиканского значения, столицы коммунальной собственности и объектов социально-культурного назначения областного значения, города республиканского значения, столицы с</p>	<p>В соответствии с пп. 1) п. 10 Правил организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика), (приказ от 19.03.2015 г. № 229) заказчик в задании на проектирование объекта устанавливает требования по обеспечению условий доступности для инвалидов и других МГН согласно государственным нормативам в области архитектуры, градостроительства и строительства.</p> <p>Поправка необходима с целью приведения в соответствие на законодательном уровне.</p>
---	--	--	--

	<p>собственности и объектов социально-культурного назначения областного значения, города республиканского значения, столицы, дает разрешение на строительство коммунальных сетей и сооружений; разрабатывает схемы районной планировки административных районов, генеральные планы застройки районных центров, городов областного значения и представляет их на утверждение областному маслихату;</p>	<p><b>учетом обеспечения доступа для инвалидов, а также</b> дает разрешение на строительство коммунальных сетей и сооружений; разрабатывает схемы районной планировки административных районов, генеральные планы застройки районных центров, городов областного значения и представляет их на утверждение областному маслихату;</p> <p>7) организует строительство и эксплуатацию водопроводов, очистных сооружений, тепловых и электрических сетей, находящихся в коммунальной собственности, и других объектов транспортной и инженерной инфраструктуры города республиканского значения, столицы, <b>в том числе с привлечением оператора в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства, определенного законодательством РК</b></p>	<p>На сегодняшний день одной из основных проблем развития сектора ЖКХ является проблема недостаточности инвестиций для строительства, модернизации и реконструкции капиталоемких объектов. К таким относятся</p>
--	---	--	--

	<p>7) организует строительство и эксплуатацию водопроводов, очистных сооружений, тепловых и электрических сетей, находящихся в коммунальной собственности, и других объектов транспортной и инженерной инфраструктуры города республиканского значения, столицы;</p>	<p>....</p> <p>7) организует строительство и эксплуатацию водопроводов, очистных сооружений, тепловых и электрических сетей, находящихся в коммунальной собственности, и других объектов транспортной и инженерной инфраструктуры города республиканского значения, столицы, <b>в том числе с привлечением оператора в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства, определенного законодательством РК</b></p>	<p>канализационные очистные сооружения, водоочистные сооружения, магистральные сети водоснабжения и водоотведения и т.д. Кроме того, реализация таких проектов требует выработки единых технических подходов и внедрения новых технологий. Все это требует создания Единого оператора и координатора отрасли.</p> <p>На сегодняшний день одной из основных проблем развития сектора ЖКХ является проблема недостаточности инвестиций для строительства, модернизации и реконструкции капиталоёмких объектов. К таким относятся канализационные очистные сооружения, водоочистные сооружения, магистральные сети водоснабжения и водоотведения и т.д. Кроме того, реализация таких проектов требует выработки единых технических подходов и внедрения новых технологий. Все</p>
--	--	---	--

	<p>.....</p> <p>10) обеспечивает строительство, рациональную эксплуатацию и содержание дорог областного значения;</p>	<p>10) обеспечивает строительство, рациональную эксплуатацию и содержание дорог областного значения <b>с учетом доступности для инвалидов;</b></p>	<p>это требует создания Единого оператора и координатора отрасли.</p> <p>Проектно-сметная документация на проектирование и строительство автомобильных дорог может охватывать объекты дорожной службы.</p> <p>Согласно ЗРК «об автомобильных дорогах» к объектам дорожной службы относятся дорожно-эксплуатационные комплексы, жилые дома для работников эксплуатационной службы, автобусные остановки, павильоны, площадки отдыха, площадки для кратковременной остановки автомобилей, устройства для технического осмотра автомобилей, сооружения и устройства, предназначенные</p>
--	---	--	---

			<p>для обеспечения безопасности дорожного движения, лесополосы, пункты обслуживания и охраны мостов, устройства технологической и аварийно-вызывной связи, программно-аппаратный комплекс взимания платы за проезд.</p> <p>Считаем, что данные объекты также должны быть доступны для лиц с инвалидностью и других МГН.</p> <p>В соответствии с Правилами перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом (приказ от 26.03.2015 г. № 349) лица с инвалидностью и другие МГН имеют приоритет в оказании услуг по перевозке общественным транспортом.</p> <p>Поправка необходима с целью приведения в соответствие на законодательном уровне.</p>
--	--	--	---

	<p>.....</p> <p>13) организует перевозки пассажиров, в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере транспорта;</p>	<p>.....</p> <p>13) организует перевозки пассажиров, <b>включая инвалидов</b> в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере транспорта;</p> <p>.....</p> <p>30) создает инфраструктуру для занятий спортом физических лиц, <b>включая инвалидов</b> по месту жительства и в местах их массового отдыха;</p>	<p>С целью приведения в соответствие с требованиями ЗРК «О физической культуре и спорте» (п.4. ст. 19).</p>
--	--	---	---

	<p>....</p> <p>30) создает инфраструктуру для занятий спортом физических лиц, по месту жительства и в местах их массового отдыха;</p>		
--	---	--	--