РЕДАКЦИЯ ГАЗЕТЫ КОНДОМИНИУМ
АССОЦИАЦИЯ КСК Г. АЛМАТЫ
Бюллетень собственника и предпринимателя ЖКХ
№ 2 (20) 2020

ИЗУЧАЕМ НПА К ЗРК «О ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЯХ»

УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОМ КОНДОМИНИУМА

ВОПРОС:

В каких случаях создается одно ОСИ или одно Простое товарищество?

ОТВЕТ:

В многоквартирных жилых домах, расположенных на едином фундаменте либо имеющих единые общедомовые инженерные системы, собственники квартир, нежилых помещений вправе создать одно простое товарищество либо одно объединение собственников имущества при согласии более двух третей собственников квартир, нежилых помещений каждого многоквартирного жилого дома.

ВОПРОС:

Каким образом осуществляется управление объектом кондоминиума?

ОТВЕТ:

Управление объектом кондоминиума осуществляется путем:

1) планирования, составления текущих и перспективных планов для содержания общего имущества объекта кондоминиума;

2) расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

3) организации и проведения собраний;

4) контроля за исполнением договоров, заключенных с субъектами сервисной деятельности и организациями, предоставляющие коммунальные услуги.

ВОПРОС:

Какие обязанности у председателя ОСИ и управляющего МЖД?

ОТВЕТ:

• Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом либо управляющая компания осуществляют функции управления, определенные Законом.

Управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания оказывает услуги по управлению объектом кондоминиума при наличии в своем составе специалистов, прошедших обучение и обладающих документом, подтверждающим квалификацию на осуществление функций по управлению объектом кондоминиума.

• Выбор объекта информатизации ЖКХ осуществляется на собрании путем голосования.

• Управление объектом кондоминиума осуществляется электронно посредством объектов информатизации ЖКХ субъектами информатизации ЖКХ, за исключением случаев, когда объект информатизации ЖКХ не выбран собранием.

• Председатель объединения собственников имущества в течение пятнадцати рабочих дней со дня избрания обязан открыть в банке второго уровня:

текущий счет для зачисления денег по расходам на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума (текущий счет);

сберегательный счет для накопления денег на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума (сберегательный счет).

►

• Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом либо управляющая компания комиссионно в составе членов совета дома, проводят осмотр и составляют Инвентарный перечень общего имущества объекта кондоминиума в соответствии с приложением 1 и акт осмотра согласно приложения 2 к настоящим Правилам.

• На основании Инвентарного перечня и акта осмотра председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом либо управляющая компания составляет смету расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на один календарный год в соответствии с Методикой расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и определяет размер расходов.

• Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом либо управляющая компания представляет на рассмотрение Совету дома проект сметы расходов и размер ежемесячного взноса на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, которая утверждается на собрании собственников квартир, нежилых помещений путем голосования посредством объектов информатизации ЖКХ, за исключением случаев, когда объект информатизации ЖКХ не выбран собранием.

• Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом либо управляющая компания осуществляющий функции управления объекта кондоминиума несёт ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязанностей, в порядке, предусмотренном Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан.

Продолжение следует…

Внимание!

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Руководители управляющих компаний!
Руководители, органов управления многоквартирных жилых домов!
Руководители субъектов сервисной деятельности!

ТОО «ЖКХ-ИНФО» и ТОО «СЕРТИФИКАЦИОННЫЙ ЦЕНТР ЖКХ» г.Алматы открывает набор на курсы повышения квалификации вышеуказанных специалистов по специальности **«Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями»**.

Обучение организует учебный центр, созданный на базе структурного подразделения Национальная ассоциация кооперативов и других форм экономических сообществ РК

По окончанию курсов повышения квалификации предусмотрен экзамен в **ТОО «СЕРТИФИКАЦИОННЫЙ ЦЕНТР ЖКХ»** на предмет соответствия знаний по специальности «Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями».

По факту сдачи экзамена выдаётся сертификат **НПП «Атамекен»** с внесением номера сертификата и данных специалиста в Республиканский реестр по специальности «Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями».

Стоимость обучения – 35 000 тенге.
Стоимость сертификации/тестирования – 10 000 тенге.
Форма обучения – онлайн
Форма тестирования – онлайн

Срок курса повышения квалификации до 5-ти дней с учётом времени на подготовку и на ответы по ходу возникших вопросов.

Сдача квалификационного экзамена предполагает предоставление лимита времени на ответ на **100** (сто) экзаменационных вопросов.

Сдача экзамена подразумевает правильные ответы на 80 вопрос из 100.

Оплата принимается на расчётные счета в АО «Каспи Банк» и по договору с юридическими лицами по всей территории Республики Казахстан.

Оплату можно произвести на сайте **www.gkhsp.kz**, через модуль **«Курсы повышения квалификации»**.

Коммунальные услуги в Германии: что входит, как рассчитать и оплатить в 2020 году

Количество желающих переехать в Германию, арендовать или купить там недвижимость велико. Каждому мигранту необходимо знать, какие расходы на квартплату его ждут в европейской стране. Давайте разберемся, что входит в коммунальные услуги в Германии в 2020 году и как оплачивать счета за предоставляемые блага, чтобы комфортно и уверенно чувствовать себя, жить тепло и уютно круглый год.

Основные составляющие оплаты

В Европе квартирной платы в российском понимании нет. Предоставляемые населению коммунальные услуги в Германии делятся условно на три группы.

В первую группу входит оплата за услуги домоуправления – частной управляющей компании, которая занимается содержанием жилых домов. К обязанностям домоуправления относится обеспечение жильцов коммунальными услугами, сбор платежей, проведение капитальных и текущих ремонтов здания, а также общественных мест. Стоимость услуг домоуправления для немцев обходится в среднем от 60 до 100 евро.

Вторая группа – непосредственно коммунальные услуги: водоснабжение, отопление, газ, вывоз мусора. Расплачиваются жильцы раз в год, по принципу предоплаты, сумма которой определяется по показателям предыдущего года. В конце каждого года производится перерасчет в соответствии с показаниями счетчиков: если заплатили больше, чем использовали, тогда деньги вам вернут, если меньше — придется доплатить.

Выставлять счет за недоплаченные услуги могут до конца следующего года. То есть перерасчет за 2018 могут прислать до 31.12.2019.

В среднем стоимость коммуналки в Германии в пересчете на квадратный метр составляет 4-5 евро.

Помимо этого, регулярно сдаются деньги в кассу дома. Эти отчисления по решению жильцов управители дома тратят на капитальные нужды: ремонт фасадов, замену лифтов, создание детских площадок.

Стоимость общих жилищных услуг распределяют поровну, не смотря на состав семьи, возраст, занятость. И составляют эти траты в среднем 30-50 евро в месяц.

Немцы платят за электричество отдельно. Электроэнергия не входит в набор стандартных услуг. В Германии огромное количество поставщиков электричества и можно выбрать более выгодные услуги и тарифы самостоятельно.

Кто за что отвечает

В Германии за состояние структуры ЖКХ отвечают частные обслуживающие компании. Их жестко контролирует государство. Чтобы привлечь потребителей, поставщики услуг проводят акции, как в супермаркетах: например, подключившись к празднику, вы получаете скидку на вывоз мусора по сниженному фиксированному тарифу на длительное время.

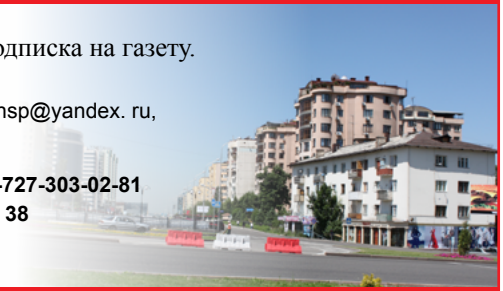
ВНИМАНИЕ! ВПЕРВЫЕ В КАЗАХСТАНЕ!

Ассоциация КСК г. Алматы запускает проект:

1. Рассылка электронной газеты «КОНДОМИНИУМ» – «БЮЛЛЕТЕНЬ СОБСТВЕННИКА и ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ ЖКХ».
2. Сайт «БЮЛЛЕТЕНЬ СОБСТВЕННИКА и ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ ЖКХ» – GKHSP. KZ
3. Предполагается подписка на газету.

Электронный адрес: gkhsp@yandex. ru, gkhsp1@mail. ru

Контактный телефон: **8-727-303-02-81**
Моб. тел: **+7 777 228 41 38**



МЫ ЗА КОММУНАЛЬНУЮ ГРАМОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ СТРАНЫ!

Государство также контролирует финансовую деятельность фирм-поставщиков коммунальных услуг в Германии. Ежегодно проводится индексация тарифов, чтобы компании не своевольничали. Аудит проводят независимые фирмы, и любой потребитель может ознакомиться с его результатами на специальном веб-ресурсе.

Средняя стоимость коммунальных услуг в Германии

Статья расходов для каждого счастливого владельца недвижимости на немецких землях внушительная. Основные категории расходов на коммунальные платежи в Германии таковы:

Поземельный налог	**В среднем 70-150 евро в год для квартиры из двух комнат. Зависит от общей оценочной стоимости имущества, коэффициента измерения поземельного налога и налоговой ставки конкретной коммуны**
Расходы на домоуправление	60-100 евро в месяц
Услуги управляющей компании	30-50 евро в месяц
Взносы в накопительный фонд	15 евро за кв. м в месяц. (для здания в хорошем состоянии, не требующем ремонта)
Электричество	в среднем 0,30 евро за кВт/ч (тарифы за 2017 год)
Водоснабжение	0,30-0,50 евро за куб. м
Газ	5 евро за куб. м
Отопление	до 70 евро в холодное время года
Вывоз мусора	10-25 евро за месяц
Телефон и интернет	25 евро за месяц
Сбор на радио– и телевещание	17,50 евро за месяц
Мы узнаем, сколько стоит коммуналка в Германии, подсчитав расходы на основные услуги. В среднем за квартиру из двух комнат квартплата будет составлять 300 евро.	

Сколько стоит электроэнергия

Средняя стоимость электроэнергии в Германии составляет 30 евроцентов. Семья из трех человек в среднем расходует 2500 кВт/ч в год. Перемножив, мы получаем сумму в 750 евро. Стоимость зависит от региона, поэтому средняя плата за свет – 750-850 евро в год.

Для мигранта, который не разобрался в тонкостях потребления тока в Германии, сумма квартплаты будет больше. После аренды жилья необходимо еще до переезда выбрать тариф на электричество и подписать контракт с момента запланированного въезда. Иначе тариф будет выбран автоматически, по умолчанию, что в полтора-два раза дороже. Еще очень важно выбрать выгодный контракт, периодически менять провайдера, экономить свет, например, меньше смотреть телевизионные каналы или использовать электроприборы, которые потребляют много электричества.

Расчёт тарифов

Тариф на электроэнергию состоит из двух показателей: цены за киловатт в час и фиксированная плата за доставку. Государство обязывает поставщиков предлагать тарифы для населения с ценой, которая зависит от времени суток. Вечером и утром, когда потребление достигает пика – дороже. Днем – среднее. Ночью – дешевле.

Большинство надеются сэкономить, когда цена дешевле. Это удается не всем: ночной график мытья посуды и стирки не очень удобен. Поэтому потребителю предлагаются различные бонусы за подписание контракта, что существенно влияет на сумму квартплаты.

Цена за киловатт в час фиксированная (1-12 месяцев). В Германии стоимость на электроэнергию по истечении срока договора повышается. Провайдер присылает уведомление о новой цене. Когда увеличивается стоимость, потребитель имеет право выбрать нового поставщика. Но перед отказом от услуг текущей фирмы лучше проверить и сравнить цены на тарифы на сайте CHECK24.com. registracia.

Цена газа в Германии

Жители Германии платят не столько за газ, сколько за подключение и эксплуатацию газовой сети. В среднем за год немцы платят 1200 евро за 20 000кВт/ч.

Конечная цена газа в Германии за 1 куб для населения зависит от региона: в среднем 5 центов.

В зависимости от поставщика счета могут приходить в одной из двух величин – кВт/ч (киловатт-час) и реже – м^3 (метр кубический). Формула перевода величин проста: 1кВт/ч=1 м^3.

Тарифы

Для выбора тарифа на газ в Германии необходимо знать почтовый индекс, примерный расход в год и тепловую мощность установки. И здесь главный вопрос – сколько топлива надо на год. Размер потребления не так просто вычислить, сюда входит:

- количество людей, проживающих в доме;
- площадь жилья;
- показатели температуры в холодное время года в регионе;
- качество теплоизоляции;
- личные привычки относительно обогрева помещения и проветривания.

Выбрать тарифы на газ можно на сайте CHECK24.com. Вы получите большой список предложений с детальным описанием тарифа.

Стоимость годового тарифа состоит из двух показателей:

- базовый сбор от поставки – независимо от того, сколько потрачено топлива;
- цена за 1кВт/ч по показаниям счетчика.

Показатели считываются со счетчика в начале действия договора, а потом в конце года. Потребитель платит в месяц авансовую фиксированную сумму. В конце годового контракта производится перерасчет по фактическим показаниям счетчика клиента.

Поставщики газа для населения также соревнуются, переманивая клиентов бонусами. Цена газа в Германии за 1 куб снижается на 15-20 % в первый год подписания договора, при условии продления отношений. Поэтому стоит не забыть вовремя закрыть контракт по истечении второго срока. И если не послать письменное уведомление, контракт продляется автоматически на новых условиях, но уже без бонусов.

Немецкий народ славится изобретательностью и умением экономить. В Германии придумали, как в автоматическом режиме следить за ситуацией на рынке поставщиков коммунальных услуг, создав сайт WECHSELPILOT.com: он завершает договоры автоматически, если находит более выгодные предложения. Для этого достаточно зарегистрироваться и заполнить анкету с контактными данными. Немецкие разработчики заберут 20 % от разницы между текущим и новым тарифами в качестве оплаты.

Можно ли не заплатить

Вас не было в стране, просрочили оплату, накопился долг. Стоит отметить, что должников за коммунальные услуги в Германии карают часто. В Европе распространена практика отключения воды и электричества, а штрафы для населения весомые. Причем достаточно просрочить оплату лишь на несколько дней.

Поэтому оплачивайте услуги в срок, пользуйтесь оплатой онлайн (она работает во всех странах ЕС), подключив слугу к кредитной карточке. Иначе по приезде домой гарантированы неприятные сюрпризы в виде отключений. В европейских странах действует автоматическая оплата: каждый месяц у вас со счета списывают нужную сумму. Это очень удобно.

Резюме

Коммуналка в Германии стоит недешево. Квартплата 300 евро в месяц – это гораздо больше, чем сумма платы за квартиру в странах СНГ. Но стоит учитывать, что предоставляемые населению коммунальные услуги в Германии европейского качества. Здесь воду можно пить из-под крана и внезапного отключения света можно не опасаться. Что касается почты в Германии, предлагаем почитать

Источник:zagranportal.ru

Закон

Об утверждении Квалификационных требований,

предъявляемые к управляющему многоквартирным жилым домом

Приказ и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 169. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 6 апреля 2020 года № 20315

В соответствии с подпунктом 16-2) статьи 2 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» от 16 апреля 1997 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые Квалификационные требования, предъявляемые к управляющему многоквартирным жилым домом.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

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

Исполняющий обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан *К. Ускенбаев*

Утверждены приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 169

Квалификационные требования, предъявляемые к управляющему многоквартирным жилым домом

1. Настоящие Квалификационные требования предъявляются к управляющему многоквартирным жилым домом, и включает в себя следующие требования:

1) высшее или послевузовское образование по специальностям: право (юриспруденция, международное право) или социальные науки, экономика и бизнес (социология, политология, экономика, менеджмент, учет и аудит, финансы, государственное и местное управление) или гуманитарные науки (международные отношения, история, культурология, филология) или технические науки и технологии;

2) стаж работы на руководящих должностях в организации не менее пяти лет или опыт работы в сфере обслуживания объектов кондоминиума либо жилищно-коммунальной сфере не менее трех лет;

3) знание действующего законодательства Республики Казахстан (Гражданский кодекс Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года, Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года, Кодекс Республики Казахстан об административных правонарушениях от 5 июля 2014 года, Трудовой кодекс Республики Казахстан от 23 ноября 2015 года, законы Республики Казахстан «О жилищных отношениях» от 16 апреля 1997 года, «О естественных монополиях» от 27 декабря 2018 года, «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности ►

в Республике Казахстан» от 16 июля 2001 года и иные нормативные правовые акты Республики Казахстан и акты государственных органов, регламентирующие производственно-хозяйственную, финансово-экономическую и жилищно-коммунальную деятельность);

4) иметь навыки оперативного принятия и реализации управленческих решений, планирования работы и контроля, ведения деловых переговоров, публичных выступлений, анализа и прогнозирования последствий принимаемых управленческих решений, организации работы по взаимодействию с государственными органами и поставщиками коммунальных услуг, практического применения нормативных правовых актов, разработки организационно-распорядительных документов, работы со служебными документами, владения компьютерной и другой организационной техникой;

5) прошедшего обучение или самостоятельную подготовку и получившего документ, подтверждающий квалификацию на осуществление функций по управлению объектом кондоминиума, выданный аккредитованной организацией в области оценки соответствия или в центрах осуществляющих независимую сертификацию квалификации специалистов.

Источник: adilet.zan.kz

ЖКХ

Какие изменения в сфере ЖКХ в 2020 году

Более трех лет в правительстве и парламенте страны на разных уровнях обсуждались проблемы развития жилищно-коммунального сектора Казахстана. Вопросы деятельности органов управления многоквартирными жилыми домами, содержание жилого фонда, деятельность жилищных кооперативов и другие аспекты жилищного хозяйства страны нашли отражение в долгожданном Законе «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства», подписанном президентом 26 декабря 2019 года.

Массовая приватизация жилой недвижимости была проведена 20 лет назад. На сегодняшний день, по данным Казцентра модернизации и развития ЖКХ, 97,6% всего жилищного фонда республики находится в собственности населения. Однако нынешнее состояние коммунальной сферы в Казахстане, в частности управление многоквартирными жилыми домами, до сих пор характеризуется как неэффективное.

Что изменит принятый закон, как должны заработать новые формы управления домами, как будут накапливаться средства на капитальный ремонт, как изменятся правила пользования нежилыми помещениями и какие другие реформы отражены в документе, изучим подробнее.

Управлять домами должны теперь ОСИ или ПТ

В течение 1 года со дня опубликования данного закона собственники квартир, нежилых помещений многоквартирных жилых домов обязаны провести собрание, где должны принять решение об избрании совета многоквартирного жилого дома и выбрать форму управления объектом кондоминиума: объединение собственников имущества (ОСИ) либо простое товарищество многоквартирного жилого дома (ПТ).

В Казахстанском центре модернизации и развития ЖКХ подробно рассказали об алгоритме действий, который должны совершить собственники квартир.

1.Выбрать одну из форм управления.

Если выбрали ОСИ

ОСИ можно создать на одном многоквартирном жилом доме или в нескольких многоэтажках, стоящих на одном фундаменте. У них должна быть единая общедомовая инженерная система.

Решение о создании ОСИ принимается на общедомовом собрании, на котором присутствует более половины от общего количества собственников квартир и нежилых помещений. Проголосовать «За» должно большинство участников собрания.

2.Избрать на этом же собрании путем голосования:

1) Совет дома. Это 3-4 человека. Срок действия их полномочий 3 года.

2) Председателя. Договор с ним заключается на 1 год.

3) Ревизионную комиссию. Комиссия избирается на 3 года.

Иногда собственники имущества не могут прийти к единому решению при голосовании за председателя ОСИ, доверенного лица ПТ, который был бы готов выполнять функции управления. Тогда совет дома вправе принять решение о выборе управляющего МЖД или управляющей компании. О заключении договора об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума сроком на 1 год.

Управляющий МЖД, управляющая компания оказывает услуги по управлению объектом кондоминиума на основании договора, заключаемого с председателем ОСИ или доверенным лицом ПТ.

Если выбрали ПТ

• Для этого все жильцы заключают договор о простом товариществе в соответствии с гражданским законодательством.

• Простое товарищество не является юридическим лицом и не требует регистрации. По договору о совместной деятельности собственники квартир, нежилых помещений обязуются совместно действовать в целях управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума. Собственники могут определить доверенное лицо для руководства совместной деятельностью, действующее на основании простой письменной доверенности, выданной всеми собственниками.

Для создания ОСИ надо утвердить устав и зарегистрировать объединение в ЦОНе.

Для регистрации ОСИ понадобятся следующие документы:

• заявление по форме, установленной Министерством юстиции;

• протокол собрания собственников МЖД и нежилых помещений дома;

• устав объединения собственников имущества или заявление об осуществлении деятельности на основе типового устава;

• квитанция или иной документ, подтверждающий уплату в бюджет регистрационного сбора за государственную регистрацию юридического лица в размере 1 МРП.

Справку о госрегистрации ОСИ можно получить в ЦОНе, а также на веб-портале электронного правительства. Здесь же выдается зарегистрированный устав. После получения документов создания ОСИ или подписания договора простого товарищества в течение 15 дней в банке необходимо открыть счет.

Председатель ОСИ, доверенное лицо ПТ, управляющий МЖД, управляющая компания обязаны обеспечить сохранность:

• копий проектной документации;

• исполнительной технической документации;

• акта приемки объекта в эксплуатации с приложениями, инструкций по эксплуатации и паспорта технологического оборудования (оригиналы);

• финансовой и технической документации на МЖД и иных документов;

• печати при ее наличии;

• ключей от помещений;

• электронных кодов доступа к оборудованию и иных средств.

Также председатель или управляющий должен ежемесячно отчитываться перед советом дома о проделанной работе и информировать о проблемах. Жильцы могут обжаловать в суде действия или бездействие управляющего.

Зарегистрированные и осуществляющие деятельность до введения в действие настоящего Закона КСК, потребительские кооперативы собственников квартир, нежилых помещений, потребительские кооперативы могут осуществлять деятельность по управлению многоквартирным жилым домом до 1 июля 2022 года и обязаны:

• передать совету многоквартирного жилого дома по акту приема-передачи все имеющиеся документы, связанные со строительством, содержанием и эксплуатацией многоквартирного жилого дома, общего имущества объекта кондоминиума;

• после подписания акта приема-передачи произвести ликвидацию в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан.

Застройщики не смогут распоряжаться общедомовым имуществом без согласия собственников

По Закону, общее имущество объекта кондоминиума — это части объекта кондоминиума (фасады, подъезды, вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши и лестничные площадки, лифты, крыши, чердаки, технические этажи, подвалы, общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок, элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности.

Отныне общее имущество кондоминиума 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. Собственники квартир осуществляют управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества путем участия на собрании. Они могут часть общего имущества объекта кондоминиума передать в аренду в порядке, определенном законодательством.

Застройщик обязан до начала продаж квартир, нежилых помещений в индивидуальную (раздельную) собственность обеспечить госрегистрацию многоквартирного жилого дома согласно проектно-сметной документации. Продажа в индивидуальную (раздельную) собственность незарегистрированных квартир, нежилых помещений не допускается.

Деньги на капремонт будут расходоваться по специальному механизму

ОСИ или доверенное лицо ПТ должны открыть специальный сберегательный счёт для накопления денег на капитальный ремонт. Счёт может быть открыт в банке второго уровня. Перечень доступных банков будет определён специализированным фондом гарантирования капитального ремонта. Ежемесячный платеж будет составлять не менее 0,005 МРП, что в 2020 году будет составлять 13,25 тенге за один квадратный метр.

По разработанному механизму акиматы на возвратной основе будут финансировать капитальный ремонт многоэтажных домов. Вернуть деньги можно будет за счёт накоплений, которые жильцы смогут делать в Жилстройсбербанке, также можно получить льготные займы на проведение капремонта под 2% годовых.

При этом, если акимат профинансирует ремонт только фасадов и крыш домов, которые он выберет, его стоимость по новому закону не надо будет возвращать.

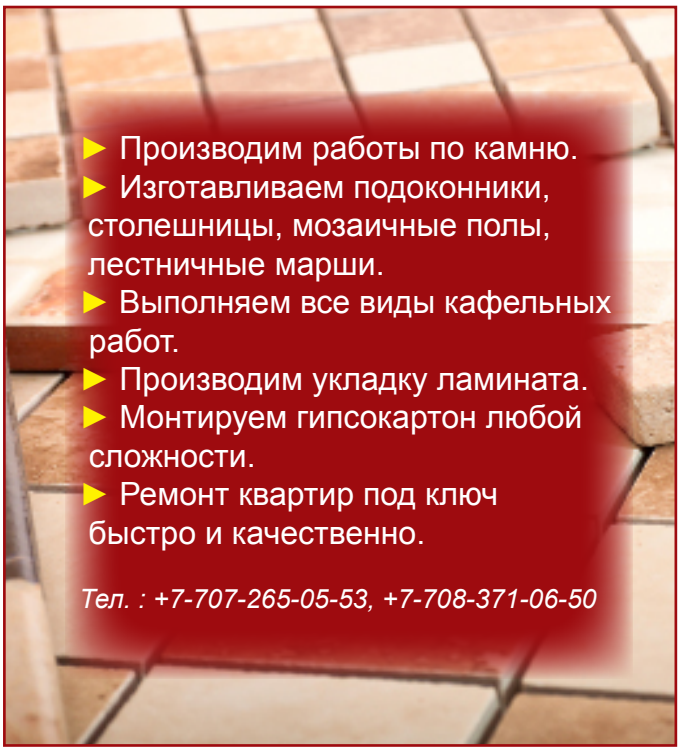
Жилищные кооперативы перестанут существовать

Для снижения риска создания финансовых пирамид жилищные кооперативы как форма объединения граждан упразднены. В течение трех месяцев со дня введения в действие настоящего Закона они обязаны прекратить свою деятельность.

Жилищно-строительные кооперативы должны образовываться только для строительства дома. Строительство многоквартирного жилого дома объединениями граждан в иной форме, чем жилищно-строительный кооператив, не допускается. ЖСК образуется для строительства и последующего распределения между членами жилищно-строительного кооператива квартир, нежилых помещений, парковочных мест в соответствии с суммой внесенных или подлежащих внесению паевых взносов и действует до исполнения своих обязательств в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

ЖСК, завершившие строительство многоквартирного жилого дома, на основании акта приемки объекта в эксплуатацию в течение шести месяцев со дня введения в действие настоящего Закона обязаны обеспечить государственную регистрацию многоквартирных жилых домов как объектов кондоминиумов и прекратить свою деятельность в порядке, предусмотренном статьей 66 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях».

Карима Апенова, информационная служба kn.kz



- Производим работы по камню.
- Изготавливаем подоконники, столешницы, мозаичные полы, лестничные марши.
- Выполняем все виды кафельных работ.
- Производим укладку ламината.
- Монтируем гипсокартон любой сложности.
- Ремонт квартир под ключ быстро и качественно.

Тел. : +7-707-265-05-53, +7-708-371-06-50

ИП «**Сафронова**» производит техническое обслуживание общедомовых коммуникаций и систем горячего, холодного водоснабжения, отопления и канализации.

Осуществляет частичный и капитальный ремонт инженерных систем.

Все заинтересованные лица могут обратиться по телефонам: 381-04-73, моб. +7-702-589-54-84.

Адрес: г. Алматы, ул. Навои, д. 314 а.

ТОО «**Лигос**»
выполняет строительные монтажные работы жилых зданий и офисов

Лицензионный монтаж и техническое обслуживание систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, систем теплоснабжения.

Подготовка к отопительному сезону систем отопления и элеваторных узлов.

Установка и продажа шлагбаумов перед дворовой территорией.

Капитальный и текущий ремонт кровли.

Высокое качество гарантируем, на рынке 24 года, лицензия 2-й категории.

Адрес: г. Алматы, Жетысуский район,
пр. Райымбека, д. 150.
тел. 279-26-27, моб. +7-701-218-34-19,
e-mail: ligos-kz@mail. ru.

О СОДЕРЖАНИИ РЕКЛАМЫ

К публикации не принимаются объявления: о покупке-продаже, обмене-дарении государственных наград, трудовых книжек, дипломов учебных заведений, паспортов, удостоверений личности и других документов; оружия, боеприпасов или взрывчатых веществ; наркотиков; медицинских препаратов; алкогольных и табачных изделий; внутренних органов, крови; порнографической продукции.

Не подлежат публикации объявления о предоплате, почтовой пересылке денежных средств за товары и услуги.

Не допускается реклама в рубриках «Деловые предложения», «Требуются», «Сообщения», в которой для ответа указывается способ связи «До востребования» или номер абонентского ящика.

Уважаемые рекламодатели!

Согласно пункту 4 статьи 6 Закона РК «О рекламе», если деятельность, осуществляемая рекламодателем, подлежит лицензированию, то при подаче рекламы соответствующего товара (работ, услуг) просим указывать номер лицензии.

Объявления (строчные) партнеров и членов Ассоциации КСК по деятельности, связанной с ремонтом и обслуживанием жилища (домов), приемом на работу, ремонтом кровли и прочего публикуются в газете бесплатно.

При снятии рекламного объявления возврат – 75% от уплаченной суммы. Претензии по рекламе принимаются в течение семи дней после выхода номера.

КОНДОМИНИУМ

Бюллетень собственника и предпринимателя ЖКХ

Собственник:
ТОО «Кондоминиум»

Директор:
Аркадий Рубцов

Соучредитель:
ОЮЛ «АГА КСК (П) в сфере обслуживания жилья» – объединение юридических лиц «Алматинская городская ассоциация КСК (помещений) в сфере обслуживания жилья»

Адрес редакции:
050036, г. Алматы, микрорайон 12, дом 2, кв. 42.

Телефоны:
+7 (727) 390-66-85, 303-02-81, 303-02-82;

e-mail:
oulksk1@yandex. ru,
gkhsp1@mail. ru

kommunalkaplus. net;
kskforum. kz;
gkhsp. kz

Главный редактор:
Алия Богаева

Верстка:
Гульшат Албаева

Корректор:
Аксана Кузнецова

Фото:
фотобанк

Ответственность за содержание рекламы и объявлений несет рекламодатель.
Редакция не отвечает на письма читателей, не пересылает их, не рассматривает рукописи объемом более 5 машинописных страниц, а также не рецензирует и не возвращает не заказанные ею материалы.

Опубликованные материалы не обязательно отражают точку зрения редакции.
За достоверность авторских статей ответственность несет автор.

При перепечатке ссылка на газету «Кондоминиум» – «Бюллетень собственника и предпринимателя» обязательна.

Свидетельство о постановке на учет № 11414-Г выдано Министерством связи и информации Республики Казахстан 31. 01. 2011 г.

Периодичность издания – 2 раза в месяц