



Бюллетень собственника
и предпринимателя ЖКХ

СЛОВАРЬ

терминов ЖКХ
Республики Казахстан

ЖКХ-светильник светодиодный СПС-6-220 Д (6Вт, 220В) с датчиками движения и освещенности



Является современным перспективным источником света, экономичен и актуален для замены ламп накаливания и люминесцентных ламп. Предназначен для освещения подъездов, межэтажных площадок, небольших вспомогательных помещений.



В светильник встроены датчики движения и освещенности. Датчик движения предназначен для включения освещения при обнаружении движения людей в радиусе 10 м, а также для выключения через предварительно выбранное время задержки, когда нет движения. Датчик освещенности служит для включения светильника, если уровень освещенности ниже установленного порога и для отключения света при достаточном естественном освещении. Светильник выполнен из экологически чистых материалов.

Технические характеристики

Напряжение питания	220 В
Частота питающего напряжения	50 Гц
Потребляемая мощность	6 Вт
Диапазон рабочих температур	- 25 °С ...+ 40 °С
Класс защиты	IP 20
Габаритные размеры	∅ 185 мм * h 85 мм
Гарантийный срок	12 мес. со дня продажи
Встроенные датчики движения и освещенности с радиусом действия	до 10 м.



Гарантийный
срок
12 месяцев
со дня
продажи

**Встроенные датчики движения
и освещенности с радиусом
действия до 10 м.**

Потребляемая мощность 6 Вт



Профессиональное управление домом

Оказываем комплексное обслуживание и улучшаем условия проживания жителей многоквартирных домов.



Мы обслуживаем
321 дом и 1 220 коттеджей
2 366 офисов / 18 090 машиномест

Нам доверяют
более 49 тысяч
счастливых семей



Эксплуатация

Аварийная служба.
Обслуживание инженерных систем, специализированных слаботочных систем, ИТП видеонаблюдение, пожарная безопасность.



Управление

Управление домом и предоставление интересов ОСИ. Урегулирование коммуникаций между жителями и партнерами дома.



Диспетчерская служба

Сопровождение дома 24/7, регистрация и контроль исполнения заявок. Предоставление отчета и аналитики в разрезе услуг.



Дополнительный доход

Формирование дополнительного дохода для жителей дома через предоставление коммерческих услуг.

Сотрудничаем с ОСИ

Как передать нам дом?

Не стоит переживать. В нашей команде есть грамотные юристы, которые проведут все переговоры с предыдущими управленцами и смогут договориться.





СЛОВАРЬ

терминов ЖКХ
Республики Казахстан

УДК 646/649

ББК 37.279 а 2

С48

Словарь терминов ЖКХ Республики Казахстан. – Алматы, 2020. – 80 с.

ISBN 978–601–06–6643–6

Данное издание предназначено для специалистов, работающих в сфере ЖКХ, во многих других отраслях. В словаре представлены основные термины на основе пояснительных текстов. Словарь рассчитан на широкий круг читателей и специалистов.

УДК 646/649

ББК 37ю279а2

ISBN ISBN 978–601–06–6643–6

© 2020

Содержание

Введение	5
Основные нормативные правовые акты в сфере жилищных отношений.....	6
Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях»	7
Типовые правила предоставления коммунальных услуг.....	16
Снос строений	19
Жилищные сертификаты	20
О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан.....	20
Закон Республики Казахстан «О потребительском кооперативе»	22
Об утверждении правил формирования, обработки, а также централизованного сбора и хранения информации в электронной форме, в том числе функционирования объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно- коммунального хозяйства.....	23
Нотариальная деятельность	24
Правила пользования системами водоснабжения и водоотведения населенных пунктов.....	25
Методики расчета объемов предоставленных услуг водоснабжения и (или) водоотведения населенных пунктов (изменения по состоянию на 26 сентября 2011 года)	27
О газе и газоснабжении. Закон Республики Казахстан от 9 января 2012 года № 532–IV	28
Правила пользования электрической энергией.....	31
Правила пользования тепловой энергией	34
Типовые правила содержания и защиты зеленых насаждений	37
Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологи- ческие требования к организации и проведению дезинфекции, дезинсекции и дератизации»	41

Об энергосбережении и повышении энергоэффективности. Закон Республики Казахстан от 13 января 2012 года № 541-IV.	44
Об электроэнергетике. Закон Республики Казахстан от 9 июля 2004 года № 588	46
Типовые правила благоустройства территорий городов и населенных пунктов	50
Типовые правила содержания и защиты зеленых насаждений	52
О естественных монополиях. Закон Республики Казахстан от 27 декабря 2018 года № 204-VI ЗРК	57
Об обеспечении единства измерений. Закон Республики Казахстан от 7 июня 2000 года № 53-II	61
О связи. Закон Республики Казахстан от 5 июля 2004 года № 567	64
Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления»	64
О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов». Решение Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824	65
Национальный стандарт Республики Казахстан «Лифты, эскапаторы, траволаторы и подъемники для лиц с ограниченными возможностями». Требования к поставке, монтажу и эксплуатации СТ РК 3305-2018	67
Об архитектурной, градостроительной и строи- тельной деятельности в Республике Казахстан. Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242.	70
Профессиональный стандарт по управлению жилимыми и нежилыми зданиями	77



ВВЕДЕНИЕ



По факту проведения жилищной реформы в связи с серьезными изменениями в Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях», большое значение приобретает предоставление качественной, объективной и доступной информации.

Наш портал «Бюллетень собственника и предпринимателя ЖКХ», проводя последовательную политику по предоставлению информации, принял решение собрать в одном справочнике большинство терминов, содержащихся в самых разных нормативно-правовых актах, касающихся сферы управления и содержания общедомового имущества.

Также мы постарались раскрыть и систематизировать в данном издании основные понятия, используемые поставщиками коммунальных услуг. Наша цель – создать единый словарь терминов ЖКХ, который будет полезен как для председателей объединений собственников имущества и работников коммунальных служб, так и для собственников, которые в той или иной степени сталкиваются и пользуются их услугами.

При подготовке в печать авторский коллектив осознает, что данное начинание является лишь первым изданием, которое будет дополняться в связи с необходимостью внесения изменений и дополнений.

Учитывая, что ранее в Республике Казахстан подобный справочник не издавался, мы ждем обратную связь от наших клиентов с целью включения новых терминов и разработки профессионального словаря работника жилищно-коммунального хозяйства, который бы в дальнейшем позволил провести работу по унификации терминов и понятий.

Успех в жизни любого человека является результатом умелого и правильного общения. Понимая и применяя термины корректно, мы учимся говорить на одном языке и тем самым быстрее находим общий язык.

Будьте грамотными и стремитесь совершенствоваться вместе с нами!

С уважением,
Аркадий Рубцов, Алия Богаева



Основные нормативные правовые акты в сфере жилищных отношений

Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» (далее – Закон) – жилищные отношения в Республике Казахстан регулируются настоящим Законом, нормами Гражданского кодекса и иным законодательством Республики Казахстан, издаваемым в соответствии с ними. Закон является основным нормативным правовым актом в сфере жилищных отношений и состоит из шести основных разделов.

Земельный кодекс Республики Казахстан – определяет правовой статус земельного участка как общего имущества объекта condominiumа.

Закон о потребительских кооперативах Республики Казахстан – определяет правовое положение потребительских кооперативов, организационные, экономические и социальные условия их создания, деятельности, реорганизации и ликвидации, права и обязанности членов, полномочия и ответственность органов управления и контроля.

Гражданский кодекс Республики Казахстан – определяет основы права собственности на жилище, его правового статуса и управления им в качестве объекта condominiumа.

Кодекс Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет Налоговый кодекс» – предусматривает, что доход некоммерческой организации, в том числе взносов участников condominiumа, не подлежит налогообложению. Также он определяет, что признается взносами участников condominiumа и порядок обложения земельным налогом земельного участка, являющегося частью объекта condominiumа.

Кодекс Республики Казахстан об административных правонарушениях – предусматривает административную ответственность за нарушение ОУОК

требований жилищного законодательства РК только в двух случаях: за нарушение сроков открытия текущих и (или) сберегательных счетов на объект кондоминиума в банках второго уровня в случаях, предусмотренных жилищным законодательством и нарушение сроков представления ежеквартального отчета по управлению объектом кондоминиума.

Гражданский процессуальный кодекс Республики Казахстан – предусматривает упрощенный порядок производства в суде первой инстанции по требованиям о взыскании задолженности с СП(К), уклоняющихся от участия в обязательных расходах на содержание общего имущества объекта кондоминиума, утвержденных Законом РК.

Закон Республики Казахстан «О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан» – определяет правовые основы и регулирует отношения между субъектами системы жилищных строительных сбережений, связанные с ее функционированием, а также условия, содержание и формы ее государственного стимулирования.



Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях»

Аварийный многоквартирный жилой дом – многоквартирный жилой дом, в котором основные несущие конструкции (фундаменты, колонны, несущие стены, балки, перекрытия) утратили несущую способность и дальнейшая эксплуатация которого представляет опасность для жизни проживающих (пребывающих), признанный не подлежащим восстановлению заключением юридического лица, аккредитованного на осуществление технического надзора и технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений.

Арендный дом – многоквартирный жилой дом, принадлежащий на праве собственности физическому

| или юридическому лицу, квартиры в котором пред-
| назначены для передачи внаем.

| **Бюджетные организации** – государственные уч-
| реждения и казенные предприятия.

| **Ведомственный жилищный фонд** – служебные
| жилища, находящиеся на балансе государственных
| учреждений, предназначенные для предоставле-
| ния государственным служащим, назначаемым на
| должность в порядке ротации, по решению жилищ-
| ной комиссии для проживания на период исполне-
| ния должностных обязанностей без права дальней-
| шей приватизации.

| **Голосование** – процесс принятия решений соб-
| ственниками квартир, нежилых помещений, связан-
| ных с управлением объектом condominiumа и содер-
| жанием общего имущества объекта condominiumа,
| осуществляемый путем открытого волеизъявления
| на собрании, проводимом явочным порядком, или
| посредством письменного опроса. Голосование мо-
| жет осуществляться посредством объектов инфор-
| матизации в сфере жилищных отношений и жилищ-
| но-коммунального хозяйства.

| **Государственный жилищный фонд** – жилища,
| принадлежащие коммунальному жилищному фон-
| ду, жилищному фонду государственных предпри-
| ятий либо жилищному фонду государственных уч-
| реждений и входящие в состав республиканского
| или коммунального имущества.

| **Договор найма жилища** – договор, в соответствии
| с которым наймодателем предоставляется право
| пользования жилищем либо его частью нанимателю
| за плату.

| **Договор поднайма жилища** – договор сторон,
| в соответствии с которым поднаниматель получает
| право пользования жилищем либо его частью за
| плату.

Жилищно-коммунальное хозяйство – жилищный фонд, а также совокупность организаций, обеспечивающих содержание многоквартирных жилых домов и инженерно-коммуникационной инфраструктуры на всем жизненном цикле, создающих безопасные и комфортные условия проживания (пребывания).

Жилищная помощь – выплата из местного бюджета, предоставляемая малообеспеченным семьям (гражданам) для компенсации разницы между расходами на содержание единственного жилища либо его части, находящегося в собственности или полученного из государственного жилищного фонда, или арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, и предельно допустимым уровнем расходов малообеспеченных семей (граждан) на эти цели, установленным местными представительными органами, в порядке, определенном законом.

Жилищный фонд – находящиеся на территории Республики Казахстан жилища всех форм собственности.

Жилищно-строительный кооператив – некоммерческое объединение физических лиц с целью строительства многоквартирного жилого дома и последующего распределения между членами жилищно-строительного кооператива квартир, нежилых помещений, парковочных мест в соответствии с суммой внесенных паевых взносов, действующее до исполнения своих обязательств в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Индивидуальная (раздельная) собственность – собственность граждан, юридических лиц, государства на квартиру, нежилое помещение.

Коммунальные услуги – услуги, предоставляемые потребителю, включающие водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, мусороудаление, обслуживание

лифтов, для обеспечения безопасных и комфортных условий проживания (пребывания).

Капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума – комплекс мероприятий и работ по замене изношенных конструкций, деталей и инженерного оборудования многоквартирного жилого дома на новые или более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых объектов, проводимых с целью восстановления ресурса многоквартирного жилого дома.

Квартира – отдельное жилище, являющееся частью многоквартирного жилого дома, предназначенное и используемое для постоянного проживания.

Кондоминиум многоквартирного жилого дома – форма собственности, зарегистрированная в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан, при которой квартиры, нежилые помещения находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, а те части, которые не находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, принадлежат собственникам квартир, нежилых помещений на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок.

Многоквартирный жилой дом – отдельно стоящее здание с единым фундаментом на едином неделимом земельном участке, состоящее из общего имущества объекта кондоминиума, которое является общей долевой собственностью, и двух и более квартир, нежилых помещений, имеющих самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к многоквартирному жилому дому, либо в иные части общего имущества объекта кондоминиума.

Малообеспеченные семьи (граждане) – лица, которые в соответствии с жилищным законодатель-

ством Республики Казахстан имеют право на получение жилищной помощи.

Наймодатель – сторона в договоре найма жилища, являющаяся собственником жилища или лицом, уполномоченным собственником сдавать жилище внаем.

Наниматель – сторона в договоре найма жилища, получающая в пользование жилище или его часть.

Нежилое помещение – отдельное внутреннее пространство в многоквартирном жилом доме, соответствующее строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам, предусмотренное на стадии проекта, границами которого являются внутренние поверхности стен, пола и потолка (межэтажных перекрытий), если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан, используемое в иных, чем постоянное проживание, целях (офис, магазин, кафе, гостиница, хостел и другие объекты сферы услуг населению) и находящееся в индивидуальной (раздельной) собственности, за исключением общего имущества объекта condominium. Паркинг относится к нежилому помещению, если он находится в индивидуальной (раздельной) собственности.

Объект condominium – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое 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.

Общее имущество объекта condominium – части объекта condominium (фасады, подъезды, вести-

бюли, 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.

Общее имущество объекта condominiumа ограниченного пользования – часть общего имущества объекта condominiumа, переданная в определенном законом порядке в пользование собственнику квартиры, нежилого помещения или третьему лицу.

Объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома – юридическое лицо, являющееся некоммерческой организацией, образованное собственниками квартир, нежилых помещений одного многоквартирного жилого дома, осуществляющее управление объектом condominiumа, финансирующее его содержание и обеспечивающее его сохранность.

Общедомовые инженерные системы – системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электро-снабжения, дымоудаления, пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов (подъемников), мусороудаления, кондиционирования, вентиляции, терморегуляции и вакуумирования, находящиеся в многоквартирном жилом доме за пределами или внутри квартиры, нежилого помещения и обслуживающие две (два) и более квартиры, нежилого помещения.

Паркинг многоквартирного жилого дома (далее – паркинг) – нежилое помещение в специально опре-

деленной части многоквартирного жилого дома или пристроенное к многоквартирному жилому дому в соответствии с проектом строительства, предназначенное для стоянки автотранспортных средств, состоящее из парковочных мест. Паркинг может входить в состав общего имущества объекта condominium или находиться в индивидуальной (раздельной) собственности.

Парковочное место – место для стоянки автотранспортного средства в паркинге, не являющееся нежилым помещением и находящееся в индивидуальной (раздельной) собственности.

Придомовой земельный участок многоквартирного жилого дома – земельный участок, прилегающий к многоквартирному жилому дому и предназначенный для благоустройства, озеленения, размещения спортивных, игровых площадок, подъездных дорог, парковок, тротуаров, малых архитектурных форм.

Поднаниматель – сторона в договоре поднайма жилища, получающая в пользование жилище или его часть от нанимателя.

Приватизация жилища – приобретение гражданами в собственность занимаемых ими жилищ из государственного жилищного фонда, осуществляемое в соответствии с законом.

Расходы на капитальный ремонт общего имущества объекта condominium – обязательные ежемесячные взносы собственников квартир, нежилых помещений на капитальный ремонт общего имущества объекта condominium или отдельных его частей.

Расходы на управление объектом condominium и содержание общего имущества объекта condominium – обязательные затраты собственников квартир, нежилых помещений, установленные

| решением собрания в соответствии с методикой
| расчета сметы расходов на управление объектом
| condomиниума и содержание общего имущества
| объекта condomиниума, а также методикой расче-
| та минимального размера расходов на управление
| объектом condomиниума и содержание общего иму-
| щества объекта condomиниума.

| **Собрание собственников квартир, нежилых**
| **помещений многоквартирного жилого дома** –
| высший орган управления объектом condomини-
| ума, обеспечивающий коллективное обсуждение
| и принятие решений собственниками квартир,
| нежилых помещений, связанных с управлением
| объектом condomиниума и содержанием общего
| имущества объекта condomиниума, путем голосо-
| вания.

| **Совет многоквартирного жилого дома** – орган
| управления объектом condomиниума, избираемый
| из числа собственников квартир, нежилых поме-
| щений.

| **Содержание общего имущества объекта кон-**
| **доминиума** – комплекс работ или услуг по техни-
| ческой эксплуатации, санитарному содержанию и
| текущему ремонту общего имущества объекта кон-
| доминиума.

| **Субъект сервисной деятельности** – физическое
| или юридическое лицо, оказывающее услуги по со-
| держанию общего имущества объекта condomиниу-
| ма на основании заключенного договора.

| **Текущий ремонт общего имущества объекта кон-**
| **доминиума** – комплекс своевременных технических
| мероприятий и работ по замене или восстановле-
| нию составных частей и инженерного оборудования
| многоквартирного жилого дома, установленных нор-
| мативной и технической документацией, проводи-
| мых с целью предотвращения их преждевременного
| износа и устранения неисправности.

Управляющая компания – физическое или юридическое лицо, оказывающее услуги по управлению объектом кондоминиума на основании заключенного договора.

Управление объектом кондоминиума – комплекс мероприятий, направленных на создание безопасных и комфортных условий проживания (пребывания) собственников квартир, нежилых помещений, надлежащее содержание общего имущества объекта кондоминиума, решение вопросов пользования общим имуществом объекта кондоминиума и предоставление коммунальных услуг.

Управляющий многоквартирным жилым домом – гражданин Республики Казахстан, не являющийся собственником квартиры, нежилого помещения в управляемом многоквартирном жилом доме, соответствующий квалификационным требованиям, утвержденным уполномоченным органом.

Хостел – нежилое помещение в многоквартирном жилом доме, имеющее отдельную входную группу, либо отдельно стоящее здание (часть здания), предназначенное и используемое для временного проживания (пребывания) физических лиц, отвечающее установленным строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам.

Целевой взнос – деньги, вносимые собственниками квартир, нежилых помещений для оплаты мероприятия, не предусмотренного сметой расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на один календарный год.

Энергоэффективный многоквартирный жилой дом – многоквартирный жилой дом, построенный с использованием энерго-, ресурсосберегающих и энергоэффективных технологий и материалов, соответствующий одному из классов энергоэффективности.

Мобильное приложение BIG App



АРЕНДА
BI RENT

КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ
AIR PASS, BI CLEANING,
BI CLUB, ФЕРМА

СЕРВИС
BI CLIENTS



ПОКУПКА
BI CLICK

УМНЫЙ ДОМ
CONNECTED HOME

ХОД СТРОИТЕЛЬСТВА
WEB, MOBILE

ВЫБОР НЕДВИЖИМОСТИ
WEB, MOBILE

РЕМОНТ
SMART REMONT

Экосистема для жителей домов BI Group

Наши жители используют современные технологии для решения всех вопросов по дому



Профессиональное управление домом

Работаем для ОСИ / Эксплуатация / Управление
Диспетчерская / Дополнительный доход

ПРИГЛАСИТЬ
НАС В СВОЙ ДОМ

330

BI CLIENTS

Вам необходимо решить проблемы с трубами в вашем многоквартирном доме?

Произвести монтаж инженерных систем?

Сделать качественный капитальный или текущий ремонт в подвальном помещении?

✓ *Доверьте эту работу профессионалам!*

🌐 <https://almatyteplodom.kz>

✉ info@almatyteplodom.kz

☎ +7 777 202 72 06, +7 776 327 69 20

📱 [teplodom.almaty](https://www.facebook.com/teplodom.almaty)



Компания
Теплодом Алматы
профессионалы
в области ремонта
инженерных систем
водоснабжения
и теплоснабжения.

- ✓ Капитальный и текущий ремонт теплоснабжения
- ✓ Капитальный и текущий ремонт горячего/холодного водоснабжения
- ✓ Сборка и установка элеваторных узлов
- ✓ Изготовление и установка тепловых пунктов
- ✓ Ремонт систем канализации и водоотведения



Выезд специалиста, консультация и замеры в черте г. Алматы
БЕСПЛАТНО!



Типовые правила предоставления коммунальных услуг

Бытовое потребление – потребление коммунальных услуг для бытовых нужд потребителей без целей использования в предпринимательской деятельности и дальнейшей их реализации.

Водоснабжение – совокупность мероприятий, обеспечивающих забор, хранение, подготовку, подачу и распределение воды через системы водоснабжения водопотребителям.

Водоотведение – совокупность мероприятий, обеспечивающих сбор, транспортировку, очистку и отведение сточных вод через системы водоотведения в водные объекты и (или) на рельеф местности.

Газоснабжение – деятельность в сфере производства, транспортировки (перевозки), хранения и реализации товарного, сжиженного нефтяного и (или) сжиженного природного газа.

Обслуживание лифтов – услуга по сервисному обслуживанию для поддержания работоспособности и безопасности лифта при его эксплуатации в соответствии с нормативно-технической документацией (правилами, стандартами, инструкциями завода-изготовителя), национальными стандартами и действующими нормами законодательства Республики Казахстан.

Коммунальные отходы – отходы потребления, образующиеся в населенных пунктах, в том числе в результате жизнедеятельности человека, а также отходы производства, близкие к ним по составу и характеру образования.

Коммунальные услуги – услуги, предоставляемые потребителю, включающие водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, сбор, вывоз, утилизацию, перера-

ботку и захоронение твердых бытовых отходов, обслуживание лифтов, для обеспечения безопасных и комфортных условий проживания (пребывания).

Лифт – стационарный грузоподъемный механизм периодического действия, предназначенный для подъема и спуска людей и (или) грузов в кабине, движущейся по жестким прямолинейным направляющим, у которых угол наклона к вертикали не более 15 градусов.

Объект condominiuma – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое 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.

Общее имущество объекта condominiuma – части объекта condominiuma (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.

Общедомовые инженерные системы – системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электро-снабжения, дымоудаления, пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов (подъемников),

мусороудаления, кондиционирования, вентиляции, терморегуляции и вакуумирования, находящиеся в многоквартирном жилом доме за пределами или внутри квартиры, нежилого помещения и обслуживающие две (два) и более квартиры, нежилого помещения.

Объект информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства – электронные информационные ресурсы, информационные системы в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.

Поставщик – юридическое или физическое лицо, независимо от формы собственности, предоставляющее потребителям коммунальные услуги согласно заключенному договору.

Потребитель – физическое или юридическое лицо, пользующееся или намеревающееся пользоваться коммунальными услугами.

Прибор учета – техническое устройство, предназначенное для коммерческого учета индивидуального и (или) общедомового потребления коммунальных услуг, разрешенное к применению в порядке, определяемом законодательством Республики Казахстан.

Платежный документ – документ (электронная счет-фактура, счет, извещение, квитанция, в том числе в составе единого платежного документа, счет-предупреждение, исковые требования, претензия), составленный для осуществления оплаты за предоставленные услуги (товары, работы) поставщика, на основании которого производится оплата.

Субъект сервисной деятельности – физическое или юридическое лицо, оказывающее услуги по содержанию общего имущества объекта condominium на основании заключенного договора.

Твердые бытовые отходы – коммунальные отходы в твердой форме.

Теплоснабжение – деятельность по производству, передаче, распределению и продаже потребителям тепловой энергии и (или) теплоносителя.

Уполномоченный орган – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.

Электроснабжение – деятельность по производству, передаче и продаже потребителям электрической энергии.



Снос строений

Постутилизация объекта – комплекс работ по демонтажу и сносу капитального строения (здания, сооружения, комплекса) после прекращения его эксплуатации (пользования, применения) с одновременным восстановлением и вторичным использованием регенерируемых элементов (конструкций, материалов, оборудования), а также переработкой не подлежащих регенерации элементов и отходов.

Проект производства работ для демонтажа и сноса – документация, в которой детально прорабатываются вопросы рациональной технологии и организации работ по демонтажу и сносу конкретного объекта на данной площадке.

Снос – полное или частичное устранение сооружений или элементов сооружений путем демонтажа или разрушения. Демонтаж и снос зданий и сооружений (постутилизация) осуществляется в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства на основании разработанной проектной (проектно-сметной документации).



Жилищные сертификаты

Ипотечный жилищный заем – ипотечный заем, предварительные и промежуточные жилищные займы системы жилищных строительных сбережений, предоставляемые в целях покупки жилья, обеспеченный ипотекой приобретаемого жилого недвижимого имущества.

Жилищный сертификат – форма денежного обязательства местного исполнительного органа, предоставляемая гражданам Республики Казахстан для покрытия части первоначального взноса по ипотечным жилищным займам при приобретении жилья в рамках ипотечной программы, утвержденной Национальным Банком Республики Казахстан, и (или) государственной программы жилищного строительства, утвержденной Правительством Республики Казахстан.

Уполномоченный орган – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений.



О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан

Вкладчик накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума – кооператив собственников помещений (квартир), объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома или простое товарищество многоквартирного жилого дома, заключившие с жилищным строительным сберегательным банком договор о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, которые действуют от имени собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома.



Аккредитован
в НПП «АТАМЕКЕН»
2 июня 2020 года



ВНИМАНИЕ!

**Руководители управляющих и сервисных компаний ЖКХ
Руководители ОСИ. Собственники**

Учебный центр ТОО «ЖКХ-ИНФО»
и ТОО «СЕРТИФИКАЦИОННЫЙ ЦЕНТР ЖКХ»
проводит курсы повышения квалификации,
обучение по профессиональным стандартам
«УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЫМИ И НЕЖИЛЫМИ ЗДАНИЯМИ»
по профессиям:



МЕНЕДЖЕР
по управлению жилыми
и нежилыми зданиями



УПРАВЛЯЮЩИЙ
многоквартирным
жилым домом

По завершении
обучения –
СВИДЕТЕЛЬСТВО

По прохождении
квалификационного экзамена –
СЕРТИФИКАТ

**БУДЬТЕ ГРАМОТНЫМИ УПРАВЛЯЮЩИМИ
И СОБСТВЕННИКАМИ МЖД!**

Дополнительная информация на сайте
«Бюллетень собственника и предпринимателя ЖКХ» www.gkhsp.kz
контактный телефон: +7 708 378 99 08