



қалдықтарды жинау және әкету (қоқыс әкету)/Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (мусороудалени е)										
Барлығы/Итого										

Төлеу мерзімі « » жыл/Срок оплаты « » года

### СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА

**к проекту приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития  
Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в приказ исполняющего  
обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики  
Казахстан от 29 апреля 2020 года №249 «Об утверждении перечня коммунальных услуг  
и Типовых правил предоставления коммунальных услуг»**

№ п/ п	Стру ктурн ый элеме нт	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Обоснование
1	2	3	4	5
<b>Типовые правила предоставления коммунальных услуг</b>				
1.	Подпу нкт 13) пункт а 2	13) объект кондоминиума – 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	13) объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, <b>парковочных мест,</b> <b>кладовок</b> находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений, <b>парковочных мест,</b> <b>кладовок</b> на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;	Приведение в соответствие с подпунктом 2) статьи 2 Закона Республики Казахстан от 15 марта 2023 года № 207-VII ЗРК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно- коммунального хозяйства». (подпункт 11 ЗРК «О жилищных отношениях»)

		<p>многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;</p>		
2.	<p>Подпункт 14) пункта а 2</p>	<p>14) общее имущество объекта кондоминиума – 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;</p>	<p>14) общее имущество объекта кондоминиума – 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, <b>парковочных мест, кладовок</b> находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности;</p>	<p>Приведение в соответствие с подпунктом 2) статьи 2 Закона Республики Казахстан от 15 марта 2023 года № 207-VII ЗРК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства». (подпункт 14 ЗРК «О жилищных отношениях»)</p>
3.	<p>Подпункт</p>	<p>15) общедомовые инженерные системы –</p>	<p>15) общедомовые инженерные системы – системы холодного и</p>	<p>Приведение в соответствие</p>

15) пункт а 2	системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, 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;	горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, дымоудаления, пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов (подъемников), мусороудаления, кондиционирования, вентиляции, терморегуляции и вакуумирования, <b>слаботочные инженерные системы,</b> находящиеся в многоквартирном жилом доме за пределами или внутри квартиры, нежилого помещения и обслуживающие две (два) и более квартиры, нежилого помещения;	подпунктом 2) статьи 2 Закона Республики Казахстан от 15 марта 2023 года № 207-VII ЗРК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства». (подпункт 47 ЗРК «О жилищных отношениях»)
Подпункт 20-1) пункт а 2	Отсутствует	<b>20-1) единый платежный документ – это форма платежного документа для оплаты коммунальных и других дополнительных услуг обеспечивающих жизнедеятельность потребителя;</b>	С целью унификации процесса выставления счетов и упрощение оплаты за коммунальные услуги для населения. К примеру, по стране только в мегаполисах действует единый платежный документ, в малых и моно городах каждый поставщик услуг выставляет свой платежный документ/квитанцию, что неудобно для потребителей, он ходит в банки/постовые отделения с 5-8 бумажными квитанциями.
3-1	<b>3-1. Отсутствует</b>	<b>3-1. Заказчик многоквартирного жилого дома (комплекса) после сдачи объекта в эксплуатацию подготавливает проекты договоров с поставщиками</b>	Данная практика применяется в ряде крупных застройщиков, собственникам квартир, нет необходимости

			коммунальных услуг (на каждый вид услуг) для последующего подписания и заключения их с собственниками квартир и нежилых помещений.	ходить к разным поставщикам коммунальных услуг для заключения договоров. Застройщик при передаче ключей сразу подписывает договора на коммунальные услуги и передает их Поставщикам коммунальных услуг.
4.	пункт 4	<p>4. По коммунальным услугам через присоединительную сеть между потребителем и поставщиком коммунальных услуг заключаются индивидуальные и (или) публичные договора в соответствии с законодательством Республики Казахстан.</p> <p>С организациями, предоставляющими коммунальные услуги заключаются договора сотрудничества между собственниками имущества или простым товариществом, или управляющим многоквартирным жилым домом, или управляющей компанией <b>либо временной управляющей компанией на содержание общего имущества объекта кондоминиума.</b></p> <p>С субъектами сервисной деятельности заключаются договора сотрудничества с объединением собственников имущества или простым товариществом, или управляющим многоквартирным жилым домом, или управляющей компанией.</p> <p><b>При непосредственном совместном управлении договора сотрудничества заключаются между организациями, предоставляющими коммунальные услуги на содержание общего имущества объекта кондоминиума и всеми собственниками квартир, нежилых помещений или с большинством собственников квартир, нежилых помещений. При этом, собственники квартир,</b></p>	<p>4. По коммунальным услугам через присоединительную сеть между потребителем и поставщиком коммунальных услуг заключаются индивидуальные и (или) публичные договора в соответствии с законодательством Республики Казахстан.</p> <p>С организациями, предоставляющими коммунальные услуги заключаются договора сотрудничества между собственниками имущества или простым товариществом, или управляющим многоквартирным жилым домом, или управляющей компанией <b>либо временной управляющей компанией на содержание общего имущества объекта кондоминиума.</b></p> <p>С субъектами сервисной деятельности заключаются договора сотрудничества с объединением собственников имущества или простым товариществом, или управляющим многоквартирным жилым домом, или управляющей компанией.</p> <p><b>При непосредственном совместном управлении договора сотрудничества заключаются между организациями, предоставляющими коммунальные услуги на содержание общего имущества объекта кондоминиума и всеми собственниками квартир, нежилых помещений или с большинством собственников квартир, нежилых помещений. При этом, собственники квартир,</b></p>	Уточняющая правка

		<p>простым товариществом, или управляющим многоквартирным жилым домом, или управляющей компанией.</p> <p>Договор между поставщиком и потребителем на предоставление коммунальных услуг не может противоречить действующему законодательству и считается заключенным на неопределенный срок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.</p>	<p><b>нежилых помещений выступают в качестве одной стороны договора.</b></p> <p>Договор между поставщиком и потребителем на предоставление коммунальных услуг не может противоречить действующему законодательству и считается заключенным на неопределенный срок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.</p>	
5.	Пункт 7	<p>7. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания для содержания в надлежащем техническом состоянии и обеспечении безопасности общедомовых инженерных систем и</p>	<p>7. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания для содержания в надлежащем техническом состоянии и обеспечении безопасности общедомовых инженерных систем и оборудования, а также приборов учета, являющихся общим имуществом объекта кондоминиума, заключает договора с субъектом сервисной деятельности.</p> <p><b>Выбор субъектов сервисной деятельности осуществляется собственниками квартир, нежилых помещений на собрании</b></p>	<p>Приведение в соответствие с подпунктом 17) статьи 42-1 Закона Республики Казахстан от 15 марта 2023 года № 207-VII ЗРК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства».</p> <p>(подпункт 14-1 ЗРК «О жилищных отношениях»)</p>

		<p>оборудований, а также приборов учета, являющихся общим имуществом объекта кондоминиума, заключает договора с субъектом сервисной деятельности.</p> <p>Если договора с субъектом сервисной деятельности отсутствуют, председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания обеспечивает содержание в надлежащем техническом состоянии и безопасность общедомовых инженерных систем, систем теплоснабжения, а также общедомовых приборов учета.</p>	<p><b>либо советом дома при условии делегирования таких полномочий.</b></p> <p>Если договора с субъектом сервисной деятельности отсутствуют, председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания <b>или все собственники квартир, нежилых помещений, при непосредственном совместном управлении</b> обеспечивают содержание в надлежащем техническом состоянии и безопасность общедомовых инженерных систем, систем теплоснабжения, а также общедомовых приборов учета</p>	
6.	Пункт 9	<p>9. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества, либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания, а также субъект сервисной</p>	<p>9. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества, либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания, либо все собственники квартир, нежилых помещений, при непосредственном совместном управлении, а также субъект сервисной деятельности, обеспечивающий содержание</p>	<p>Приведение в соответствие с пунктом 16 статьи 42 Закона Республики Казахстан от 15 марта 2023 года № 207-VII ЗРК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства»</p>

	<p>деятельности, обеспечивающий содержание общего имущества объекта кондоминиума на основании заключенного договора обеспечивают беспрепятственный доступ поставщика, его представителей к общедомовым инженерным системам, к приборам учета, местам размещения и складирования коммунальных отходов.</p>	<p>общего имущества объекта кондоминиума на основании заключенного договора обеспечивают беспрепятственный доступ поставщика, его представителей к общедомовым инженерным системам, к приборам учета, местам размещения и складирования коммунальных отходов.</p>	<p>(подпункт 1 статьи 42 ЗРК «О жилищных отношениях»)</p>
<p>Пункт 14</p>	<p>14. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества, либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания организует работы по подготовке объекта кондоминиума к отопительному сезону в соответствии с правилами подготовки и проведения отопительного сезона, утвержденными местными представительными органами в соответствии с подпунктом 4-1) пункта 1 статьи 6 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в</p>	<p>14. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества, либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания <b>либо все собственники квартир, нежилых помещений, при непосредственном совместном управлении</b> организует работы по подготовке объекта кондоминиума к отопительному сезону в соответствии с правилами подготовки и проведения отопительного сезона, утвержденными местными представительными органами в соответствии с подпунктом 4-1) пункта 1 статьи 6 Закона Республики Казахстан «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан».</p>	<p>Приведение в соответствие с пунктом 16 статьи 42 Закона Республики Казахстан от 15 марта 2023 года № 207-VII ЗРК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства» (подпункт 1 статьи 42 ЗРК «О жилищных отношениях»)</p>

	Республике Казахстан".		
Пункт 22	22. Потребитель производит оплату за коммунальные услуги по платежным документам, выписанным поставщиком	22. Потребитель производит оплату за коммунальные услуги по платежным документам, выписанным поставщиком или по единому платежному документу по форме согласно приложению к настоящим Типовым правилам.	Потребитель может оплачивать по квитанциям или единому платежному документу
Пункт 34	34. При отказе поставщика удостоверить факт не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг низкого качества потребитель вправе составить акт и письменное заявление, где указывается: 1) время начала отказа в коммунальных услугах (отключения) или некачественной ее поставки; 2) характер ухудшения качества коммунальных услуг; 3) время подачи заявки и ее регистрационный номер (по журналу поставщика); 4) время восстановления коммунальных услуг (нормализации ее качества); 5) период отсутствия (ухудшения качества) коммунальных услуг. Акт подписывается потребителем и не менее двух человек, в том числе: членом совета дома, председателем объединения собственников имущества или доверенным лицом	34. При отказе поставщика удостоверить факт не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг низкого качества потребитель вправе составить акт и письменное заявление, где указывается: 1) время начала отказа в коммунальных услугах (отключения) или некачественной ее поставки; 2) характер ухудшения качества коммунальных услуг; 3) время подачи заявки и ее регистрационный номер (по журналу поставщика); 4) время восстановления коммунальных услуг (нормализации ее качества); 5) период отсутствия (ухудшения качества) коммунальных услуг. Акт подписывается потребителем и не менее двух человек, в том числе: членом совета дома, председателем объединения собственников имущества или доверенным лицом простого товарищества либо управляющим многоквартирным жилым домом или управляющей компанией <b>либо всеми собственниками квартир, нежилых помещений, при непосредственном совместном управлении</b> и направляется поставщику. В случае не урегулирования спора по согласованию сторон, потребитель имеет право обратиться в суд.	Приведение в соответствие с пунктом 16 статьи 42 Закона Республики Казахстан от 15 марта 2023 года № 207-VII ЗРК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства» (подпункт 1 статьи 42 ЗРК «О жилищных отношениях»)

		<p>простого товарищества либо управляющим многоквартирным жилым домом или управляющей компанией и направляется поставщику. В случае не урегулирования спора по согласованию сторон, потребитель имеет право обратиться в суд.</p>		
	<p>Пункт 35</p>	<p>35. Нарушения, допущенные потребителем при пользовании коммунальными услугами, оформляются двусторонним актом представителей поставщика и потребителя в двух экземплярах, один из которых вручается потребителю.</p> <p>Акт считается действительным и при отказе потребителя от подписи, но при условии оформления его комиссией из не менее трех человек: представителями поставщика, совета дома и председателем объединения собственников имущества или доверенным лицом простого товарищества либо управляющим многоквартирным жилым домом или представителем управляющей компанией.</p>	<p>35. Нарушения, допущенные потребителем при пользовании коммунальными услугами, оформляются двусторонним актом представителей поставщика и потребителя в двух экземплярах, один из которых вручается потребителю.</p> <p>Акт считается действительным и при отказе потребителя от подписи, но при условии оформления его комиссией из не менее трех человек: представителями поставщика, совета дома и председателем объединения собственников имущества или доверенным лицом простого товарищества либо управляющим многоквартирным жилым домом или представителем управляющей компанией <b>либо всеми собственниками квартир, нежилых помещений, при непосредственном совместном управлении.</b></p>	<p>Приведение в соответствие с пунктом 16 статьи 42 Закона Республики Казахстан от 15 марта 2023 года № 207-VII ЗРК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства» (подпункт 1 статьи 42 ЗРК «О жилищных отношениях»)</p>