

Пояснительная записка
к проекту национального стандарта
СТ РК 2978 «Жилищно-коммунальное хозяйство. Проведение капитального ремонта
общего имущества многоквартирных домов. Общие требования»

1 Техническое обоснование разработки проекта документа по стандартизации

Пересмотр национального стандарта СТ РК 2978-2017 необходима для обеспечения и выполнения требования Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях».

В целях реализации принятого Закона Республики Казахстан от 26 декабря 2019 года № 284-VI «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства» (далее- Закон), во всех регионах проводится работа по переходу на новые формы управления многоквартирными жилыми домами- объединение собственников имущества (ОСИ) или простое товарищество (ПТ).

Новые формы управления должны работать по принципу «один дом – одно объединение собственников имущества – один счет», что предусматривает индивидуальный подход по управлению каждым домом для обеспечения прозрачности за расходованием средств на содержание объекта кондоминиума. Управлением многоквартирного жилого дома будет осуществляться председателем ОСИ либо доверенным лицом простого товарищества, а также управляющим многоквартирным жилым домом, управляющей компанией в случае передачи им функции управления.

Кроме того, в целях повышения качества обслуживания субъекты сервисных организаций должны оказывать услуги в рамках заключенного договора с председателем ОСИ или доверенным лицом ПТ либо управляющим многоквартирным жилым домом, управляющей компанией.

В этой связи с учетом новых механизмов управления и содержания многоквартирных жилых домов пересматривается СТ РК 2978-2017.

2 Основание для разработки документа по стандартизации

Национальный план стандартизации на 2023 год, утвержденный приказом Председателя Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции РК от 20 декабря 2022 года № 433- НК (с учетом всех изменений).

3 Характеристика объекта стандартизации

Объектом стандартизации является услуга в сфере управления и содержания общего имущества многоквартирного жилого дома.

4 Сведения о взаимосвязи проекта документа по стандартизации с техническими регламентами и документами по стандартизации

СТ РК ГОСТ Р 12.4.026–2002 Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Общие технические условия и порядок применения

СТ РК 1871–2009 Лифты. Методология оценки и повышения безопасности лифтов, находящихся в эксплуатации

СТ РК 2966 Жилищно-коммунальное хозяйство. Термины и определения *(на стадии пересмотра)*

СТ РК 2967 Жилищно-коммунальное хозяйство. Коммунальные услуги. Общие требования *(на стадии пересмотра)*

СТ РК 2970 Жилищно-коммунальное хозяйство. Управление объектом кондоминиума. Общие требования *(на стадии пересмотра)*

СТ РК ISO 15392–2013 Способность поддержания баланса экономических экологических и социальных аспектов в строительстве зданий

СТ РК ИСО 21930–2011 Экологическая устойчивость в строительстве зданий. Экологическая декларация строительных продуктов

СТ РК ИСО 21931-1–2007 Устойчивость при строительстве зданий Система методов оценки экологических характеристик строительных работ. Часть 1. Здания

ГОСТ 12.0.004–90 Система стандартов безопасности труда. Организация обучения безопасности труда. Общие положения

ГОСТ 12.1.004–91 Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования

ГОСТ 21.101–97 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации

ГОСТ 26254–84 Здания и сооружения. Методы определения сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций

ГОСТ 26629–85 Здания и сооружения. Метод тепловизионного контроля качества теплоизоляции ограждающих конструкций

ГОСТ 27751–2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения

5 Предполагаемые пользователи проекта документа по стандартизации

Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, АО «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства», Ассоциацией субъектов управления, сервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шанырақ», ОЮЛ «Ассоциация жителей самоуправляемых кондоминиумов «Мой дом», «Национальная ассоциация кооперативов и других форм экономических сообществ Республики Казахстан»

6 Сведения о рассылке проекта документа по стандартизации на согласование

Проект национального стандарта направлен на согласование и рассмотрение заинтересованным организациям и государственным органам, техническим комитетам по стандартизации, ассоциациям, органам по подтверждению соответствия и лабораториям в соответствии с областью аккредитации, научно-исследовательским институтам и т.д.

7 Информация о результатах научных исследований (испытаний) и измерений, документах по стандартизации и иных документах, на основе которых разрабатывается проект документа по стандартизации

Настоящий проект национального стандарта пересматривает действующий национальный стандарт СТ РК 2978-2017 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования.

8 Данные о разработчике и соисполнителях (контактные данные), сроках разработки документа по стандартизации

РГП на ПХВ «Казахстанский институт стандартизации и метрологии»
г. Астана, пр. Мәнгілік Ел, д. 11, здание «Эталонный Центр»
тел. +7 (7172) 28-29-35, e-mail: Taizhankn@gmail.com, zh.tuyakov@ksm.kz.

**Заместитель
генерального директора**

Е. Амирханова