

**Пояснительная записка  
к проекту национального стандарта  
СТ РК 2976 «Жилищно-коммунальное хозяйство. Содержание общего имущества  
объекта кондоминиума»**

## **1 Техническое обоснование разработки проекта документа по стандартизации**

Пересмотр национального стандарта СТ РК 2976-2017 необходима с целью приведения в соответствие нормам Законов Республики Казахстан «О жилищных отношениях» от 16 апреля 1997 года № 94, «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства» от 26 декабря 2019 года № 284-VI.

В соответствии с Законом Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты по вопросам жилищно-коммунального хозяйства» зарегистрированные и осуществляющие деятельность до введения в действие данного Закона кооперативы собственников помещений (квартир), потребительские кооперативы собственников квартир, нежилых помещений, потребительские кооперативы могут осуществлять деятельность по управлению многоквартирным жилым домом до 1 июля 2023 года.

В рамках Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» закреплены два новых форм управления объединение собственников имущества (ОСИ) и простое товарищество многоквартирного жилого дома (ПТ).

На сегодняшний день 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 2976-2017.

## **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 2862 Жилищно-коммунальное хозяйство. Сбор и вывоз бытовых отходов. Общие требования *(на стадии пересмотра)*

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 2975-2017 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги диспетчерского и аварийно-ремонтного обслуживания. Общие требования.

СТ РК 2978 Жилищно-коммунальное хозяйство. Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования. *(на стадии пересмотра)*

СТ РК 2979-2017 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги по проведению технических осмотров многоквартирных домов и определения на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования.

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 25697-83 Плиты балконов и лоджий железобетонные. Общие технические условия

ГОСТ 30494-2011 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях

ГОСТ 32144-2013 Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения

ГОСТ Р 12.4.026-2001 Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний

#### **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 «Шанырак», 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 2976-2017 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания 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. Мәңгілік Ел, д. 11, здание «Эталонный Центр»  
тел. +7 (7172) 28-29-35, e-mail: [Taizhankn@gmail.com](mailto:Taizhankn@gmail.com), [zh.tuyakov@ksm.kz](mailto:zh.tuyakov@ksm.kz).

**Заместитель  
генерального директора**

**Е. Амирханова**