

**"Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрлігінің Құрылыс және
тұрғын үй-коммуналдық
шаруашылық істері комитеті"
Республикалық мемлекеттік
мекемесі**



**Республиканское государственное
учреждение "Комитет по делам
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Министерства промышленности и
строительства Республики
Казахстан"**

Қазақстан Республикасы 010000, Есіл
ауданы, Қабанбай Батыр Даңғылы 32/1, 10
подъезд

Республика Казахстан 010000, район
Есиль, Проспект Қабанбай Батыр 32/1, 10
подъезд

27.02.2024 №ЖТ-2024-03178421

ШУЖИБАЕВА ДИНАРА МУРАТОВНА
КАЗАХСТАН, АЛМАТЫ, АЛМАЛИНСКИЙ,
УЛИЦА Карасай батыра, 76/62, 1

На №ЖТ-2024-03178421 от 15 февраля 2024 года

Уважаемая Динара Муратовна! Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан (далее – Министерство), рассмотрев Ваше обращение, учитывая действующие на сегодняшний день нормы законодательства Республики Казахстан в сфере жилищных отношений, в рамках своей компетенции сообщает следующее. Согласно подпункту 14) статьи 2 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» (далее – Закон) 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 (далее – МЖД) **и (или) придомовой земельный участок**, элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности. Согласно статьи 34 Закона каждый собственник квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки вправе по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, принадлежащим ему на праве индивидуальной (раздельной) собственности. При этом, общее имущество объекта кондоминиума, включая земельный участок, необходимый для его размещения, эксплуатации и содержания, **принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок на праве общей долевой собственности и неотделимо от прав на квартиру, нежилое помещение**, парковочное место, кладовку, находящиеся в индивидуальной (раздельной) собственности. Таким образом, **в случае капитального ремонта демонтируемое и заменяемое элементы (старые трубы, радиаторы и др. элементы) относятся к частям общедомовых инженерных сетей, данное имущество относится к общему имуществу объекта кондоминиума**. Пунктом 1 статьи 33 Закона предусмотрено, что доля в общем имуществе объекта кондоминиума, принадлежащая собственнику, **неотделима от права собственности на**

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

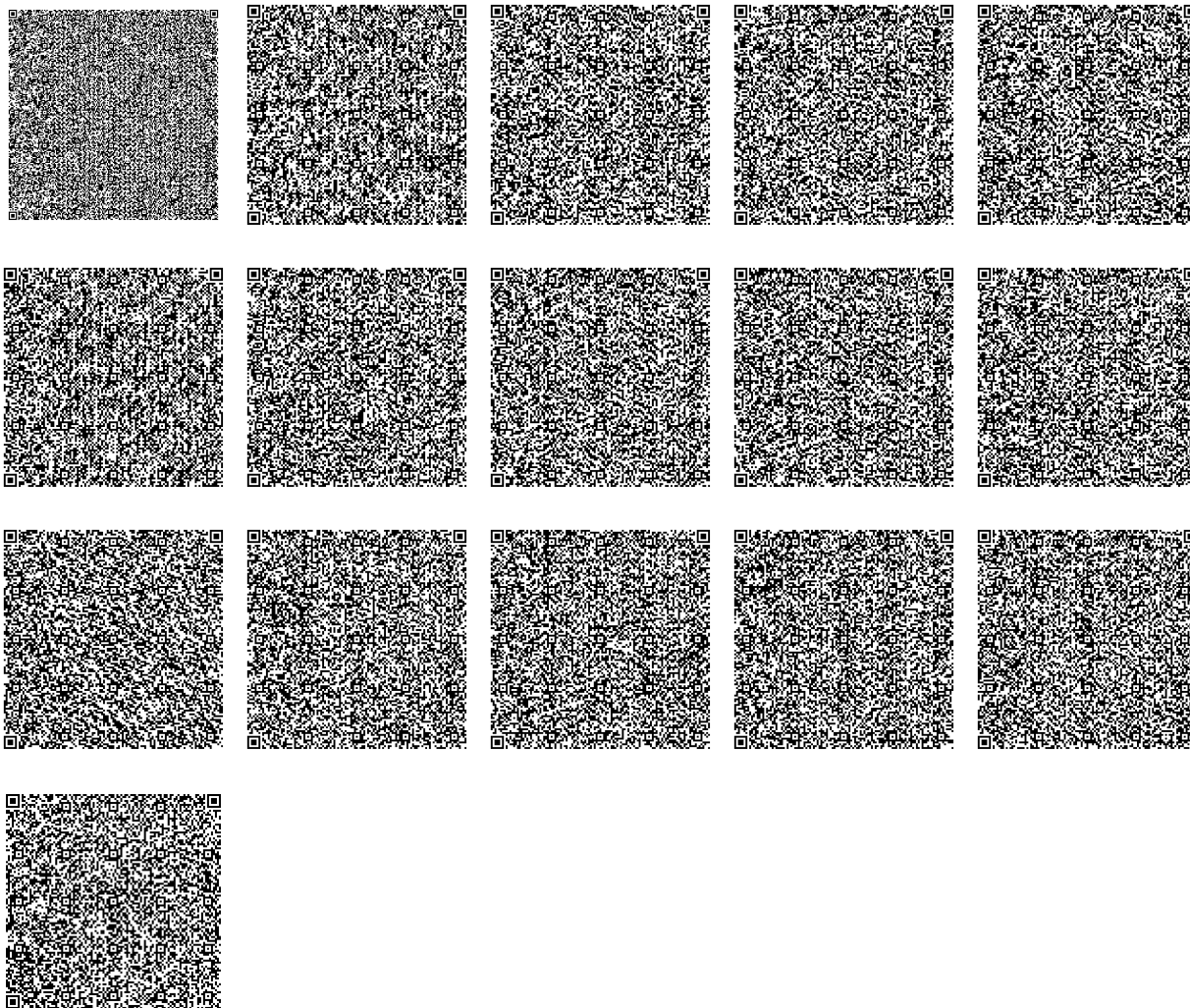
принадлежащие ему квартиру, нежилое помещение, парковочное место, кладовку и закрепляется за квартирой, нежилым помещением, парковочным местом, кладовкой. Размер доли определяется соотношением полезной площади квартиры или площади нежилого помещения, парковочного места, кладовки, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, к сумме полезных площадей всех квартир и площадей всех нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, находящихся в данном объекте condominium. Такая доля не может быть выделена в натуре. Исходя из изложенного, все собственники квартир, нежилых помещений принимают меры по содержанию общего имущества объекта condominium соразмерно доле собственника квартиры, нежилого помещения в общем имуществе. Согласно статье 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан в случае несогласия с решением органа, участник административной процедуры вправе обжаловать административный акт, административное действие (бездействие) в другой орган, рассматривающий жалобу или в суд. Дополнительно сообщаем, что при Министерстве функционирует Информационная служба, которая оказывает консультационные услуги в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства в будние дни с 9:00 до 18:30. Контактные телефоны: по вопросам перехода на новые формы управления объекта condominium (ОСИ, ПТ, НСУ) – 8 (7172) 576-551, по вопросам строительства – 8 (7172) 576-552, по вопросам жилья и жилищных отношений – 8 (7172) 576-553, (звонок на территории Республики Казахстан, за исключением города Астана, платный).

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Заместитель председателя

ПАЗЫЛБЕКҰЛЫ ӨЗІМБЕК



Исполнитель:

БУЛЕКОВ НУРБОЛАТ БАГИТЖАНОВИЧ

тел.: 7172576182

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.