

**"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

14.10.2025 №ЗТ-2025-03532824

Товарищество с ограниченной
ответственностью "Кондоминиум"

На №ЗТ-2025-03532824 от 8 октября 2025 года

Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан, рассмотрев Ваше обращение, учитывая действующие на сегодняшний день нормы законодательства Республики Казахстан в сфере жилищных отношений, в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Предварительно отмечаем, согласно подпунктам 1) и 6) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» (далее – Закон), Комитет, как уполномоченный орган, формирует и реализует государственную политику в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства, а также оказывает информационно – методическую помощь по вопросам применения жилищного законодательства Республики Казахстан. Сообщаем, что Законом Республики Казахстан от 15 июля 2025 года № 207-VIII ЗРК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, предпринимательства и деятельности экспортно-кредитного агентства» были внесены изменения и дополнения в Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» (далее – Закон). В связи с этим внесены изменения и дополнения в приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 15 апреля 2020 года № 205 «Об утверждении Типового устава объединения собственников имущества» (Приказ и.о. Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 29 сентября 2025 года № 403. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 30 сентября 2025 года № 36981) (далее – Устав) Согласно пункту 1 статьи 24 Закона Республики Казахстан «О правовых актах» в законах устанавливаются основные цели, задачи, принципы, компетенции и полномочия регулирования соответствующей отрасли (сферы). В реализацию указанных основных положений закона в подзаконных нормативных правовых актах соответствующие нормы могут быть детализированы. В рамках упорядочения работы компетенция дана для утверждения типового устава, где можно предусмотреть отдельные нормы, которые регулирует вопросы устава кооператива собственников квартир (нежилых помещений), Справочно для упорядочения работы кооператива собственников квартир (нежилых помещений) был разработан

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

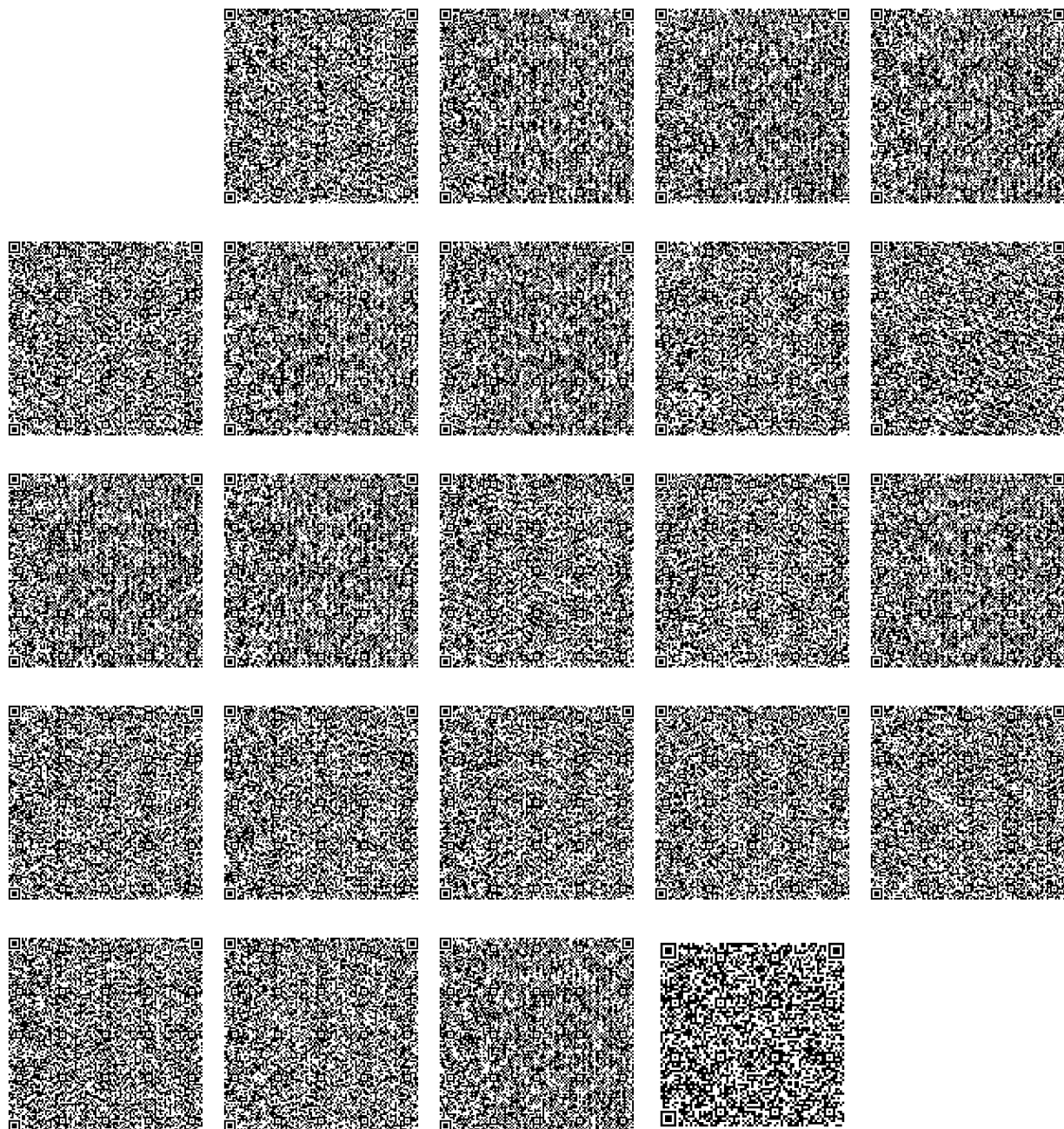
В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

понятие «Совета кооператива», так как невозможно будет реализация общего собрания по всем домам в составе кооператива собственников квартир (нежилых помещений), (например в случае если в составе КСК двадцать общих домов, чтобы не проводить двадцать общих собраний, которые могли затянутся на несколько месяцев), чтобы ускорить реализацию поставленных задач и упорядочить работу, принято решение ввести понятие «Совета кооператива», при этом в совет кооператива входят члены инициативной группы от каждого МЖД, делегированные собранием одного дома и в не ограниченном количестве. Согласно пункту 2.7. Устава ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет следующие функции: - осуществляет проверку финансовой документации Кооператива в рамках осуществляемой им деятельности по управлению объектом кондоминиума; - выносит на рассмотрение Совета Кооператива отчет Ревизионной комиссии по итогам проверки финансовой документации Кооператива. Отмечаем, высшим органом является совет кооператива, исполнительным органом является председатель ОСИ. Проведения собрания и принятия решения регулируется Приказом Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 22 сентября 2025 года № 380. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 26 сентября 2025 года № 36944

О внесении изменений и дополнения в приказ исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года №163 «Об утверждении Правил принятия решений по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, а также типовые формы протоколов собрания» Согласно пункту 2 статьи 2 Закона Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, предпринимательства и деятельности экспортно-кредитного агентства» зарегистрированные и осуществляющие деятельность до введения в действие настоящего Закона кооперативы собственников помещений (квартир), потребительские кооперативы собственников квартир, нежилых помещений обязаны привести свою деятельность в соответствие с требованиями настоящего Закона и пройти процедуру перерегистрации в течение одного года после дня его первого официального опубликования. Согласно пункту 1 статьи 51-6 Закона деятельность кооператива собственников квартир (нежилых помещений) осуществляется в соответствии с настоящим Законом, Законом Республики Казахстан «О некоммерческих организациях», а также на основании типового устава кооператива собственников квартир, утвержденного уполномоченным органом. А также, согласно пункту 3 статьи 51-6 Закона регистрация (перерегистрация) и ликвидация кооперативов собственников квартир (нежилых помещений) проводится в соответствии с законами Республики Казахстан «О некоммерческих организациях» и «О государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств». Также предложения будут рассмотрены в рамках статьи 50 Закона «Правовых актов» Правовой мониторинг проводится с целью выявления в принятых нормативных правовых актах противоречий законодательству Республики Казахстан, дублирований, пробелов, неэффективно реализуемых, устаревших и коррупциогенных норм права и выработки предложений по их совершенствованию путем прогнозирования, анализа, оценки эффективности реализации принятых нормативных правовых актов. Государственные органы осуществляют мониторинг нормативных правовых актов, принятых ими, и (или) разработчиками которых они являлись, либо относящихся к их компетенции, и своевременно принимают меры по внесению в них изменений и (или) дополнений или признанию их утратившими силу. Государственные органы проводят правовой мониторинг с учетом рекомендаций общественных и научных организаций, граждан. Вместе с тем, в дальнейшем в рамках мониторинга, после совместного изучения и анализа Ваших предложений, будет рассмотрена возможность внесения соответствующих изменений и дополнений. 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.

Заместитель председателя

МЫҢБАЕВ ҚАНАТ ТУРСЫНБАЙҰЛЫ



Исполнитель

МЕДЕТОВА КЫЗГАЛДАК АБДЫКАРИМОВНА

тел.: 7172576186

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 ЗПК 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.