

**"Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс
министрлігі" мемлекеттік мекемесі**

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



**Государственное учреждение
"Министерство промышленности и
строительства Республики
Казахстан"**

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

22.06.2026 №ЗТ-2026-02198346

Товарищество с ограниченной
ответственностью "Кондоминиум"

На №ЗТ-2026-02198346 от 23 мая 2026 года

Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан (далее - Министерство) рассмотрев ваш запрос, в рамках своей компетенции сообщает следующее. В 2020 году Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» был дополнен определением - управляющий многоквартирным жилым домом – гражданин Республики Казахстан, не являющийся собственником квартиры, нежилого помещения в управляемом многоквартирном жилом доме, соответствующий квалификационным требованиям, утвержденным уполномоченным органом. Приказом Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 169 были утверждены квалификационные требования, предъявляемые к управляющему многоквартирным жилым домом, в соответствии с которыми кандидат должен был пройти обучение или самостоятельную подготовку и получить документ, подтверждающий квалификацию на осуществление функций по управлению объектом кондоминиума, выданный центром признания профессиональной квалификации, прошедшим аккредитацию в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об аккредитации в области оценки соответствия. Сертификаты «Управляющий многоквартирным жилым домом» (далее – МЖД) можно было получить после прохождения тестирования в центрах признания, аккредитованных Национальной палатой предпринимателей Республики Казахстан «Атамекен» или Национальным центром аккредитации (далее - НЦА). При этом НЦА — единственный национальный орган по аккредитации в области оценки соответствия, определённый Правительством Республики Казахстан (постановление Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2021 года № 439 «О создании республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Национальный центр аккредитации»»). В 2023 году принят Закон Республики Казахстан «О профессиональных квалификациях», которым регулируются общественные отношения в области признания профессиональных квалификаций в рамках Национальной системы квалификаций, и признание профессиональных квалификаций осуществляется на обязательной или добровольной основе по профессиям, включенным в реестр профессий. В соответствии со статьей 15 данного Закона, признание профессиональных квалификаций на обязательной основе осуществляется в соответствии с иными законами Республики Казахстан в случае, если в отношении лиц, претендующих на осуществление определенного рода занятий, указанными законами установлены особенности регулирования, являющиеся обязательным условием для осуществления профессиональной деятельности. При этом, признание профессиональных квалификаций на обязательной основе проводится путем

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.

лицензирования, аттестации, сертификации, уведомления о начале деятельности физических лиц, тестирования, проведения квалификационных экзаменов и иными способами, установленными законами Республики Казахстан. Информация о порядке признания профессиональных квалификаций по профессиям, включенным в реестр профессий, размещается на интернет-ресурсах центров признания, цифровой платформе Национальной системы квалификаций. С учетом того, что профессия «Управляющий многоквартирным жилым домом» закреплена в Законе Республики Казахстан «О жилищных отношениях», она является обязательной профессией и включена в реестр профессий Министерства труда и социальной защиты населения Республики Казахстан, а также размещена на портале enbek-career.kz. Уровень квалификации согласно НРК и ОРК 6-7, срок действия документа, получаемого по итогам прохождения признания профессиональной квалификации – 3 года. Признание данной профессиональной квалификации на обязательной основе обусловлено сложным процессом управления многоквартирными жилыми домами, усилением требований к профессиональной компетенции управляющих МЖД и повышением ответственности за качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг. После принятия Закона «О профессиональных квалификациях» и деления профессий на добровольные и обязательные, Национальной палатой предпринимателей Республики Казахстан «Атамекен» было официально заявлено о проведении палатой работ только по добровольным профессиям. Необходимо отметить, что ранее действовавшая система добровольной сертификации управляющих МЖД показала свою неэффективность, поскольку сертификаты, дающие право на управление МЖД, массово стали получать лица, не имеющие соответствующего опыта и подготовки. Вместе с тем, сам процесс выдачи сертификатов также вызывал немало вопросов, поскольку отсутствовали четкие требования к проведению обучения и тестирования специалистов, что позволило отдельным субъектам проводить краткосрочные экспресс-курсы с выдачей сертификатов. В последующем, Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях» от 15 июля 2025 года определены субъекты управления объектом кондоминиума: управляющая компания и кооператив собственников квартир (нежилых помещений). При этом субъекты управления объектом кондоминиума оказывают услуги по управлению объектом кондоминиума при наличии в своем составе работников, имеющих документ о признании профессиональной квалификации на осуществление функций по управлению объектом кондоминиума в соответствии с Законом Республики Казахстан «О профессиональных квалификациях» и профессиональными стандартами в сфере управления объектом кондоминиума. Согласно внесению изменений в Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» от 15 июля 2025 года № 207-VIII «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, предпринимательства и деятельности экспортно-кредитного агентства», определены компетенции местных исполнительных органов по ведению реестра многоквартирных жилых домов по формам управления объектом кондоминиума и субъектам управления объектом кондоминиума и реестра субъектов управления объектом кондоминиума и управляющих многоквартирными жилыми домами (приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 22 сентября 2025 года № 383). Вместе с тем, любые юридические лица, отвечающие требованиям Центров признания профессиональных квалификаций, вправе пройти аккредитацию в НЦА, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан. Наряду с этим в Казахстане действует ГОСТ ISO/IEC 17024-2014, который является межгосударственным стандартом, устанавливающим общие требования к органам, осуществляющим сертификацию персонала. Этот стандарт направлен на обеспечение прозрачности, надежности и независимости процессов сертификации персонала и широко используется организациями для подтверждения их компетентности. Дано также определение «Сертификат» – документ, выдаваемый органом по сертификации согласно положениям настоящей документированной процедуры, указывающий что специалист выполнил сертификационные требования. В отличие от других профессий в сфере жилищно-коммунальной инфраструктуры, именно управляющий многоквартирным жилым

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.

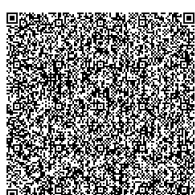
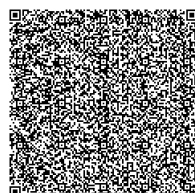
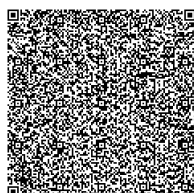
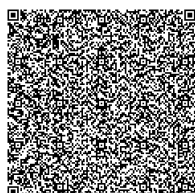
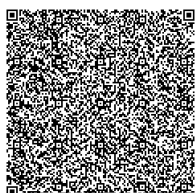
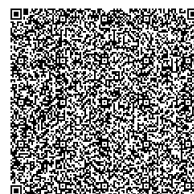
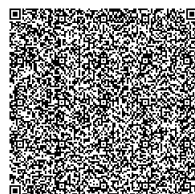
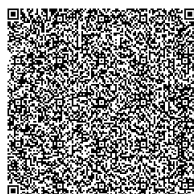
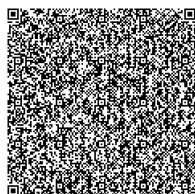
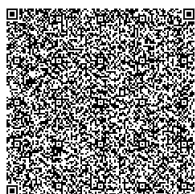
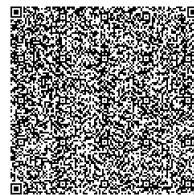
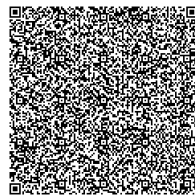
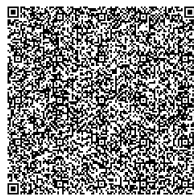
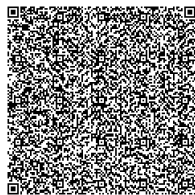
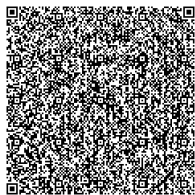
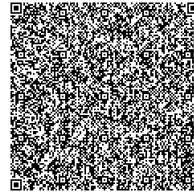
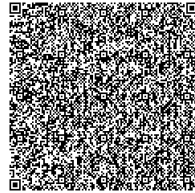
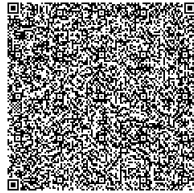
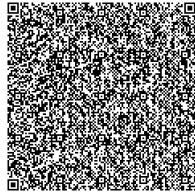
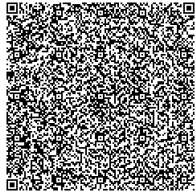
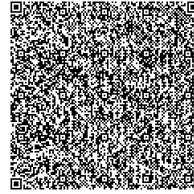
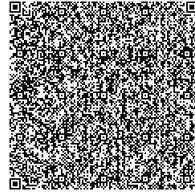
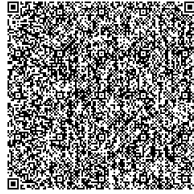
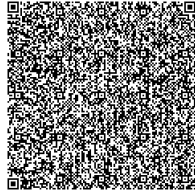
домом является ответственным центром, который принимает решения, влияющие на весь жилой фонд, и обеспечение работы на всех жизненных циклах здания после ввода объекта в эксплуатацию. И прохождение аттестации, с выдачей сертификата установленного образца, включенного в государственный реестр, является одним из важных пунктов для сохранения доверия со стороны населения к проводимым реформам в стране. При этом обращаем Ваше внимание, что действующее законодательство не ограничивает право прохождения сертификации исключительно в одном сертификационном центре. Сертификация может осуществляться в организациях, прошедших аккредитацию в установленном порядке и имеющих право на проведение соответствующих процедур. Иные формы подтверждения квалификации работников субъектов управления объектами кондоминиума законодательством не предусмотрены.

вице-министр

КАЖКЕНОВ КУАНДЫК ЖУМАБЕКОВИЧ

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.



Исполнитель

ҚЫДЫРМА ДАНАГҮЛ МҰХТАРҚЫЗЫ

тел.:

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.

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.