

«Тұрғындардың өзін-өзі
басқаратын кондоминиумдардың
қауымдастығы»
заңды тұлғалар бірлестігі



Объединение юридических лиц
«Ассоциация жителей
самоуправляемых
Кондоминиумов»

Тел.: +7 701 520 79 70, +7 702 193 4857, e-mail: azhsk.moydom@mail.ru

Қазақстан, Астана қаласы, Есіл ауданы, көшесі Дінмұхамед Қонаев,
үй 35/1, пошталық индексі 010000

Қазақстан, город Астана район Есиль, улица Дінмұхамед
Қонаев, дом 35/1, почтовый индекс 010000

РОО Союз защиты прав предпринимателей и потребителей «Общественный Защитник»

**В Министерство промышленности
и строительства РК**

Запрос

о предоставлении информации

При этом просим вас дать разъяснение по нижеследующим вопросам.

Согласно пункта 3 статьи 2 Закона РК от 15 марта 2023 года № 207-VII ЗРК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства»: **«Управляющие компании, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным жилым домом без заключения договора об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума с председателем объединения собственников имущества или доверенным лицом простого товарищества до введения в действие настоящего Закона, прекращают действие соглашений по управлению, содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома в течение шести месяцев с момента введения в действие настоящего Закона».**

Также согласно пункта 3 статьи 42 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» (далее Закона) предусмотрено: «Заказчик (застройщик) многоквартирного жилого дома после регистрации многоквартирного жилого дома **вправе привлечь управляющую компанию** для управления многоквартирным жилым домом на период до момента создания в данном многоквартирном жилом доме одной из форм управления объектом кондоминиума, **определенных пунктом 1 настоящей статьи, сроком до шести месяцев.**

Также согласно статьи 41-1 настоящего Закона предусмотрено, что государственный контроль в отношении субъектов контроля в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения, а также государственный надзор в отношении субъектов надзора в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств **осуществляются посредством проведения**

должностными лицами жилищной инспекции проверок и профилактического контроля.

В свою очередь проверочные мероприятия проводятся в рамках совместного приказа и.о. Министра промышленности и строительства РК от 22.09.2023 № 11 и Министра национальной экономики РК от 22.09.2023 № 168 «Об утверждении критериев оценки степени риска и проверочных листов в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения, в области промышленной безопасности по соблюдению требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств» (далее Приказ).

Согласно **пп.1 п.2 настоящего Приказа, субъекты (объекты) контроля** – органы управления объектами кондоминиума, председатели объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома, доверенные лица простого товарищества многоквартирного жилого дома, **управляющая компания**, управляющий многоквартирным жилым домом, **за деятельностью которых осуществляется государственный контроль.**

Вопрос 1: являются ли **субъектами (объектами) контроля**, подлежащие проверкам со стороны жилищной инспекцией **управляющие компании, продолжающие** осуществлять свою деятельность по управлению многоквартирным жилым домом **без заключения договора об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума** с председателем объединения собственников имущества или доверенным лицом простого товарищества, **вопреки требованиям определенных пунктом 3 Статьи 2 Закона РК от 15 марта 2023 года № 207-VII ЗРК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства».**

Вопрос 2: являются ли **субъектами (объектами) контроля**, подлежащие проверкам со стороны жилищной инспекцией **привлеченные застройщиком управляющие компании** для управления многоквартирным жилым домом на период до момента создания в данном многоквартирном жилом доме одной из форм управления объектом кондоминиума, определенных пунктом 1 статьи 42 настоящего Закона РК «О жилищных отношениях».

С уважением,

Председатель Правления ОЮЛ "Ассоциация жителей самоуправляемых кондоминиумов "МОЙ ДОМ"

Татиков Т.К.

Исполнительный директор
РОО СЗПП «Общественный защитник»

Алданазаров С.С.

Исполнил: Алданазаров С.С. тел: 8702 193 4857