



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЗАҢЫ

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства

Статья 1. Внести изменения и дополнения в следующие законодательные акты Республики Казахстан:

1. В Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть), принятый Верховным Советом Республики Казахстан 27 декабря 1994 года (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1994 г., № 23-24 (приложение); 1995 г., № 15-16, ст.109; № 20, ст.121; Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1996 г., № 2, ст.187; № 14, ст.274; № 19, ст.370; 1997 г., № 1-2, ст.8; № 5, ст.55; № 12, ст.183, 184; № 13-14, ст.195, 205; 1998 г., № 2-3, ст.23; № 5-6, ст.50; № 11-12, ст.178; № 17-18, ст.224, 225; № 23, ст.429; 1999 г., № 20, ст.727, 731; № 23, ст.916; 2000 г., № 18, ст.336; № 22, ст.408; 2001 г., № 1, ст.7; № 8, ст.52; № 17-18, ст.240; № 24, ст.338; 2002 г., № 2, ст.17; № 10, ст.102; 2003 г., № 1-2, ст.3; № 11, ст.56, 57, 66; № 15, ст.139; № 19-20, ст.146; 2004 г., № 6, ст.42; № 10, ст.56; № 16, ст.91; № 23, ст.142; 2005 г., № 10, ст.31; № 14, ст.58; № 23, ст.104; 2006 г., № 1, ст.4; № 3, ст.22; № 4, ст.24; № 8, ст.45; № 10, ст.52; № 11, ст.55; № 13, ст.85; 2007 г., № 2, ст.18; № 3, ст.20, 21; № 4, ст.28; № 16, ст.131; № 18, ст.143; № 20, ст.153; 2008 г., № 12, ст.52; № 13-14, ст.58; № 21, ст.97; № 23, ст.114, 115; 2009 г., № 2-3, ст.7, 16, 18; № 8, ст.44; № 17, ст.81; № 19, ст.88; № 24, ст.125, 134; 2010 г., № 1-2, ст.2; № 7, ст.28; № 15, ст.71; № 17-18, ст.112; 2011 г., № 2, ст.21, 28; № 3, ст.32; № 4, ст.37; № 5, ст.43; № 6, ст.50; № 16, ст.129; № 24, ст.196; 2012 г., № 1, ст.5; № 2, ст.13, 15; № 6, ст.43; № 8, ст.64; № 10, ст.77; № 11, ст.80; № 20, ст.121; № 21-22, ст.124; № 23-24, ст.125; 2013 г., № 7, ст.36; № 10-11, ст.56; № 14, ст.72; № 15, ст.76; 2014 г., № 4-5, ст.24; № 10, ст.52; № 11, ст.61, 63; № 14, ст.84; № 21, ст.122; № 23, ст.143; 2015 г., № 7, ст.34; № 8, ст.42, 45; № 13, ст.68; № 15, ст.78; № 16, ст.79; № 20-I, ст.110; № 20-IV, ст.113; № 20-VII, ст.115; № 21-I, ст.128; № 22-I, ст.140, 143; № 22-V, ст.156; № 22-VI, ст.159; 2016 г., № 7-II, ст.55; № 8-II,



ст.70; № 12, ст.87; 2017 г., № 4, ст.7; № 15, ст.55; № 22-III, ст.109; 2018 г., № 1, ст.4; № 10, ст.32; № 13, ст.41; № 14, ст.44; № 15, ст.50; 2019 г., № 2, ст.6; № 7, ст.37; № 15-16, ст.67; Закон Республики Казахстан от 28 октября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам регулирования агропромышленного комплекса», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 5 ноября 2019 г.):

часть вторую пункта 1 статьи 41 дополнить словами «или типового устава, содержание которого определяется соответствующим уполномоченным государственным органом».

2. В Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1999 г., № 16-17, ст.642; № 23, ст.929; 2000 г., № 3-4, ст.66; № 10, ст.244; № 22, ст.408; 2001 г., № 23, ст.309; № 24, ст.338; 2002 г., № 10, ст.102; 2003 г., № 1-2, ст.7; № 4, ст.25; № 11, ст.56; № 14, ст.103; № 15, ст.138, 139; 2004 г., № 3-4, ст.16; № 5, ст.25; № 6, ст.42; № 16, ст.91; № 23, ст.142; 2005 г., № 21-22, ст.87; № 23, ст.104; 2006 г., № 4, ст.24, 25; № 8, ст.45; № 11, ст.55; № 13, ст.85; 2007 г., № 3, ст.21; № 4, ст.28; № 5-6, ст.37; № 8, ст.52; № 9, ст.67; № 12, ст.88; 2009 г., № 2-3, ст.16; № 9-10, ст.48; № 17, ст.81; № 19, ст.88; № 24, ст.134; 2010 г., № 3-4, ст.12; № 5, ст.23; № 7, ст.28; № 15, ст.71; № 17-18, ст.112; 2011 г., № 3, ст.32; № 5, ст.43; № 6, ст.50, 53; № 16, ст.129; № 24, ст.196; 2012 г., № 2, ст.13, 14, 15; № 8, ст.64; № 10, ст.77; № 12, ст.85; № 13, ст.91; № 14, ст.92; № 20, ст.121; № 21-22, ст.124; 2013 г., № 4, ст.21; № 10-11, ст.56; № 15, ст.82; 2014 г., № 1, ст.9; № 4-5, ст.24; № 11, ст.61, 69; № 14, ст.84; № 19-I, 19-II, ст.96; № 21, ст.122; № 23, ст.143; 2015 г., № 7, ст.34; № 8, ст.42, 45; № 13, ст.68; № 15, ст.78; № 19-I, ст.100; № 19-II, ст.102; № 20-VII, ст.117, 119; № 22-I, ст.143; № 22-II, ст.145; № 22-III, ст.149; № 22-VI, ст.159; № 22-VII, ст.161; 2016 г., № 7-I, ст.49; № 7-II, ст.53; № 8-I, ст.62; № 12, ст.87; № 24, ст.126; 2017 г., № 4, ст.7; № 13, ст.45; № 21, ст.98; 2018 г., № 11, ст.37; № 13, ст.41; № 14, ст.44; № 15, ст.47, 50; № 19, ст.62; 2019 г., № 2, ст.6; № 7, ст.37; № 15-16, ст.67; Закон Республики Казахстан от 28 октября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам регулирования агропромышленного комплекса», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 5 ноября 2019 г.):

1) часть третью пункта 1 статьи 740 дополнить подпунктом 2-2) следующего содержания:

«2-2) на деньги, находящиеся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым

в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;»;

2) часть вторую статьи 741 дополнить подпунктом 2-2) следующего содержания:

«2-2) на деньги, находящиеся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;».

3. В Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2003 г., № 13, ст.99; 2005 г., № 9, ст.26; 2006 г., № 1, ст.5; № 3, ст.22; № 11, ст.55; № 12, ст.79, 83; № 16, ст.97; 2007 г., № 1, ст.4; № 2, ст.18; № 14, ст.105; № 15, ст.106, 109; № 16, ст.129; № 17, ст.139; № 18, ст.143; № 20, ст.152; № 24, ст.180; 2008 г., № 6-7, ст.27; № 15-16, ст.64; № 21, ст.95; № 23, ст.114; 2009 г., № 2-3, ст.18; № 13-14, ст.62; № 15-16, ст.76; № 17, ст.79; № 18, ст.84, 86; 2010 г., № 5, ст.23; № 24, ст.146; 2011 г., № 1, ст.2; № 5, ст.43; № 6, ст.49, 50; № 11, ст.102; № 12, ст.111; № 13, ст.114; № 15, ст.120; 2012 г., № 1, ст.5; № 2, ст.9, 11; № 3, ст.27; № 4, ст.32; № 5, ст.35; № 8, ст.64; № 11, ст.80; № 14, ст.95; № 15, ст.97; № 21-22, ст.124; 2013 г., № 1, ст.3; № 9, ст.51; № 14, ст.72, 75; № 15, ст.77, 79, 81; 2014 г., № 2, ст.10; № 8, ст.44; № 11, ст.63, 64; № 12, ст.82; № 14, ст.84; № 19-I, 19-II, ст.96; № 21, ст.118, 122; № 23, ст.143; № 24, ст.145; 2015 г., № 8, ст.42; № 11, ст.57; № 19-I, ст.99, 101; № 19-II, ст.103; № 20-IV, ст.113; № 20-VII, ст.115, 117; № 21-I, ст.124, 126; № 22-II, ст.145; № 22-VI, ст.159; 2016 г., № 6, ст.45; № 7-II, ст.53, 56; № 8-II, ст.72; № 10, ст.79; 2017 г., № 3, ст.6; № 4, ст.7; № 12, ст.34; № 14, ст.51, 54; № 23-V, ст.113; 2018 г., № 9, ст.27; № 10, ст.32; 2019 г., № 1, ст.4; № 2, ст.6; № 7, ст.37, 39; Закон Республики Казахстан от 28 октября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам регулирования агропромышленного комплекса», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 5 ноября 2019 г.; Закон Республики Казахстан от 25 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оказания государственных услуг», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 27 ноября 2019 г.; Закон Республики Казахстан от 26 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам государственной службы и противодействия коррупции», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 29 ноября 2019 г.):

1) в оглавлении заголовков статьи 62 изложить в следующей редакции:
«Статья 62. Право на земельный участок многоквартирного жилого дома и на земельные участки в других объектах condominiumа»;

2) в подпункте 1) пункта 3 статьи 9 слова «жилых помещений» заменить словом «квартир»;

3) подпункт 1) пункта 1 статьи 34 исключить;

4) статью 62 изложить в следующей редакции:

«Статья 62. Право на земельный участок многоквартирного жилого дома и на земельные участки в других объектах condominiumа

1. Местный исполнительный орган столицы, города республиканского, областного значения и района при регистрации condominiumа в многоквартирном жилом доме обеспечивает включение в состав общего имущества объекта condominiumа земельного участка, необходимого для размещения, эксплуатации и содержания объекта condominiumа, на безвозмездной основе как идеальной доли.

Входящий в состав общего имущества объекта condominiumа многоквартирного жилого дома земельный участок является неделимым, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

2. Доля в общем имуществе объекта condominiumа, причитающаяся на каждую квартиру, нежилое помещение, принадлежащие собственнику, неотделима от права собственности на принадлежащие ему квартиру, нежилое помещение. Размер доли в общем имуществе объекта condominiumа определяется соотношением полезной площади квартиры или площади нежилого помещения, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, к сумме полезных площадей всех квартир и площадей всех нежилых помещений, находящихся в данном объекте condominiumа. Такая доля не может быть выделена в натуре (идеальная доля), если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Решением собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома часть общего имущества объекта condominiumа может быть передана в ограниченное пользование по договору имущественного найма (аренды) в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан.

Все собственники квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома имеют равные права на пользование общим имуществом объекта condominiumа, включая земельный участок многоквартирного жилого дома, при условии соблюдения строительных, санитарных, экологических, противопожарных и других обязательных норм и правил, если иное не установлено настоящим Кодексом и иными законами Республики Казахстан.

3. Земельный участок при многоквартирном жилом доме может быть предоставлен собственнику нежилого помещения в отдельную собственность при условии, что этот земельный участок будет расположен вне контура многоквартирного жилого дома и его использование не будет противоречить условиям эксплуатации земельного участка, входящего в состав общего имущества объекта кондоминиума, а также строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам. Если же для эксплуатации нежилого помещения используется часть земельного участка, который связан исключительно с использованием нежилого помещения (земельный участок, по которому обеспечивается проход к отдельному входу), то расходы на содержание этого земельного участка несут собственники таких помещений.

4. Переход права собственности на квартиру, нежилое помещение к другому лицу влечет переход соответствующей доли в общем имуществе объекта кондоминиума.

5. Для управления объектом кондоминиума и надлежащего содержания здания (сооружения) и земельного участка участники кондоминиума избирают форму управления объектом кондоминиума в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

6. Отчуждение земельного участка, находящегося в общей собственности участников кондоминиума, третьим лицам не допускается. Оплата земельного налога на земельный участок, находящийся в общей собственности участников кондоминиума, осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

7. В гаражных, дачных и других потребительских кооперативах к правам участников на земельные участки, находящиеся в общей собственности, применяются нормы о кондоминиуме.»;

5) подпункт 6) части пятой пункта 3 статьи 107 изложить в следующей редакции:

«6) общего пользования, занятые и предназначенные для занятия площадями, улицами, тротуарами, проездами, придомовым земельным участком, не вошедшим в состав кондоминиума, дорогами, набережными, парками, скверами, лесопарками, бульварами, водоемами, пляжами, кладбищами и иными объектами, предназначенными для удовлетворения нужд населения (водопроводы, отопительные трубы, очистные сооружения и другие инженерные системы общего пользования, а также охранные зоны тепловых сетей и инженерных систем общего пользования);».

4. В Экологический кодекс Республики Казахстан от 9 января 2007 года (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2007 г., № 1, ст.1; № 20, ст.152; 2008 г., № 21, ст.97; № 23, ст.114; 2009 г., № 11-12, ст.55; № 18, ст.84; № 23, ст.100; 2010 г., № 1-2, ст.5; № 5, ст.23; № 24, ст.146; 2011 г., № 1, ст.2, 3, 7; № 5, ст.43; № 11, ст.102; № 12, ст.111; № 16, ст.129; № 21, ст.161;

2012 г., № 3, ст.27; № 8, ст.64; № 14, ст.92, 95; № 15, ст.97; № 21-22, ст.124; 2013 г., № 9, ст.51; № 12, ст.57; № 14, ст.72, 75; 2014 г., № 1, ст.4; № 2, ст.10; № 7, ст.37; № 10, ст.52; № 12, ст.82; № 14, ст.84; № 19-I, 19-II, ст.96; № 21, ст.122; № 23, ст.143; № 24, ст.145; 2015 г., № 8, ст.42; № 11, ст.57; № 20-IV, ст.113; № 20-VII, ст.115; № 22-I, ст.141; № 22-II, ст.144; № 22-V, ст.156; 2016 г., № 1, ст.2; № 6, ст.45; № 7-II, ст.56, 57; № 8-II, ст.71, 72; № 24, ст.124; 2017 г., № 4, ст.7; № 7, ст.14; № 9, ст.17; № 12, ст.34; № 23-III, ст.111; № 23-V, ст.113; 2018 г., № 10, ст.32; № 19, ст.62; № 24, ст.93; 2019 г., № 7, ст.37; Закон Республики Казахстан от 28 октября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам регулирования агропромышленного комплекса», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 5 ноября 2019 г.; Закон Республики Казахстан от 26 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам государственной службы и противодействия коррупции», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 29 ноября 2019 г.):

1) оглавление дополнить заголовком статьи 17-2 следующего содержания:

«Статья 17-2. Компетенция уполномоченного органа в сферах индустрии и индустриально-инновационного развития»;

2) дополнить статьей 17-2 следующего содержания:

«Статья 17-2. Компетенция уполномоченного органа в сферах индустрии и индустриально-инновационного развития

Уполномоченный орган в сферах индустрии и индустриально-инновационного развития осуществляет регулирование деятельности по сбору (заготовке), хранению, переработке и реализации лома и отходов цветных и черных металлов путем:

1) установления требований к деятельности юридических лиц, осуществляющих сбор (заготовку), хранение, переработку и реализацию лома и отходов цветных и черных металлов;

2) определения формы и срока представления отчетности о закупленном и реализованном ломе и отходах цветных и черных металлов юридическими лицами, осуществляющими деятельность по сбору (заготовке), хранению, переработке и реализации лома и отходов цветных и черных металлов.».

5. В Уголовно-процессуальный кодекс Республики Казахстан от 4 июля 2014 года (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2014 г., № 15-I, 15-II, ст.88; № 19-I, 19-II, ст.96; № 21, ст.122; 2015 г., № 20-VII, ст.115; № 21-III, ст.137; № 22-V, ст.156; № 22-VI, ст.159; 2016 г., № 7-II, ст.55; № 8-II, ст.67; № 12, ст.87; № 23, ст.118; № 24, ст.126, 129; 2017 г., № 1-2, ст.3; № 8, ст.16; № 14, ст.50, 53; № 16, ст.56; № 21, ст.98, 102; № 24,

ст.115; 2018 г., № 1, ст.2; № 10, ст.32; № 16, ст.53, 56; № 23, ст.91; № 24, ст.93; 2019 г., № 2, ст.6; № 7, ст.36; Закон Республики Казахстан от 28 октября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам регулирования агропромышленного комплекса», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 5 ноября 2019 г.):

абзац второй части седьмой статьи 161 после слов «использования жилищных выплат,» дополнить словами «на деньги, находящиеся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума,».

6. В Кодекс Республики Казахстан об административных правонарушениях от 5 июля 2014 года (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2014 г., № 18-I, 18-II, ст.92; № 21, ст.122; № 23, ст.143; № 24, ст.145, 146; 2015 г., № 1, ст.2; № 2, ст.6; № 7, ст.33; № 8, ст.44, 45; № 9, ст.46; № 10, ст.50; № 11, ст.52; № 14, ст.71; № 15, ст.78; № 16, ст.79; № 19-I, ст.101; № 19-II, ст.102, 103, 105; № 20-IV, ст.113; № 20-VII, ст.115; № 21-I, ст.124, 125; № 21-II, ст.130; № 21-III, ст.137; № 22-I, ст.140, 141, 143; № 22-II, ст.144, 145, 148; № 22-III, ст.149; № 22-V, ст.152, 156, 158; № 22-VI, ст.159; № 22-VII, ст.161; № 23-I, ст.166, 169; № 23-II, ст.172; 2016 г., № 1, ст.4; № 2, ст.9; № 6, ст.45; № 7-I, ст.49, 50; № 7-II, ст.53, 57; № 8-I, ст.62, 65; № 8-II, ст.66, 67, 68, 70, 72; № 12, ст.87; № 22, ст.116; № 23, ст.118; № 24, ст.124, 126, 131; 2017 г., № 1-2, ст.3; № 9, ст.17, 18, 21, 22; № 12, ст.34; № 14, ст.49, 50, 54; № 15, ст.55; № 16, ст.56; № 22-III, ст.109; № 23-III, ст.111; № 23-V, ст.113; № 24, ст.114, 115; 2018 г., № 1, ст.4; № 7-8, ст.22; № 9, ст.27; № 10, ст.32; № 11, ст.36, 37; № 12, ст.39; № 13, ст.41; № 14, ст.44; № 15, ст.46, 49, 50; № 16, ст.53; № 19, ст.62; № 22, ст.82; № 23, ст.91; № 24, ст.93, 94; 2019 г., № 1, ст.2, 4; № 2, ст.6; № 5-6, ст.27; № 7, ст.36, 37; № 8, ст.45; № 15-16, ст.67; Закон Республики Казахстан от 28 октября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам регулирования агропромышленного комплекса», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 5 ноября 2019 г.; Закон Республики Казахстан от 25 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оказания государственных услуг», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 27 ноября 2019 г.; Закон Республики Казахстан от 26 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам государственной службы

и противодействия коррупции», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 29 ноября 2019 г.):

1) в статье 320:

в абзаце первом части второй слова «жилого дома (жилого здания)» заменить словами «многоквартирного жилого дома»;

абзац первый части пятой изложить в следующей редакции:

«5. Нарушение органом управления объектом кондоминиума, управляющим многоквартирным жилым домом, управляющей компанией сроков представления ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума –»;

2) в части первой статьи 698:

цифры «298,» заменить словами «298 (за исключением объектов социальной инфраструктуры),»;

после слов «305 (по нарушениям в охранных зонах объектов систем газоснабжения» дополнить словами «промышленных потребителей»;

цифры «307» заменить словами «307 (в части промышленных потребителей)»;

3) в части первой статьи 729:

после слов «250 (в части регулирования деятельности хлебоприемных предприятий),» дополнить словами «298 (в части объектов социальной инфраструктуры),»;

слова «305 (в части охранных зон тепловых сетей)» заменить словами «305 (в части охранных зон тепловых сетей и объектов систем газоснабжения бытовых и коммунально-бытовых потребителей)»;

после слов «306 (частями первой и второй),» дополнить словами «307 (в части коммунально-бытовых потребителей),»;

слова «320 (частями пятой, шестой и седьмой)» заменить словами «320 (частями четвертой, пятой и шестой)»;

4) в подпункте 32) части первой статьи 804 слова «305 (по нарушениям в охранных зонах объектов систем газоснабжения),» исключить.

7. В Гражданский процессуальный кодекс Республики Казахстан от 31 октября 2015 года (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2015 г., № 20-V, 20-VI, ст.114; 2016 г., № 7-II, ст.55; № 12, ст.87; 2017 г., № 1-2, ст.3; № 4, ст.7; № 8, ст.16; № 16, ст.56; № 21, ст.98; 2018 г., № 10, ст.32; № 13, ст.41; № 14, ст.44; № 16, ст.53; № 24, ст.93; 2019 г., № 2, ст.6; № 7, ст.36, 37; № 15-16, ст.67):

1) в частях второй и третьей статьи 130 слова «кооператива собственников помещений (квартир)» заменить словами «кооператива собственников помещений (квартир) или объединения собственников имущества многоквартирных жилых домов либо простого товарищества»;

2) в части первой статьи 131 слова «кооператива собственников помещений (квартир)» заменить словами «кооператива собственников помещений (квартир) или объединения собственников имущества многоквартирных жилых домов либо простого товарищества»;

3) в части первой статьи 133 слова «кооператива собственников помещений (квартир)» заменить словами «кооператива собственников помещений (квартир) или объединения собственников имущества многоквартирных жилых домов либо простого товарищества»;

4) часть вторую подпункта 1) пункта 1 статьи 156 после слов «использования жилищных выплат,» дополнить словами «на деньги, находящиеся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума,».

8. В Кодекс Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс) (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2017 г., № 22-I, 22-II, ст.107; 2018 г., № 10, ст.32; № 11, ст.37; № 13, ст.41; № 14, ст.42, 44; № 15, ст.50; № 19, ст.62; № 22, ст.82, 83; № 24, ст.93, 94; 2019 г., № 1, ст.2, 4; № 2, ст.6; № 5-6, ст.27; № 7, ст.37, 39; № 8, ст.45; № 15-16, ст.67; Закон Республики Казахстан от 28 октября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам регулирования агропромышленного комплекса», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 5 ноября 2019 г.; Закон Республики Казахстан от 25 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оказания государственных услуг», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 27 ноября 2019 г.; Закон Республики Казахстан от 26 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам государственной службы и противодействия коррупции», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 29 ноября 2019 г.):

1) в статье 26:

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Уполномоченный орган по инвестициям обязан представлять в уполномоченный орган сведения об инвестиционных контрактах, заключенных в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере предпринимательства и предусматривающих реализацию инвестиционных приоритетных проектов, а также сведения о прекращении действия данных инвестиционных контрактов и иные сведения в порядке,

сроки и по формам, которые установлены уполномоченным органом по согласованию с уполномоченным органом по инвестициям.»;

дополнить пунктом 6-1 следующего содержания:

«6-1. Уполномоченный орган в сферах индустрии и индустриально-инновационного развития обязан представлять в уполномоченный орган сведения по юридическим лицам, осуществляющим деятельность по сбору (заготовке), хранению, переработке и реализации лома и отходов цветных и черных металлов, и лицам, осуществляющим реализацию такого лома и отходов, в порядке, сроки и по форме, которые установлены уполномоченным органом в сферах индустрии и индустриально-инновационного развития по согласованию с уполномоченным органом.»;

2) в статье 289:

часть первую пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1. Для целей настоящего Кодекса некоммерческой организацией признается организация, зарегистрированная в форме, установленной гражданским законодательством Республики Казахстан для некоммерческой организации, за исключением акционерных обществ, учреждений и потребительских кооперативов, кроме объединений собственников имущества многоквартирного жилого дома, которая осуществляет деятельность в общественных интересах и соответствует следующим условиям:»;

в пункте 2:

в части первой слова «взносы участников кондоминиума;» заменить словами «взносы собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома;»;

часть вторую и третью изложить в следующей редакции:

«Для целей настоящего пункта взносами собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома признаются:

обязательные расходы собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома, направленные на покрытие расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

расходы собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома на оплату целевых взносов;

пеня в размере, установленном законодательством Республики Казахстан, начисленная при просрочке оплаты собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.

Размеры и порядок оплаты расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома утверждаются собранием собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома в порядке, определенном Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях»»;

3) абзац второй подпункта 13) пункта 2 статьи 307 изложить в следующей редакции:

«некоммерческим организациям, за исключением зарегистрированных в форме акционерных обществ, учреждений и потребительских кооперативов, кроме объединений собственников имущества многоквартирного жилого дома»;»;

4) подпункт 9) части первой статьи 394 изложить в следующей редакции:

«9) услуг в рамках деятельности объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома по управлению объектом кондоминиума, осуществляемых в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан»;»;

5) графу 2 строки 2 таблицы пункта 2 статьи 553 изложить в следующей редакции:

«За государственную регистрацию (перерегистрацию), государственную регистрацию прекращения деятельности (в том числе при реорганизации в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан) учреждений, финансируемых из средств бюджета, казенных предприятий и объединений собственников имущества многоквартирного жилого дома, учетную регистрацию (перерегистрацию), снятие с учетной регистрации их филиалов и представительств:».

9. В Кодекс Республики Казахстан от 27 декабря 2017 года «О недрах и недропользовании» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2017 г., № 23-IV, ст.112; 2018 г., № 10, ст.32; № 19, ст.62; 2019 г., № 7, ст.37):

1) в статье 19:

часть вторую пункта 1 после слова «координатами» дополнить словами «, формирующими замкнутые контуры (границы) на земной поверхности»;»;

часть третью пункта 2 изложить в следующей редакции:

«В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, территория разведки или геологического изучения может включать часть блока (неполный блок). Если указанная территория состоит из двух и более неполных блоков, каждый такой блок должен иметь общую сторону хотя бы с одним другим полным или неполным блоком данной территории.»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Внешние границы территории участка недр для проведения операций по добыче полезных ископаемых (участок добычи), по старательству (участок старательства) и использованию пространства недр (участок использования пространства недр) должны образовывать прямоугольник. Если природные особенности или границы иного участка недр не позволяют определить внешние границы территории соответствующего участка добычи, участка старательства или участка использования пространства недр в форме прямоугольника, территория такого участка недр может иметь форму четырехугольника, хотя бы две противоположные стороны которого должны быть параллельны друг другу.

В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, территория участка добычи может иметь форму многоугольника.»;

2) часть вторую пункта 6 статьи 74 изложить в следующей редакции:

«Предоставление участков недр в пользование для проведения операций по разведке и добыче полезных ископаемых, а также для старательства в пределах территории поиска и оценки полезных ископаемых при проведении государственного геологического изучения недр не допускается.»;

3) в статье 186:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Выдача лицензии на разведку твердых полезных ископаемых не допускается:

1) в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 25 настоящего Кодекса;

2) в отношении блока, полностью расположенного в пределах территории участка недр, находящегося в пользовании у другого лица для проведения операций по добыче углеводородов, без его согласия;

3) в отношении блока, полностью расположенного в пределах территории участка недр, предоставленного для проведения операций по использованию пространства недр;

4) в отношении блока, полностью или частично относящегося к территории участка разведки твердых полезных ископаемых по другой лицензии на разведку твердых полезных ископаемых;

5) в отношении блока, полностью расположенного в пределах территории участка добычи твердых полезных ископаемых или территории, на которую имеется заявление на выдачу лицензии на добычу твердых полезных ископаемых;

6) в отношении блока, полностью расположенного в пределах территории, на котором проводится ликвидация последствий разведки или добычи твердых полезных ископаемых;

7) в отношении блока, полностью расположенного в пределах территории участка добычи урана.»;

дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Лицензия на разведку твердых полезных ископаемых, помимо полных блоков, может также быть выдана в отношении следующих неполных (частичных) блоков:

1) блока, стороны которого полностью охватывают территории (территорию), указанные (указанную) в подпунктах 2), 3), 5), 6) и 7) пункта 2 настоящей статьи;

2) блока, который частично расположен на территориях (территории), указанных (указанной) в подпунктах 2), 3), 5), 6) и 7) пункта 2 настоящей статьи, при условии, что такой блок имеет хотя бы одну общую сторону с другим неполным (частичным) или полным блоком и такая общая сторона не расположена на указанных территориях;

3) блока, который частично относится к территориям, указанным в пункте 1 статьи 25 настоящего Кодекса.

Включение в лицензию на разведку блока, частично приходящегося на территорию участка недр для проведения операций по добыче углеводородов или твердых полезных ископаемых, допускается только с письменного согласия недропользователей по данным участкам.

В этом случае территория участка разведки считается сформированной, в том числе из неполных (частичных) блоков по границам территорий, указанных в подпунктах 1), 2) и 3) части первой настоящего пункта. При прекращении обстоятельств, послуживших основанием для формирования неполного (частичного) блока, включенного в лицензию на разведку, данный блок признается полным в целях определения границ территории участка разведки.

Правило, предусмотренное в части третьей настоящего пункта, не применяется к блокам, частично относящимся к территориям, указанным в пункте 1 статьи 25 настоящего Кодекса, и включенным в территорию участка разведки. В пределах таких блоков применяется запрет на проведение операций по недропользованию в той части, в которой данные блоки затрагивают территории и объекты, предусмотренные пунктом 1 статьи 25 настоящего Кодекса.»;

4) пункт 2 статьи 188 изложить в следующей редакции:

«2. Если к территории, указанной в заявлении, относится блок, предусмотренный подпунктами 1), 2), 3), 4), 5), 6) и 7) пункта 2 статьи 186 настоящего Кодекса, или блок, не имеющий общую сторону с другим блоком заявленной территории, такой блок не включается в лицензию, о чем компетентный орган уведомляет заявителя. В течение пяти рабочих дней со дня получения уведомления заявитель вправе отказаться от всех или части подлежащих предоставлению ему блоков. Если по истечении указанного срока заявитель не отказался от всех блоков или отказался от части блоков,

заявление рассматривается по существу с учетом положений настоящего пункта.

Если какой-либо неполный (частичный) блок или неполные (частичные) блоки, указанные в заявлении, не отвечают условиям, предусмотренным в подпунктах 1), 2) и 3) пункта 3 статьи 186 настоящего Кодекса, данный блок (блоки) также не включается (включаются) в лицензию по правилам части первой настоящей статьи.»;

5) статью 209 изложить в следующей редакции:

«Статья 209. Участок добычи твердых полезных ископаемых

1. Внешние границы территории участка добычи твердых полезных ископаемых должны соответствовать требованиям пункта 3 статьи 19 настоящего Кодекса и определяться способом, обеспечивающим эффективное использование производственной территории. При невозможности определения внешних границ территории участка добычи твердых полезных ископаемых в соответствии с указанными требованиями они могут образовывать многоугольник с наименее возможным количеством углов.

При определении границ участка добычи твердых полезных ископаемых учитываются: контуры ресурсов твердых полезных ископаемых, обозначенные в отчете, предусмотренном подпунктом 6) пункта 3 статьи 204 настоящего Кодекса, наблюдательные гидрогеологические скважины, расположение рудника и перспектива развития его границ, вспомогательные объекты рудника и объекты инфраструктуры, объекты размещения вскрыши (вмещающей породы) и бедных (некондиционных) руд.

Объекты размещения техногенных минеральных образований горно-перерабатывающего производства также могут располагаться и учитываться при определении границ участка добычи. Объекты размещения техногенных минеральных образований горно-обогачительного производства могут располагаться на отдельном участке недр в соответствии с лицензией на использование пространства недр.

2. Территория участка добычи твердых полезных ископаемых может также иметь внутренние границы, если границы иного участка недр для проведения операций по разведке или добыче твердых полезных ископаемых, добыче углеводородов не позволяют сформировать ее только по внешним границам. В этом случае внутренние границы территории участка добычи определяются внешними территориальными границами указанного иного участка недр.»;

6) пункты 2 и 3 статьи 210 изложить в следующей редакции:

«2. Ежегодные минимальные расходы на операции по добыче устанавливаются по отдельной лицензии на добычу в следующих размерах:

530-кратного месячного расчетного показателя при добыче на территории участка площадью до пяти гектаров включительно;

1063-кратного месячного расчетного показателя при добыче на территории участка площадью свыше пяти до ста гектаров включительно;

10-кратного месячного расчетного показателя дополнительно при расчете за каждый последующий гектар свыше ста до десяти тысяч гектаров включительно;

120-кратного месячного расчетного показателя дополнительно при расчете за каждый последующий гектар свыше десяти тысяч гектаров.

3. Если в соответствии с лицензией на добычу и планом горных работ предусматривается добыча руд черных металлов, ежегодные минимальные расходы на операции по добыче по такой лицензии устанавливаются в следующих размерах:

3170-кратного месячного расчетного показателя при добыче на территории участка площадью до пяти гектаров включительно;

6350-кратного месячного расчетного показателя при добыче на территории участка площадью свыше пяти до ста гектаров включительно;

60-кратного месячного расчетного показателя дополнительно при расчете за каждый последующий гектар свыше ста до десяти тысяч гектаров включительно;

720-кратного месячного расчетного показателя дополнительно при расчете за каждый последующий гектар свыше десяти тысяч гектаров.»;

7) в статье 277:

дополнить пунктом 3-1 следующего содержания:

«3-1. Приостановить до 1 января 2023 года действие пункта 2 статьи 25 в части предоставления права недропользования на разведку или добычу твердых полезных ископаемых и общераспространенных полезных ископаемых, подпункта 1) пункта 2 статьи 186, подпункта 1) пункта 2 статьи 203 настоящего Кодекса.»;

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Установить, что для целей применения положений пункта 2 статьи 186, пункта 2 статьи 203 и пункта 2 статьи 250 настоящего Кодекса при выдаче соответствующей лицензии на недропользование:

1) к территории участка недр, находящегося в пользовании у другого лица для проведения операций по добыче углеводородов, приравниваются контрактная территория, определенная горным отводом к контракту на недропользование по углеводородам, а также территория, в отношении которой действует протокол о заключении контракта на добычу углеводородов по результатам прямых переговоров либо по итогам конкурса на предоставление права недропользования, состоявшихся до введения в действие настоящего Кодекса;

2) к территории участка недр, предоставленного для проведения операций по разведке твердых полезных ископаемых (территория участка разведки), приравниваются контрактная территория, определенная геологическим отводом к контракту по твердым полезным ископаемым или общераспространенным полезным ископаемым, а также территория, в отношении которой действует протокол о заключении контракта на разведку твердых полезных ископаемых или общераспространенных полезных ископаемых по результатам прямых переговоров либо по итогам конкурса на предоставление права недропользования, состоявшихся до введения в действие настоящего Кодекса;

3) к территории участка недр, предоставленного для проведения операций по добыче твердых полезных ископаемых или общераспространенных полезных ископаемых (территория участка добычи) или использования пространства недр, приравниваются контрактная территория, определенная горным отводом к контракту по твердым полезным ископаемым или общераспространенным полезным ископаемым или, соответственно, к контракту на строительство и (или) эксплуатацию подземных сооружений, не связанных с разведкой и (или) добычей, а также территория, в отношении которой действует протокол о заключении контракта на добычу твердых полезных ископаемых или общераспространенных полезных ископаемых или контракта на строительство и (или) эксплуатацию подземных сооружений, не связанных с разведкой и (или) добычей, по результатам прямых переговоров либо по итогам конкурса на предоставление права недропользования, состоявшихся до введения в действие настоящего Кодекса.»;

8) в статье 278:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Установить, что предоставление права недропользования лицу, ставшему победителем конкурса на предоставление права недропользования по твердым полезным ископаемым или общераспространенным полезным ископаемым, состоявшегося до дня введения в действие настоящего Кодекса, а также лицу, в отношении которого компетентным органом или местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы принято решение о заключении контракта на недропользование по твердым полезным ископаемым или общераспространенным полезным ископаемым по результатам прямых переговоров либо по итогам конкурса на предоставление права недропользования, признанного несостоявшимся, осуществляется путем заключения контракта с компетентным органом или местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы в порядке и на условиях, установленных Законом Республики Казахстан «О недрах и недропользовании», действовавшим на день введения в действие настоящего Кодекса, с учетом следующего:

1) контракт на недропользование заключается на основе положений модельных контрактов, утвержденных компетентным органом;

2) проект контракта на разведку твердых полезных ископаемых или общераспространенных полезных ископаемых с утвержденным планом разведки, разработанным в соответствии со статьей 196 настоящего Кодекса и получившим положительное заключение государственной экологической экспертизы, должен быть представлен компетентному органу или местному исполнительному органу области, города республиканского значения, столицы не позднее десяти месяцев со дня объявления итогов конкурса на предоставление права недропользования (признания конкурса несостоявшимся) или подписания протокола прямых переговоров. Указанный срок может быть продлен компетентным органом или местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы по заявлению лица, которому предоставляется право недропользования;

3) проект контракта на добычу твердых полезных ископаемых или общераспространенных полезных ископаемых с утвержденным планом горных работ, составленным в соответствии со статьей 216 настоящего Кодекса и получившим предусмотренные настоящим Кодексом согласования, должен быть представлен компетентному органу или местному исполнительному органу области, города республиканского значения, столицы не позднее двадцати одного месяца со дня объявления итогов конкурса на предоставление права недропользования (признания конкурса несостоявшимся) или подписания протокола прямых переговоров. Указанный срок может быть продлен компетентным органом или местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы по заявлению лица, которому предоставляется право недропользования.

Условия контракта на недропользование определяются рабочей группой компетентного органа или местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, создаваемой в соответствии с частью шестой пункта 12 настоящей статьи. Согласованный сторонами проект контракта на недропользование подлежит правовой экспертизе. Проект контракта на добычу твердых полезных ископаемых также подлежит экономической экспертизе уполномоченным органом в области государственного планирования. Проект контракта на добычу общераспространенных полезных ископаемых подлежит экономической экспертизе местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы. Контракт на недропользование должен быть заключен в срок не позднее шести месяцев с даты представления проекта контракта в соответствии с частью первой настоящего пункта. Указанный срок может быть продлен компетентным органом или местным исполнительным органом области, города республиканского значения,

столицы по заявлению лица, которому предоставляется право недропользования.

По контрактам на добычу, заключенным в соответствии с настоящим пунктом, недропользователь обязан обеспечить наличие плана ликвидации, получившего положительное заключение комплексной экспертизы уполномоченного органа по твердым полезным ископаемым, не позднее одного года со дня заключения контракта на добычу. Последующие внесение изменений в план ликвидации и проведение комплексной экспертизы плана ликвидации осуществляются в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 217 настоящего Кодекса.

Контракты на недропользование, заключенные в соответствии с настоящим пунктом, для целей применения положений настоящей главы приравниваются к контрактам на недропользование, заключенным до введения в действие настоящего Кодекса.»;

дополнить пунктом 3-1 следующего содержания:

«3-1. Установить, что по письменному обращению заявителя право на разведку или добычу общераспространенных полезных ископаемых, используемых для строительства (реконструкции) и ремонта автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, находящихся в государственной собственности, а также для реконструкции и ремонта гидросооружений и гидротехнических сооружений, до 1 января 2026 года предоставляется путем выдачи письменного разрешения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы по согласованию с территориальными подразделениями уполномоченного органа по изучению недр и уполномоченного органа в области охраны окружающей среды в порядке, определенном уполномоченным органом в области твердых полезных ископаемых. Срок действия такого разрешения не может превышать срок действия соответствующего договора на строительство (реконструкцию) и ремонт автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, гидросооружений и гидротехнических сооружений, находящихся в государственной собственности, для осуществления которых было предоставлено право недропользования. Государственный орган, являющийся заказчиком строительства (реконструкции) и ремонта объектов, находящихся в государственной собственности, утверждает перечень подрядчиков (субподрядчиков), которые вправе осуществлять разведку или добычу общераспространенных полезных ископаемых для целей строительства (реконструкции) и ремонта. Недропользователи, осуществляющие добычу общераспространенных полезных ископаемых на основании разрешения, выданного в соответствии с настоящим пунктом, не вправе отчуждать их третьим лицам.

Разрешение на разведку или добычу общераспространенных полезных ископаемых выдается в пределах территорий, расположенных на расстоянии не более десяти километров от реконструируемых или спроектированных автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, заказчиком которых является соответствующий государственный орган, а также гидросооружений и гидротехнических сооружений. При этом такое разрешение выдается на территории, не указанные в подпункте 2) пункта 3 статьи 70 настоящего Кодекса.

Наличие разрешения на разведку или добычу общераспространенных полезных ископаемых, выданного на основании настоящего пункта, не препятствует предоставлению права недропользования другим лицам в соответствии с настоящим Кодексом. В этом случае проведение операций по недропользованию несколькими недропользователями регулируется статьей 24 настоящего Кодекса.

Разрешение на разведку или добычу общераспространенных полезных ископаемых может быть выдано на территории, занятые другими недропользователями, с их предварительного письменного согласия и при условии заключения соглашения, предусмотренного пунктом 2 статьи 24 настоящего Кодекса.

Разрешение на разведку или добычу общераспространенных полезных ископаемых не относится к разрешениям, регулируемым в соответствии с законодательством Республики Казахстан о разрешениях и уведомлениях.»;
в пункте 4:

часть четвертую изложить в следующей редакции:

«Участки недр для проведения операций по разведке или добыче твердых полезных ископаемых в пределах территорий, предусмотренных частью первой настоящего пункта, предоставляются в пользование на основании аукциона. Порядок проведения аукциона и выдачи по его итогам лицензии на разведку или добычу твердых полезных ископаемых определяется компетентным органом. Аукцион проводится по решению компетентного органа. По территориям, предусмотренным подпунктом 2) части первой настоящего пункта, решение компетентного органа о проведении аукциона принимается по предложению недропользователя, по заявлению которого соответствующие территории включены в программу управления государственным фондом недр.»;

часть пятую исключить;

часть седьмую изложить в следующей редакции:

«Помимо иных требований, устанавливаемых правилами проведения аукциона, к участию в аукционе могут быть допущены заявители, обладающие:

для проведения операций по разведке – профессиональными и финансовыми возможностями, достаточными для покрытия минимальных расходов на операции по разведке не менее чем на десяти блоках в течение первого года;

для проведения операций по добыче – профессиональными, техническими и финансовыми возможностями, достаточными для покрытия минимальных расходов на добычу не менее чем на ста гектарах в течение первого года. Несоответствие заявителя указанным требованиям является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.»;

часть первую и вторую пункта 5 изложить в следующей редакции:

«5. В случае досрочного прекращения контракта на добычу (контракта на совмещенную разведку и добычу, по которому проводились операции по добыче) по твердым полезным ископаемым, заключенного до введения в действие настоящего Кодекса, решением компетентного органа участок недр, затрагивающий контрактную территорию по прекращенному контракту, предоставляется в пользование для проведения операций по разведке или добыче твердых полезных ископаемых по итогам аукциона, проводимого в порядке, предусмотренном пунктом 4 настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом.

Объявление о проведении аукциона должно быть опубликовано не позднее трех месяцев со дня прекращения права недропользования либо со дня вступления в силу решения суда в случае обжалования решения компетентного органа о прекращении права недропользования. Срок между объявлением о проведении аукциона и датой его проведения должен составлять не менее месяца.»;

часть третью пункта 13 изложить в следующей редакции:

«Если объемы добычи общераспространенных полезных ископаемых или твердых полезных ископаемых, кроме урана, предусмотренные рабочей программой контракта на недропользование, фактически изменяются менее чем на двадцать процентов в физическом выражении, внесение изменений в рабочую программу не требуется. Такие изменения в объеме добычи считаются соответствующими условиям контракта. Содержание рабочей программы контракта на недропользование и ее форма определяются компетентным органом.»;

пункты 19 и 22 изложить в следующей редакции:

«19. При прекращении действия контракта, заключенного до введения в действие настоящего Кодекса, исполнение обязательств по ликвидации последствий недропользования осуществляется в порядке, определенном настоящим Кодексом, с учетом следующего:

в отсутствие плана ликвидации за два года до истечения срока действия контракта на добычу твердых полезных ископаемых, за исключением урана, или контракта на добычу общераспространенных полезных ископаемых либо к моменту их досрочного прекращения при

разработке проекта ликвидации принимаются во внимание соответствующие технические особенности ликвидации, предусмотренные в инструкции по составлению плана ликвидации;

при прекращении действия разрешения на разведку или добычу общераспространенных полезных ископаемых для использования в целях строительства (реконструкции) и ремонта автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, находящихся в государственной собственности, гидросооружений и гидротехнических сооружений исполнение обязательств по ликвидации последствий недропользования осуществляется путем рекультивации нарушенных земель в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан.

Лица, приступившие к ликвидации последствий операций по добыче полезных ископаемых до введения в действие настоящего Кодекса, обязаны обеспечить ее завершение в порядке и сроки, установленные настоящим Кодексом.»;

«22. Обладатели права недропользования по контрактам, заключенным до введения в действие настоящего Кодекса, вправе осуществлять деятельность на участке недр в соответствии с проектными документами, утвержденными в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, действовавшим до введения в действие настоящего Кодекса.

Изменения в указанные проектные документы с учетом положения части третьей настоящего пункта вносятся согласно положениям о внесении изменений в проектные документы, предусмотренным настоящим Кодексом. При этом показатели проектных документов должны соответствовать аналогичным показателям, предусмотренным рабочей программой контракта.

Если объемы добычи общераспространенных полезных ископаемых или твердых полезных ископаемых, за исключением урана, по контрактам на недропользование, заключенным до введения в действие настоящего Кодекса, определенные утвержденными проектными документами, изменяются менее чем на двадцать процентов в физическом выражении от утвержденных проектных показателей, такие изменения не являются основанием для обязательного внесения изменения в указанные проектные документы (разработки проектного документа в соответствии с настоящим Кодексом).»;

пункт 24 дополнить частью десятой следующего содержания:

«Порядок передачи государственных техногенных минеральных образований, предусмотренной настоящим пунктом, определяется уполномоченным органом в области твердых полезных ископаемых.»;

в пункте 25:

часть первую дополнить предложением вторым следующего содержания:

«При этом, если обладателем права недропользования по контрактам на разведку твердых полезных ископаемых и разведку общераспространенных полезных ископаемых либо по контрактам на добычу твердых полезных ископаемых и добычу общераспространенных полезных ископаемых с контрактными территориями, расположенными в границах формируемого участка разведки или участка добычи твердых полезных ископаемых, является одно и то же лицо, переход на лицензионный режим недропользования (переоформление прав недропользования) осуществляется одновременно по обоим контрактам на разведку твердых полезных ископаемых и разведку общераспространенных полезных ископаемых либо по контрактам на добычу твердых полезных ископаемых и добычу общераспространенных полезных ископаемых путем выдачи одной лицензии соответственно на разведку твердых полезных ископаемых или добычу твердых полезных ископаемых.»;

часть пятую и восьмую изложить в следующей редакции:

«Лицензия выдается на срок, определяемый в соответствии с настоящим Кодексом. Данный срок не должен превышать срок контракта на недропользование, взамен которого выдается лицензия, а в случае переоформления права недропользования одновременно по контрактам по твердым полезным ископаемым и общераспространенным полезным ископаемым – срок контракта по твердым полезным ископаемым. При этом для целей части первой пункта 2 статьи 211 настоящего Кодекса срок лицензии на добычу твердых полезных ископаемых, выданной взамен контракта (контрактов) на недропользование, может быть продлен на период до двадцати пяти последовательных лет.»;

«В случае выдачи лицензии на недропользование в соответствии с настоящим пунктом положения подпунктов 2), 4) пункта 1 статьи 25 и подпункта 1) пункта 2 статьи 40 настоящего Кодекса к указанной лицензии не применяются.».

10. В Закон Республики Казахстан от 17 апреля 1995 года «О государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств» (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1995 г., № 3-4, ст.35; № 15-16, ст.109; № 20, ст.121; Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1996 г., № 1, ст.180; № 14, ст.274; 1997 г., № 12, ст.183; 1998 г., № 5-6, ст.50; № 17-18, ст.224; 1999 г., № 20, ст.727; 2000 г., № 3-4, ст.63, 64; № 22, ст.408; 2001 г., № 1, ст.1; № 8, ст.52; № 24, ст.338; 2002 г., № 18, ст.157; 2003 г., № 4, ст.25; № 15, ст.139; 2004 г., № 5, ст.30; 2005 г., № 13, ст.53; № 14, ст.55, 58; № 23, ст.104; 2006 г., № 10, ст.52; № 15, ст.95; № 23, ст.141; 2007 г., № 3, ст.20; 2008 г., № 12, ст.52; № 23,

ст.114; № 24, ст.126, 129; 2009 г., № 24, ст.122, 125; 2010 г., № 1-2, ст.2; № 5, ст.23; 2011 г., № 11, ст.102; № 12, ст.111; № 17, ст.136; 2012 г., № 2, ст.14; № 13, ст.91; № 21-22, ст.124; 2013 г., № 10-11, ст.56; 2014 г., № 1, ст.9; № 4-5, ст.24; № 12, ст.82; № 14, ст.84; № 19-I, 19-II, ст.96; № 21, ст.122; № 23, ст.143; 2015 г., № 8, ст.42; № 15, ст.78; № 16, ст.79; № 20-IV, ст.113; № 22-VI, ст.159; № 23-I, ст.169; 2016 г., № 24, ст.124; 2017 г., № 4, ст.7; № 22-III, ст.109; 2018 г., № 13, ст.41; 2019 г., № 2, ст.6; № 7, ст.37; № 15-16, ст.67; Закон Республики Казахстан от 25 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оказания государственных услуг», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 27 ноября 2019 г.):

часть четвертую статьи 7 изложить в следующей редакции:

«В случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан, юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, могут действовать на основании общего положения об организациях данного вида или типового устава, содержание которого определяется соответствующим уполномоченным государственным органом.».

11. В Закон Республики Казахстан от 31 августа 1995 года «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан» (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1995 г., № 15-16, ст.106; Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1996 г., № 2, ст.184; № 15, ст.281; № 19, ст.370; 1997 г., № 5, ст.58; № 13-14, ст.205; № 22, ст.333; 1998 г., № 11-12, ст.176; № 17-18, ст.224; 1999 г., № 20, ст.727; 2000 г., № 3-4, ст.66; № 22, ст.408; 2001 г., № 8, ст.52; № 9, ст.86; 2002 г., № 17, ст.155; 2003 г., № 5, ст.31; № 10, ст.51; № 11, ст.56, 67; № 15, ст.138, 139; 2004 г., № 11-12, ст.66; № 15, ст.86; № 16, ст.91; № 23, ст.140; 2005 г., № 7-8, ст.24; № 14, ст.55, 58; № 23, ст.104; 2006 г., № 3, ст.22; № 4, ст.24; № 8, ст.45; № 11, ст.55; № 16, ст.99; 2007 г., № 2, ст.18; № 4, ст.28, 33; 2008 г., № 17-18, ст.72; № 20, ст.88; № 23, ст.114; 2009 г., № 2-3, ст.16, 18, 21; № 17, ст.81; № 19, ст.88; № 24, ст.134; 2010 г., № 5, ст.23; № 7, ст.28; № 17-18, ст.111; 2011 г., № 3, ст.32; № 5, ст.43; № 6, ст.50; № 12, ст.111; № 13, ст.116; № 14, ст.117; № 24, ст.196; 2012 г., № 2, ст.15; № 8, ст.64; № 10, ст.77; № 13, ст.91; № 20, ст.121; № 21-22, ст.124; № 23-24, ст.125; 2013 г., № 10-11, ст.56; № 15, ст.76; 2014 г., № 1, ст.9; № 4-5, ст.24; № 6, ст.27; № 10, ст.52; № 11, ст.61; № 12, ст.82; № 19-I, 19-II, ст.94, 96; № 21, ст.122; № 22, ст.131; № 23, ст.143; 2015 г., № 8, ст.45; № 13, ст.68; № 15, ст.78; № 16, ст.79; № 20-IV, ст.113; № 20-VII, ст.115; № 21-II, ст.130; № 21-III, ст.137; № 22-I, ст.140, 143; № 22-III, ст.149; № 22-V, ст.156; № 22-VI, ст.159; 2016 г., № 6, ст.45; № 7-II, ст.55; № 8-I, ст.65; № 12, ст.87; № 22, ст.116; № 24, ст.126; 2017 г., № 4, ст.7; № 9, ст.21; № 13, ст.45; № 21, ст.98; № 22-III, ст.109; № 23-III, ст.111; № 24, ст.115; 2018 г., № 10, ст.32; № 13, ст.41; № 14, ст.44; № 15, ст.47; 2019 г., № 2, ст.6; № 7, ст.37;

№ 15-16, ст.67; Закон Республики Казахстан от 25 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оказания государственных услуг», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 27 ноября 2019 г.):

1) подпункт 1) пункта 2 статьи 36 после слов «использования жилищных выплат,» дополнить словами «денег, находящихся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума,»;

2) подпункт 2-1) части второй пункта 1 статьи 51 дополнить словами «, на деньги, находящиеся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума».

12. В Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1997 г., № 8, ст.84; 1999 г., № 13, ст.431; № 23, ст.921; 2001 г., № 15-16, ст.228; 2002 г., № 6, ст.71; 2003 г., № 11, ст.67; 2004 г., № 14, ст.82; № 17, ст.101; № 23, ст.142; 2006 г., № 16, ст.103; 2007 г., № 9, ст.67; № 10, ст.69; № 15, ст.106, 108; № 18, ст.143; 2009 г., № 11-12, ст.54; № 18, ст.84; № 24, ст.122; 2010 г., № 5, ст.23; № 10, ст.52; 2011 г., № 1, ст.2, 3; № 5, ст.43; № 6, ст.50; № 10, ст.86; № 11, ст.102; № 16, ст.128, 129; 2012 г., № 1, ст.5; № 3, ст.21; № 4, ст.32; № 5, ст.41; № 15, ст.97; № 21-22, ст.124; 2013 г., № 9, ст.51; № 14, ст.72, 75; № 15, ст.77; 2014 г., № 1, ст.4; № 14, ст.84, 86; № 16, ст.90; № 19-I, 19-II, ст.96; № 23, ст.143; № 24, ст.144; 2015 г., № 1, ст.2; № 20-IV, ст.113; № 22-V, ст.154, 158; № 23-II, ст.170; 2016 г., № 8-I, ст.65; № 12, ст.87; № 23, ст.118; 2017 г., № 8, ст.16; № 11, ст.29; № 21, ст.98; 2018 г., № 10, ст.32; № 16, ст.56; № 24, ст.93; 2019 г., № 7, ст.39; № 9-10, ст.52; Закон Республики Казахстан от 25 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оказания государственных услуг», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 27 ноября 2019 г.):

1) в статье 1:

подпункты 2) и 3) пункта 1 изложить в следующей редакции:

«2) осуществлением права пользования квартирами, нежилыми помещениями и получением коммунальных услуг;

3) требованиями к индивидуальным и многоквартирным жилым домам;»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Проживание (пребывание) в гостиницах, пансионатах, интернатах, домах престарелых и других объектах аналогичного назначения регулируется законодательством Республики Казахстан.»;

2) в статье 2:

подпункты 1), 1-1) и 1-2) изложить в следующей редакции:

«1) аварийный многоквартирный жилой дом – многоквартирный жилой дом, в котором основные несущие конструкции (фундаменты, колонны, несущие стены, балки, перекрытия) утратили несущую способность и дальнейшая эксплуатация которого представляет опасность для жизни проживающих (пребывающих), признанный не подлежащим восстановлению заключением юридического лица, аккредитованного на осуществление технического надзора и технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений;

1-1) малообеспеченные семьи (граждане) – лица, которые в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан имеют право на получение жилищной помощи;

1-2) военнослужащие – граждане Республики Казахстан, состоящие на воинской службе в Вооруженных Силах, других войсках и воинских формированиях Республики Казахстан;»;

дополнить подпунктами 1-3), 1-4) и 1-5) следующего содержания:

«1-3) управляющая компания – физическое или юридическое лицо, оказывающее услуги по управлению объектом кондоминиума на основании заключенного договора;

1-4) бюджетные организации – государственные учреждения и казенные предприятия;

1-5) ведомственный жилищный фонд – служебные жилища, находящиеся на балансе государственных учреждений, предназначенные для предоставления государственным служащим, назначаемым на должность в порядке ротации, по решению жилищной комиссии для проживания на период исполнения должностных обязанностей без права дальнейшей приватизации;»;

подпункты 2), 3), 4), 5) и 6) изложить в следующей редакции:

«2) индивидуальная (раздельная) собственность – собственность граждан, юридических лиц, государства на квартиру, нежилое помещение;

3) голосование – процесс принятия решений собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума, осуществляемый путем открытого волеизъявления на собрании, проводимом явочным порядком, или посредством письменного опроса. Голосование может осуществляться посредством объектов информатизации в сфере жилищных

отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

4) арендный дом – многоквартирный жилой дом, принадлежащий на праве собственности физическому или юридическому лицу, квартиры в котором предназначены для передачи внаем;

5) наймодатель – сторона в договоре найма жилища, являющаяся собственником жилища или лицом, уполномоченным собственником сдавать жилище внаем;

6) наниматель – сторона в договоре найма жилища, получающая в пользование жилище или его часть;»;

в подпункте 8) слова «и их объединениям» исключить;

подпункты 10), 11), 12), 13), 14), 15) и 15-1) изложить в следующей редакции:

«10) коммунальные услуги – услуги, предоставляемые потребителю, включающие водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, мусороудаление, обслуживание лифтов, для обеспечения безопасных и комфортных условий проживания (пребывания);»;

«11) объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;

12) управление объектом кондоминиума – комплекс мероприятий, направленных на создание безопасных и комфортных условий проживания (пребывания) собственников квартир, нежилых помещений, надлежащее содержание общего имущества объекта кондоминиума, решение вопросов пользования общим имуществом объекта кондоминиума и предоставление коммунальных услуг;

13) расходы на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума – обязательные затраты собственников квартир, нежилых помещений, установленные решением собрания в соответствии с методикой расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также методикой расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

14) общее имущество объекта кондоминиума – 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 и (или) придомовой земельный участок, элементы благоустройства и другое

имущество общего пользования), кроме квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности;

15) текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума – комплекс своевременных технических мероприятий и работ по замене или восстановлению составных частей и инженерного оборудования многоквартирного жилого дома, установленных нормативной и технической документацией, проводимых с целью предотвращения их преждевременного износа и устранения неисправности;

15-1) капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума – комплекс мероприятий и работ по замене изношенных конструкций, деталей и инженерного оборудования многоквартирного жилого дома на новые или более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых объектов, проводимых с целью восстановления ресурса многоквартирного жилого дома;»;

дополнить подпунктами 15-2), 15-3), 15-4), 16-1), 16-2), 16-3), 16-4), 16-5), 16-6), 16-7) и 16-8) следующего содержания:

«15-2) расходы на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума – обязательные ежемесячные взносы собственников квартир, нежилых помещений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его частей;

15-3) содержание общего имущества объекта кондоминиума – комплекс работ или услуг по технической эксплуатации, санитарному содержанию и текущему ремонту общего имущества объекта кондоминиума;

15-4) общее имущество объекта кондоминиума ограниченного пользования – часть общего имущества объекта кондоминиума, переданная в определяемом настоящим Законом порядке в пользование собственнику квартиры, нежилого помещения или третьему лицу;»;

«16-1) многоквартирный жилой дом – отдельно стоящее здание с единым фундаментом на едином неделимом земельном участке, состоящее из общего имущества объекта кондоминиума, которое является общей долевой собственностью, и двух и более квартир, нежилых помещений, имеющих самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к многоквартирному жилому дому, либо в иные части общего имущества объекта кондоминиума;

16-2) управляющий многоквартирным жилым домом – гражданин Республики Казахстан, не являющийся собственником квартиры, нежилого помещения в управляемом многоквартирном жилом доме, соответствующий квалификационным требованиям, утвержденным уполномоченным органом;

16-3) придомовой земельный участок многоквартирного жилого дома (далее – придомовой земельный участок) – земельный участок, прилегающий к многоквартирному жилому дому и предназначенный для благоустройства, озеленения, размещения спортивных, игровых площадок, подъездных дорог, парковок, тротуаров, малых архитектурных форм;

16-4) совет многоквартирного жилого дома (далее – совет дома) – орган управления объектом кондоминиума, избираемый из числа собственников квартир, нежилых помещений;

16-5) кондоминиум многоквартирного жилого дома (далее – кондоминиум) – форма собственности, зарегистрированная в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан, при которой квартиры, нежилые помещения находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, а те части, которые не находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, принадлежат собственникам квартир, нежилых помещений на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;

16-6) объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома (далее – объединение собственников имущества) – юридическое лицо, являющееся некоммерческой организацией, образованное собственниками квартир, нежилых помещений одного многоквартирного жилого дома, осуществляющее управление объектом кондоминиума, финансирующее его содержание и обеспечивающее его сохранность;

16-7) паркинг многоквартирного жилого дома (далее – паркинг) – нежилое помещение в специально определенной части многоквартирного жилого дома или пристроенное к многоквартирному жилому дому в соответствии с проектом строительства, предназначенное для стоянки автотранспортных средств, состоящее из парковочных мест.

Паркинг может входить в состав общего имущества объекта кондоминиума или находиться в индивидуальной (раздельной) собственности;

16-8) собрание собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома (далее – собрание) – высший орган управления объектом кондоминиума, обеспечивающий коллективное обсуждение и принятие решений собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума, путем голосования;»;

подпункт 19) изложить в следующей редакции:

«19) поднаниматель – сторона в договоре поднайма жилища, получающая в пользование жилище или его часть от нанимателя;»;

подпункт 20-1) исключить;

подпункт 22) изложить в следующей редакции:

«22) государственный жилищный фонд – жилища, принадлежащие коммунальному жилищному фонду, жилищному фонду государственных предприятий либо жилищному фонду государственных учреждений и входящие в состав республиканского или коммунального имущества;»;

дополнить подпунктами 22-1) и 23-1) следующего содержания:

«22-1) целевой взнос – деньги, вносимые собственниками квартир, нежилых помещений для оплаты мероприятия, не предусмотренного сметой расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на один календарный год;»;

«23-1) парковочное место – место для стоянки автотранспортного средства в паркинге, не являющееся нежилым помещением и находящееся в индивидуальной (раздельной) собственности;»;

подпункты 24), 24-2) и 27) изложить в следующей редакции:

«24) квартира – отдельное жилище, являющееся частью многоквартирного жилого дома, предназначенное и используемое для постоянного проживания;»;

«24-2) субъект сервисной деятельности – физическое или юридическое лицо, оказывающее услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума на основании заключенного договора;»;

«27) нежилое помещение – отдельное внутреннее пространство в многоквартирном жилом доме, соответствующее строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам, предусмотренное на стадии проекта, границами которого являются внутренние поверхности стен, пола и потолка (межэтажных перекрытий), если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан, используемое в иных, чем постоянное проживание, целях (офис, магазин, кафе, гостиница, хостел и другие объекты сферы услуг населению) и находящееся в индивидуальной (раздельной) собственности, за исключением общего имущества объекта кондоминиума.

Паркинг относится к нежилому помещению, если он находится в индивидуальной (раздельной) собственности;»;

в подпункте 28) слова «санитарно-эпидемиологическим, техническим и другим обязательным требованиям» заменить словами «строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам»;

подпункты 30), 31) и 32) изложить в следующей редакции:

«30) договор найма жилища – договор, в соответствии с которым наймодателем предоставляется право пользования жилищем либо его частью нанимателю за плату;

31) приватизация жилища – приобретение гражданами в собственность занимаемых ими жилищ из государственного жилищного фонда, осуществляемое в соответствии с настоящим Законом;

32) договор поднайма жилища – договор сторон, в соответствии с которым поднаниматель получает право пользования жилищем либо его частью за плату;»;

подпункт 39) исключить;

подпункты 42) и 43) изложить в следующей редакции:

«42) жилищно-коммунальное хозяйство – жилищный фонд, а также совокупность организаций, обеспечивающих содержание многоквартирных жилых домов и инженерно-коммуникационной инфраструктуры на всем жизненном цикле, создающих безопасные и комфортные условия проживания (пребывания);

43) жилищная помощь – выплата из местного бюджета, предоставляемая малообеспеченным семьям (гражданам) для компенсации разницы между расходами на содержание единственного жилища либо его части, находящегося в собственности или полученного из государственного жилищного фонда, или арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, и предельно допустимым уровнем расходов малообеспеченных семей (граждан) на эти цели, установленным местными представительными органами, в порядке, определенном настоящим Законом;»;

дополнить подпунктом 43-1) следующего содержания:

«43-1) жилищный фонд – находящиеся на территории Республики Казахстан жилища всех форм собственности;»;

подпункт 44) изложить в следующей редакции:

«44) жилищно-строительный кооператив – некоммерческое объединение физических лиц с целью строительства многоквартирного жилого дома и последующего распределения между членами жилищно-строительного кооператива квартир, нежилых помещений, парковочных мест в соответствии с суммой внесенных паевых взносов, действующее до исполнения своих обязательств в соответствии с законодательством Республики Казахстан;»;

в подпункте 45) слова «членом жилищного кооператива» заменить словом «поднанимателем»;

подпункт 46) дополнить словами «и жилищно-коммунального хозяйства»;

подпункты 47), 48) и 49) изложить в следующей редакции:

«47) общедомовые инженерные системы – системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, дымоудаления, пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов (подъемников), мусороудаления, кондиционирования, вентиляции, терморегуляции и вакуумирования, находящиеся в многоквартирном жилом доме за пределами или внутри квартиры, нежилого помещения и обслуживающие две (два) и более квартиры, нежилого помещения;

48) хостел – нежилое помещение в многоквартирном жилом доме, имеющее отдельную входную группу, либо отдельно стоящее здание (часть здания), предназначенное и используемое для временного проживания (пребывания) физических лиц, отвечающее установленным строительным,

санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам;

49) энергоэффективный многоквартирный жилой дом – многоквартирный жилой дом, построенный с использованием энерго-, ресурсосберегающих и энергоэффективных технологий и материалов, соответствующий одному из классов энергоэффективности;»;

подпункт 50) исключить;

3) пункт 3 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«3. Лишение жилища допускается только по решению суда в случаях, предусмотренных законами Республики Казахстан.»;

4) статью 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 4. Использование квартир, нежилых помещений

Использование квартир, нежилых помещений не должно приводить к их разрушению или порче, нарушать условия проживания (пребывания) других собственников квартир, нежилых помещений и должно соответствовать строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам.

Собственники нежилых помещений должны обеспечить доступ для инвалидов.»;

5) статью 5 исключить;

6) статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа

Собственники квартир, нежилых помещений осуществляют управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа путем участия на собрании, выбора формы управления объектом condominiumа, избрания совета дома, а также оплаты расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа.

Убытки, причиненные собственникам квартир, нежилых помещений физическими, юридическими лицами, осуществляющими функции по управлению объектом condominiumа и содержанию общего имущества объекта condominiumа, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.»;

7) заголовок главы 1-1 изложить в следующей редакции:

«Глава 1-1. Регулирование в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства»;

8) подпункт 1) статьи 10-1 изложить в следующей редакции:

«1) разрабатывает основные направления государственной политики в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства и организует их осуществление;»;

9) в статье 10-2:

подпункт 1) дополнить словами «и жилищно-коммунального хозяйства»;

подпункт 1-1) дополнить словами «и жилищно-коммунального хозяйства»;

подпункт 4) дополнить словами «и жилищно-коммунального хозяйства»;

подпункт 9) изложить в следующей редакции:

«9) разрабатывает и утверждает правила принятия решений по управлению объектом condominiumа и содержанию общего имущества объекта condominiumа, а также типовые формы протоколов собрания;»;

подпункты 10-4), 10-5) и 10-6) изложить в следующей редакции:

«10-4) разрабатывает и утверждает методику расчета сметы расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа, а также методику расчета минимального размера расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа;

10-5) разрабатывает и утверждает типовое положение о жилищной инспекции;

10-6) разрабатывает и утверждает типовую форму договора об оказании услуг по управлению объектом condominiumа и содержанию общего имущества объекта condominiumа;»;

подпункт 10-7) исключить;

подпункты 10-9), 10-10) и 10-11) изложить в следующей редакции:

«10-9) осуществляет методическое обеспечение внедрения современных методов управления жилищным фондом;

10-10) утверждает правила содержания общего имущества объекта condominiumа;

10-11) разрабатывает и утверждает типовые договоры сотрудничества между объединением собственников имущества или простым товариществом, или управляющим многоквартирным жилым домом, или управляющей компанией и организациями, предоставляющими коммунальные услуги;»;

дополнить подпунктами 10-15), 10-16), 10-17), 10-18), 10-19), 10-20), 10-21), 10-22), 10-23), 10-24), 10-25) и 10-26) следующего содержания:

«10-15) разрабатывает и утверждает перечень коммунальных услуг и типовые правила предоставления коммунальных услуг;

10-16) разрабатывает и утверждает правила организации деятельности жилищно-строительного кооператива и оплаты паевых взносов членами жилищно-строительного кооператива и типовую форму договора участия в жилищно-строительном кооперативе, а также типовой устав жилищно-строительного кооператива;

10-17) разрабатывает и утверждает типовой устав объединения собственников имущества;

10-18) разрабатывает и утверждает правила регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе;

10-19) разрабатывает и утверждает проверочные листы и критерии оценки степени риска 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;

10-20) разрабатывает и утверждает типовой договор простого товарищества о совместной деятельности;

10-21) разрабатывает и утверждает типовой договор найма жилища;

10-22) участвует в разработке профессиональных стандартов, отраслевых рамок квалификаций, образовательных программ подготовки кадров, создании системы сертификации, подтверждения и повышения квалификации специалистов по управлению и содержанию многоквартирных жилых домов;

10-23) разрабатывает и утверждает порядок проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;

10-24) разрабатывает и утверждает правила формирования, обработки, а также централизованного сбора и хранения информации в электронной форме, в том числе функционирования объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства по согласованию с уполномоченным органом в сфере информатизации;

10-25) разрабатывает и утверждает типовые формы договоров между объединением собственников имущества или простым товариществом с управляющим многоквартирным жилым домом, или управляющей компанией, или субъектами сервисной деятельности;

10-26) разрабатывает и утверждает формы ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;»;

10) статью 10-3 изложить в следующей редакции:

«Статья 10-3. Компетенция органов местного государственного управления городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения

1. Местные представительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения осуществляют в соответствии с законодательством Республики Казахстан полномочия по обеспечению прав и законных интересов граждан, а также утверждают минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.

2. Местные исполнительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения:

1) реализуют основные направления государственной политики в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

2) обеспечивают организацию мероприятий по сохранению и надлежащей эксплуатации жилищного фонда;

3) организуют работу жилищной инспекции по осуществлению государственного контроля в отношении субъектов контроля в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения;

4) организуют работу жилищной инспекции по осуществлению государственного надзора 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;

5) принимают меры по содержанию земель общего пользования, не включенных в состав общего имущества объектов кондоминиумов, за счет средств местного бюджета;

6) обеспечивают проведение за счет средств местного бюджета государственного технического обследования функционирующих многоквартирных жилых домов (с определением общего имущества объекта кондоминиума), а также изготовление и возмещение расходов по изготовлению технических паспортов на объект кондоминиума и предусмотренных законодательством Республики Казахстан документов на земельный участок, расположенный под многоквартирным жилым домом, а также на придомовой земельный участок в случае поступления соответствующего обращения от собственников квартир, нежилых помещений на основании решения собрания;

7) представляют документы для государственной регистрации объекта кондоминиума в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»;

8) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенному пункту;

9) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование ремонта и замены лифтов в многоквартирных жилых домах с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений;

10) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование капитального ремонта многоквартирных жилых домов с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений;

11) разрабатывают и утверждают правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенному пункту, а также правила компенсации собственниками квартир, нежилых помещений затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома;

12) оказывают жилищную помощь за счет средств местного бюджета;

13) осуществляют предоставление гражданам Республики Казахстан жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, в соответствии с настоящим Законом;

14) осуществляют приватизацию жилищ из государственного жилищного фонда на условиях и в порядке, определенных настоящим Законом;

15) регистрируют договоры участия в жилищно-строительном кооперативе;

16) разрабатывают и утверждают правила предоставления коммунальных услуг в соответствии с перечнем коммунальных услуг и типовыми правилами предоставления коммунальных услуг;

17) осуществляют в интересах местного государственного управления иные полномочия, возлагаемые на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.»;

11) статью 10-4 исключить;

12) дополнить статьями 10-5 и 10-6 следующего содержания:

«Статья 10-5. Центр развития жилищно-коммунального хозяйства

1. Центр развития жилищно-коммунального хозяйства является юридическим лицом, созданным по решению Правительства Республики Казахстан, деятельность которого направлена на модернизацию и развитие жилищно-коммунального хозяйства, определенным оператором в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.

2. Центр развития жилищно-коммунального хозяйства осуществляет: анализ жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства;

пропаганду эффективного использования энергетических ресурсов в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

методологическое обеспечение функционирования и формирования электронных информационных ресурсов жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства;

централизованный сбор, анализ и хранение, обеспечение сохранности и конфиденциальности электронных информационных ресурсов, полученных из объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства, с соблюдением требований, установленных Законом Республики Казахстан «О защите персональных данных»;

методологическое обеспечение внедрения лучших международных практик в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

реализацию мероприятий по подготовке, переподготовке и повышению квалификации специалистов в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

реализацию мероприятий по внедрению новых, энергосберегающих технологий в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

предоставление в лизинг оборудования по общедомовому учету коммунальных услуг;

организацию на бесплатной основе справочной службы по информационной и методологической поддержке физических и юридических лиц по вопросам управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума.

Статья 10-6. Объекты и субъекты информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства

1. Объектами информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства являются электронные информационные ресурсы, информационные системы в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.

2. Субъектами информатизации (участниками) в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства являются уполномоченный орган, местные исполнительные органы, центр развития жилищно-коммунального хозяйства, субъекты естественных монополий, объединения собственников имущества, простые товарищества, управляющие многоквартирным жилым домом, управляющие компании, субъекты сервисной деятельности, собственники квартир, нежилых помещений и иные субъекты.

3. Собственники квартир, нежилых помещений не несут расходов по использованию объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.»;

13) подпункт 5) статьи 12 изложить в следующей редакции:

«5) принятие членом жилищно-строительного кооператива квартиры по передаточному акту в соответствии с договором участия в жилищно-строительном кооперативе в введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме;»;

14) статью 14 исключить;

15) в статье 18:

пункт 2 исключить;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Собственники квартир, нежилых помещений участвуют в расходах на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума и несут обязанности, предусмотренные настоящим Законом.»;

16) в пункте 4 статьи 23 слова «арендовать жилые помещения (квартиры)» заменить словами «нанимать жилище внаем»;

17) в статье 24:

в пункте 2 слова «отдельное жилое помещение» заменить словом «жилище»;

в пункте 3 слова «помещение», «жилое помещение» заменить словом «жилище»;

в пункте 4 слово «помещения» заменить словом «жилища»;

в части второй пункта 5 слова «жилого помещения» заменить словом «жилища»;

в пункте 7 слова «жилым помещением» заменить словом «жилищем»;

в пункте 8:

слова «или жилой дом, в котором находится сданное внаем жилое помещение» исключить;

слова «жилое помещение» заменить словом «жилище»;

18) в статье 25:

в пункте 1 слова «жилое помещение» заменить словом «жилище»;

в пункте 3 слова «жилого помещения» заменить словом «жилища»;

19) в статье 26:

в пунктах 1 и 4 слова «жилого помещения» заменить словом «жилища»;

в пункте 5 слова «жилое помещение», «жилого помещения» заменить соответственно словами «жилище», «жилища»;

20) в статье 27 слова «жилого помещения» заменить словом «жилища»;

21) подпункт 5) пункта 1 статьи 29 изложить в следующей редакции:

«5) сноса аварийного многоквартирного жилого дома.»;

22) заголовок главы 6 изложить в следующей редакции:

«Глава 6. Кондоминиум многоквартирного жилого дома»;

23) статьи 31, 32, 33 и 34 изложить в следующей редакции:

«Статья 31. Образование, государственная регистрация и прекращение кондоминиума

1. В многоквартирных жилых домах при наличии двух и более собственников квартир, нежилых помещений право собственности на недвижимое имущество возникает в форме кондоминиума.

2. В проектно-сметной документации на многоквартирный жилой дом указывается площадь нежилых помещений, передаваемых в состав общего имущества объекта кондоминиума.

Заказчик (застройщик) многоквартирного жилого дома обязан до начала продаж квартир, нежилых помещений в индивидуальную (раздельную) собственность обеспечить государственную регистрацию многоквартирного жилого дома согласно проектно-сметной документации в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество». Продажа в индивидуальную (раздельную) собственность незарегистрированных квартир, нежилых помещений не допускается.

Включение земельного участка в состав общего имущества объекта кондоминиума осуществляется за счет средств заказчика (застройщика) многоквартирного жилого дома в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан.

Заказчик (застройщик), осуществляющий строительство или реконструкцию многоквартирного жилого дома, обязан в течение тридцати календарных дней после регистрации объединения собственников имущества или образования простого товарищества передать на бумажном и (или) электронном носителях по акту приема-передачи:

заверенные проектной организацией копии проектной документации многоквартирного жилого дома (без сметного раздела), получившей положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы;

копии исполнительной технической документации;

копию акта приемки объекта в эксплуатацию с обязательными приложениями;

паспорта технологического оборудования (инструкции по эксплуатации) многоквартирного жилого дома.

В приложении к акту приема-передачи от заказчика (застройщика) многоквартирного жилого дома объединению собственников имущества или простому товариществу должен быть определен перечень общего имущества объекта кондоминиума с его детальным описанием.

3. Государственная регистрация объекта condominiumа принятого в эксплуатацию многоквартирного жилого дома осуществляется заказчиком (застройщиком) в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи в срок не позднее тридцати календарных дней с момента государственной регистрации права собственности первым собственником квартиры, нежилого помещения путем подачи заявления в регистрирующий орган в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

При государственной регистрации объекта condominiumа заказчик (застройщик) обязан включить в состав общего имущества объекта condominiumа все имущество (включая паркинг при наличии), предусмотренное проектно-сметной документацией многоквартирного жилого дома.

4. Местные исполнительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения за счет средств местного бюджета обеспечивают государственное техническое обследование функционирующих многоквартирных жилых домов (с определением общего имущества объекта condominiumа), а также формирование и представление документов для государственной регистрации объекта condominiumа в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

5. Государственная регистрация объекта condominiumа в функционирующих многоквартирных жилых домах производится по заявлению инициативной группы, состоящей не менее чем из двух собственников квартир, нежилых помещений.

6. При государственной регистрации объекта condominiumа указываются:

общая площадь многоквартирного жилого дома, включая земельный участок под многоквартирным жилым домом;

состав общего имущества объекта condominiumа и размер доли в общем имуществе объекта condominiumа каждой квартиры, нежилого помещения, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности;

общая площадь квартир и площадь нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности.

Регистрация придомового земельного участка осуществляется по решению местного исполнительного органа столицы, города республиканского, областного значения и района при подаче заявления инициативной группой, состоящей не менее чем из двух собственников квартир, нежилых помещений, на основании решения собрания.

7. Изменение состава общего имущества объекта condominiumа и (или) размера долей собственников квартир, нежилых помещений в общем имуществе объекта condominiumа в результате изменения общей площади квартир и площадей нежилых помещений по основаниям, предусмотренным

законодательством Республики Казахстан, подлежит государственной регистрации.

При изменении идентификационных характеристик объекта condominiuma внесение изменений в правоустанавливающие и идентификационные документы производится за счет лица, инициировавшего изменение.

8. До государственной регистрации объекта condominiuma сделки с общим имуществом объекта condominiuma не приобретают юридической силы, за исключением случаев, когда сделка с долей в общем имуществе считается совершенной при осуществлении сделки с имуществом, находящимся в индивидуальной (раздельной) собственности.

9. Право собственности в форме condominiuma прекращается в случаях:

перехода прав собственности на все квартиры, нежилые помещения к одному собственнику;

принудительного отчуждения земельного участка под многоквартирным жилым домом для государственных нужд;

повреждения (разрушения) многоквартирного жилого дома и признания его аварийным.

Статья 32. Содержание общего имущества объекта condominiuma

1. Собственники квартир, нежилых помещений обязаны принимать меры по содержанию общего имущества объекта condominiuma и обеспечению его безопасной эксплуатации, включая проведение текущего и капитального ремонта общего имущества объекта condominiuma.

2. Заказчик (застройщик) многоквартирного жилого дома, являющийся собственником квартир, нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта condominiuma, обязан оплачивать расходы на управление объектом condominiuma и содержание общего имущества объекта condominiuma в порядке, определенном настоящим Законом.

3. Председатель объединения собственников имущества в течение пятнадцати рабочих дней со дня избрания обязан открыть в банке второго уровня:

текущий счет для зачисления денег по расходам на управление объектом condominiuma и содержание общего имущества объекта condominiuma (текущий счет);

сберегательный счет для накопления денег на капитальный ремонт общего имущества объекта condominiuma (сберегательный счет).

4. В случае, если управление объектом condominiuma осуществляется собственниками квартир, нежилых помещений самостоятельно без образования юридического лица, открытие счетов в банках второго уровня осуществляется доверенным лицом простого товарищества на основании

доверенности, оформленной в соответствии с законодательством Республики Казахстан, по которой доверенное лицо простого товарищества уполномочено всеми собственниками квартир, нежилых помещений на открытие счетов в банках второго уровня. Доверенное лицо простого товарищества открывает текущий и сберегательный счета только в целях, определенных настоящим Законом, в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания договора простого товарищества.

5. Собственники квартир, нежилых помещений обязаны оплачивать расходы на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.

Расходы на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума включают в себя обязательные ежемесячные взносы собственников квартир, нежилых помещений на управление и содержание, текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума и обеспечение пожарной безопасности общего имущества объекта кондоминиума, оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума.

6. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества обязаны ежемесячно предоставлять всем собственникам квартир, нежилых помещений информацию о движении денег по текущему счету и расходовании денег на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума путем размещения информации в общедоступном месте, определенном собранием.

7. Собственник квартиры, нежилого помещения для накопления денег на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума обязан ежемесячно перечислять на сберегательный счет деньги в размере не менее 0,005-кратного месячного расчетного показателя, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете, в расчете на один квадратный метр полезной площади принадлежащих ему квартиры, нежилого помещения.

Деньги на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума могут быть истребованы только на цели капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, в том числе погашения жилищного займа, полученного на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, и не могут являться предметом залога по обязательствам собственников квартир, нежилых помещений, за исключением договоров на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума. Расходование денег, накопленных на сберегательном счете, осуществляется только по решению собрания.

По сберегательным счетам банком второго уровня ведется автоматизированный учет денег с разбивкой по каждой квартире, нежилому помещению, а также на постоянной основе размещается информация по сберегательному счету в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан, с соблюдением требований законодательных актов Республики Казахстан к порядку раскрытия банковской и иной охраняемой законом тайны.

8. Каждый собственник квартиры, нежилого помещения, оплачивающий деньги на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, имеет право получить информацию о накопленных деньгах по принадлежащим ему квартире, нежилому помещению.

Председатель объединения собственников имущества, доверенное лицо простого товарищества обязаны предоставлять информацию о накоплении денег на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума по запросу собственника квартиры, нежилого помещения.

Статья 33. Доля собственника квартиры, нежилого помещения в общем имуществе объекта кондоминиума

1. Доля в общем имуществе объекта кондоминиума, принадлежащая собственнику, неотделима от права собственности на принадлежащие ему квартиру, нежилое помещение и закрепляется за квартирой, нежилым помещением.

Размер доли определяется соотношением полезной площади квартиры или площади нежилого помещения, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, к сумме полезных площадей всех квартир и площадей всех нежилых помещений, находящихся в данном объекте кондоминиума. Такая доля не может быть выделена в натуре.

2. В случае, если к многоквартирному жилому дому пристраивается нежилое помещение или изменяется размер общей площади квартир, площади нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, размеры долей в общем имуществе объекта кондоминиума пересчитываются. Такие изменения подлежат государственной регистрации.

3. Переход права собственности на квартиру, нежилое помещение влечет переход к собственнику соответствующей доли в общем имуществе объекта кондоминиума, а также прав и обязанностей по содержанию этой доли.

Статья 34. Права и обязанности собственников квартир, нежилых помещений

1. Все собственники квартир, нежилых помещений являются участниками кондоминиума и имеют равные права по управлению объектом кондоминиума и пользованию общим имуществом объекта кондоминиума.

Каждый собственник квартиры, нежилого помещения вправе по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, принадлежащим ему на праве индивидуальной (раздельной) собственности.

Общее имущество объекта кондоминиума, включая земельный участок, необходимый для его размещения, эксплуатации и содержания, принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений на праве общей долевой собственности и неотделимо от прав на квартиру, нежилое помещение, находящиеся в индивидуальной (раздельной) собственности.

2. Проживание собственника квартиры по иному адресу, а также передача квартиры, нежилого помещения в имущественный наем (аренду) не ограничивают в правах собственника квартиры, нежилого помещения и не освобождают его от обязанностей, определенных законодательными актами Республики Казахстан, уставом объединения собственников имущества, договором простого товарищества и решением собрания.

Собственник квартиры, нежилого помещения уведомляет совет дома о передаче в имущественный наем (аренду) принадлежащих ему квартиры, нежилого помещения.

Собственник квартиры, нежилого помещения, помимо обязанностей, установленных законодательными актами Республики Казахстан, несет иные обязанности, в том числе:

соблюдение тишины в ночное время, в том числе непроведение в квартире, нежилом помещении и вне их сопровождаемых шумом работ, не связанных с неотложной необходимостью, препятствующих нормальному отдыху и спокойствию граждан;

потребление табачных изделий в определенных для этого специальных местах;

соблюдение строительных, санитарных, экологических, противопожарных и других обязательных норм и правил.

3. Собственники квартир, нежилых помещений вправе использовать части общего имущества объекта кондоминиума ограниченного пользования, закрепленные за ними на условиях, установленных договором имущественного найма (аренды) о передаче имущества в ограниченное пользование, с зачислением арендной платы на текущий счет объединения собственников имущества или простого товарищества.

4. Собственник нежилого помещения обязан участвовать во всех расходах на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.

Собрание вправе устанавливать для собственников нежилых помещений иной размер ежемесячных расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, который не должен превышать размер ежемесячных расходов, установленных для собственников квартир, более чем в два раза.

5. Собственники квартир, нежилых помещений обязаны самостоятельно заключать договоры об:

управлении объектом кондоминиума с объединением собственников имущества, управляющим многоквартирным жилым домом, управляющей компанией;

оказании коммунальных услуг в квартирах, нежилых помещениях с организациями, предоставляющими коммунальные услуги.

Оказываемые коммунальные услуги должны соответствовать техническим требованиям, предусмотренным национальным стандартом и техническим регламентом.

6. Собственники квартир, нежилых помещений вправе принять на собрании решение о делегировании управляющему многоквартирным жилым домом или управляющей компании функций:

управления текущим счетом объединения собственников имущества или простого товарищества на основании доверенности;

осуществления мониторинга за своевременным внесением денег собственниками квартир, нежилых помещений на текущий счет;

взыскания задолженности в соответствии с порядком, определенным законодательством Республики Казахстан.

7. При непогашении собственником квартиры, нежилого помещения задолженности после установленной даты платежа председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо на основании доверенности управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания в соответствии с уставом объединения собственников имущества, договором простого товарищества или решением собрания вправе обратиться к нотариусу или в суд о принудительном взыскании задолженности.»;

24) статью 35 исключить;

25) статью 36 изложить в следующей редакции:

«Статья 36. Обязанности нанимателя (поднанимателя) квартиры, арендатора нежилого помещения

1. В договоре найма (поднайма) жилища, предоставленного из государственного жилищного фонда, наймодатель вправе предусмотреть возможность участия нанимателя (поднанимателя) в управлении объектом кондоминиума и право голосования.

2. Наниматель (поднаниматель) квартиры, арендатор нежилого помещения имеют право постоянно или временно владеть или пользоваться квартирой, нежилым помещением (или их частью) только на основании договора найма (поднайма, аренды).

Наниматель (поднаниматель) квартиры, арендатор нежилого помещения из частного жилищного фонда не имеют права голоса на собрании и не могут иным образом участвовать в управлении объектом кондоминиума.

Наниматель (поднаниматель) квартиры, арендатор нежилого помещения, помимо обязанностей, установленных законодательными актами Республики Казахстан, несут иные обязанности, в том числе:

соблюдение тишины в ночное время, в том числе непроведение в квартире, нежилом помещении и вне их сопровождаемых шумом работ, не связанных с неотложной необходимостью, препятствующих нормальному отдыху и спокойствию граждан;

потребление табачных изделий в определенных для этого специальных местах;

соблюдение строительных, санитарных, экологических, противопожарных и других обязательных норм и правил.»;

26) статью 37 исключить;

27) статьи 38, 39, 40 и 41 изложить в следующей редакции:

«Статья 38. Доступ в квартиру, нежилое помещение

Доступ в квартиру, нежилое помещение осуществляется при уведомлении собственника квартиры, нежилого помещения.

Собственник, наниматель (поднаниматель) либо иное лицо, проживающее в квартире, собственник (арендатор) нежилого помещения обязаны допустить собственников квартир, нежилых помещений, членов совета дома или представителей физических и юридических лиц, оказывающих услуги по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, если необходимы проверка состояния, ремонт или замена общего имущества объекта кондоминиума.

В аварийных случаях или при иных чрезвычайных ситуациях, создающих угрозу здоровью или жизни человека, доступ должен быть разрешен и без заблаговременного уведомления.

Статья 39. Возмещение ущерба, причиненного квартире, нежилому помещению, общему имуществу объекта кондоминиума

1. Если собственник квартиры, нежилого помещения наносит ущерб другой квартире, нежилому помещению, общему имуществу объекта кондоминиума, он обязан устранить ущерб либо возместить расходы по его устранению.

2. Таковую же обязанность солидарно с собственником несут члены его семьи или наниматель (поднаниматель), постоянно или временно владеющие или пользующиеся квартирой, арендатор нежилого помещения на основании договора имущественного найма (аренды), если они непосредственно причинили ущерб.

**Статья 40. Изменение конструктивной части квартиры,
нежилого помещения**

1. Изменение собственником квартиры, нежилого помещения конструктивной части и (или) общедомовых инженерных сетей, включая переоборудование и (или) перепланировку квартиры, нежилого помещения, осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Переоборудование и (или) перепланировка квартиры, нежилого помещения осуществляются по решению собственника квартиры, нежилого помещения при наличии проекта в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Нежилые помещения должны быть изолированы от квартир и не иметь общего входа (выхода) с ними.

3. При переоборудовании и (или) перепланировке квартир, нежилых помещений требуется обязательное письменное согласие не менее двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений в случаях, если изменения затрагивают:

- несущие и (или) ограждающие конструкции;
- общедомовые инженерные системы;
- общее имущество объекта кондоминиума;
- функциональное назначение квартир, нежилых помещений.

В случае, когда изменения, указанные в части первой настоящего пункта, связаны с обеспечением доступа инвалидов к жилищу, письменное согласие собственников квартир, нежилых помещений не требуется.

4. К общедомовым инженерным системам относятся системы, находящиеся в многоквартирном жилом доме за пределами или внутри квартиры, нежилого помещения и обслуживающие две (два) и более квартир, нежилых помещений, а именно системы:

- холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, общедомовых приборов учета холодной и горячей воды, внутреннего противопожарного водопровода до первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также оборудования, расположенного на этих сетях;

отопления, состоящие из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, общедомовых приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, до первого отключающего устройства в квартире, нежилом помещении;

водоотведения, состоящие из стояков, канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, до первых стыковых соединений в квартире, нежилом помещении;

электроснабжения, состоящие из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, общедомовых приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, грузовых и пассажирских лифтов (подъемников), сетей (кабелей) от внешней границы, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях, до индивидуальных приборов учета электрической энергии;

газоснабжения, состоящие из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или точки присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный жилой дом, технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, приборов учета газа;

мусороудаления, кондиционирования, терморегуляции и вакуумирования, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, до первого отключающего устройства в квартире, нежилом помещении.

Статья 41. Изменение границ между квартирами, нежилыми помещениями и общим имуществом объекта condominiuma

1. Изменение границ между квартирами, нежилыми помещениями и общим имуществом объекта condominiuma допускается с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и пункта 3 статьи 40 настоящего Закона.

2. Изменение границ между соседними (смежными) квартирами, нежилыми помещениями может производиться по взаимному согласию собственников этих квартир, нежилых помещений в случаях, если изменения не затрагивают:

- несущие и (или) ограждающие конструкции;
 - общедомовые инженерные системы;
 - общее имущество объекта condominiumума;
 - функциональное назначение квартир, нежилых помещений.»;
- 28) главу 6-1 изложить в следующей редакции:

«Глава 6-1. Государственный контроль в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения и государственный надзор в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств

Статья 41-1. Государственный контроль в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения и государственный надзор в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств

1. 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.

Проверки и профилактический контроль субъектов предпринимательства осуществляются в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан, а обследование квартир, нежилых помещений – с настоящим Законом.

2. Информация об объектах и субъектах государственного контроля и государственного надзора, о графиках проверок и их результатах, выявленных недостатках, а также составленных актах и вынесенных предписаниях размещается на интернет-ресурсе местного исполнительного органа.

Статья 41-2. Полномочия должностных лиц жилищной инспекции, осуществляющих государственный контроль в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения и государственный надзор в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств

1. Жилищная инспекция осуществляет полномочия по:

- 1) организации государственного технического обследования многоквартирного жилого дома;
- 2) определению перечня, периодов и очередности проведения капитального ремонта общего имущества объекта condominium;
- 3) согласованию сметы расходов на проведение капитального ремонта общего имущества объекта condominium;
- 4) принятию участия в комиссиях по приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества объекта condominium;
- 5) вынесению обязательных для исполнения предписаний (представлений) по устранению нарушений настоящего Закона и правил содержания общего имущества объекта condominium и составлению протоколов об административных правонарушениях;
- 6) проведению проверки наличия отчета по управлению объектом condominium и содержанию общего имущества объекта condominium при обращении собственников квартир, нежилых помещений.

2. В полномочия жилищной инспекции входят и иные вопросы, предусмотренные законами Республики Казахстан.

3. Действия (бездействие) жилищной инспекции могут быть обжалованы в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан.»;

29) статьи 42, 42-1 и 42-2 изложить в следующей редакции:

«Статья 42. Формы управления объектом condominium

1. Собственники квартир, нежилых помещений для управления объектом condominium, финансирования его содержания и обеспечения сохранности общего имущества объекта condominium обязаны выбрать одну из форм управления объектом condominium:

- 1) объединение собственников имущества;
- 2) простое товарищество многоквартирного жилого дома (простое товарищество).

2. Собственники квартир, нежилых помещений свободны в выборе и смене форм управления объектом кондоминиума, определенных пунктом 1 настоящей статьи.

Статья 42-1. Собрание

1. Собственники квартир, нежилых помещений на собрании рассматривают вопросы и принимают решения, связанные с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума.

Принятые собранием решения являются обязательными для всех собственников квартир, нежилых помещений.

Решение собрания оформляется протоколом.

2. К компетенции собрания относятся вопросы:

- 1) избрания членов совета дома, переизбрания, а также досрочного прекращения их полномочий;
- 2) избрания ревизионной комиссии (ревизора), переизбрания, а также досрочного прекращения ее (его) полномочий;
- 3) принятия решения о выборе формы управления объектом кондоминиума либо делегировании полномочий о выборе формы управления совету дома;
- 4) принятия решения о выборе управляющего многоквартирным жилым домом или управляющей компании либо делегировании таких полномочий совету дома;
- 5) утверждения устава объединения собственников имущества или заключения договора простого товарищества;
- 6) утверждения сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на один календарный год, а также внесения в нее изменений и дополнений;
- 7) утверждения годового отчета по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума об исполнении сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума за один календарный год;
- 8) определения общего имущества объекта кондоминиума, а также изменения его состава;
- 9) утверждения размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;
- 10) утверждения размера оплаты за содержание парковочного места;

11) принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума (модернизации, реконструкции, реставрации), об утверждении сметы расходов на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;

12) принятия решения о сборе целевых взносов и их размере;

13) принятия решения о расходовании денег, накопленных на сберегательном счете, а также о получении жилищного займа на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума;

14) принятия решения о передаче собственнику квартиры, нежилого помещения части общего имущества объекта кондоминиума в имущественный наем (аренду);

15) согласования, при необходимости, размера вознаграждения совету дома и ревизионной комиссии (ревизору) по итогам деятельности за отчетный период;

16) согласования размера оплаты труда председателю объединения собственников имущества, доверенному лицу простого товарищества;

17) иные вопросы, связанные с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума.

3. Все собственники квартир, нежилых помещений уведомляются советом дома не менее чем за десять календарных дней о дате проведения собрания индивидуально, а также посредством электронной почты или сотовой связи и путем размещения объявления в общедоступных местах.

4. Каждый собственник квартиры, нежилого помещения при голосовании имеет один голос. Если собственнику квартиры, нежилого помещения принадлежит несколько квартир, нежилых помещений, он имеет соответствующее количество голосов.

5. Собрание правомочно принимать решение, если в нем участвуют более половины от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

Решение принимается при согласии большинства от общего числа собственников квартир, нежилых помещений, непосредственно принявших участие в голосовании.

Каждый собственник квартиры, нежилого помещения имеет право знать, как проголосовали другие собственники квартир, нежилых помещений.

6. По вопросам, указанным в подпунктах 8), 9), 10), 11), 12) и 13) пункта 2 настоящей статьи, собрание принимает решение при наличии более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений. Решение принимается при согласии более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

7. Список проголосовавших собственников квартир, нежилых помещений с указанием их фамилии, имени, отчества (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), номеров квартир, нежилых помещений является неотъемлемой частью протокола собрания, прошивается и нумеруется.

8. В протоколе собрания указываются:

- 1) место нахождения многоквартирного жилого дома;
- 2) вопросы, вынесенные на голосование;
- 3) дата, форма, время проведения собрания (сроки голосования);
- 4) общее количество собственников квартир, нежилых помещений;
- 5) количество участвующих на собрании собственников квартир, нежилых помещений с указанием их фамилии, имени, отчества (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), номеров квартир, нежилых помещений;
- 6) фамилия, имя и отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) приглашенных лиц (при наличии);
- 7) фамилия, имя и отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) председателя, секретаря собрания, членов совета дома;
- 8) форма и итоги голосования;
- 9) решение, принятое собранием;
- 10) приложение к протоколу собрания.

9. Протокол собрания подписывается председателем, секретарем собрания, членами совета дома.

10. Собрание проводится не реже одного раза в год. Собрание созывается по инициативе совета дома, доверенного лица простого товарищества либо по требованию ревизионной комиссии, либо по требованию не менее десяти процентов собственников квартир, нежилых помещений, либо по инициативе жилищной инспекции.

Протоколы собраний хранятся у совета дома или доверенного лица простого товарищества. Копии протоколов собрания предоставляются по требованию собственника квартиры, нежилого помещения.

11. При проведении голосования посредством объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства собственник квартиры, нежилого помещения по вопросу, вынесенному на голосование, голосует с использованием электронной цифровой подписи или лично расписывается в бумажном протоколе.

Итоги электронного голосования фиксируются посредством объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.

12. Принятые собранием решения, оформленные протоколом, являются документом при рассмотрении спорных и иных вопросов в суде, иных государственных органах и организациях как волеизъявление собственников квартир, нежилых помещений, а также служат основанием для расчета жилищной помощи.

Статья 42-2. Проведение письменного опроса

1. Собрание проводится путем письменного опроса, если ранее объявленное собрание в явочном порядке не состоялось ввиду отсутствия кворума. Решение о проведении письменного опроса и его сроках принимается советом дома.

2. Для организации собрания путем проведения письменного опроса совет дома вправе определить инициативную группу из числа собственников квартир, нежилых помещений.

3. Письменный опрос проводится в срок не более одного месяца с даты объявления собрания.

4. Лист письменного опроса должен содержать порядковый номер, адрес многоквартирного жилого дома, вопросы, вынесенные на голосование, место для подписи собственника квартиры, нежилого помещения, подписи членов совета дома.

5. Лист письменного опроса направляется нарочно либо посредством электронной почты каждому собственнику квартиры, нежилого помещения в течение семи календарных дней с даты объявления письменного опроса.

Собственник квартиры, нежилого помещения в листе письменного опроса указывает фамилию, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), номер квартиры, нежилого помещения, мнение по вопросам, вынесенным на голосование, и подписывает лист письменного опроса.

6. Советом дома или инициативной группой осуществляются сбор и прием листов письменного опроса нарочно либо посредством электронной почты для учета и составления протокола письменного опроса.

7. Подведение итогов голосования осуществляется коллегиально в составе членов совета дома, председателя объединения собственников имущества или доверенного лица простого товарищества либо представителя управляющей компании, либо управляющего многоквартирным жилым домом (в случае их наличия).

8. Итоги голосования путем письменного опроса оформляются протоколом. Решение считается принятым с учетом требований пунктов 5 и 6 статьи 42-1 настоящего Закона.

Листы письменного опроса являются неотъемлемой частью протокола собрания, прошиваются и нумеруются.»;

30) дополнить статьей 42-3 следующего содержания:

«Статья 42-3. Совет дома

1. Собственники квартир, нежилых помещений на собрании избирают из числа собственников квартир, нежилых помещений совет дома, который состоит не менее чем из трех собственников квартир, нежилых помещений.

2. Совет дома представляет интересы собственников квартир, нежилых помещений по вопросам управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума.

3. Совет дома осуществляет следующие функции:

1) выбор и смену формы управления объектом кондоминиума при условии делегирования собранием таких полномочий совету дома;

2) принятие решения о выборе управляющего многоквартирным жилым домом или управляющей компании, о заключении договора об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума сроком на один календарный год, а также о его изменении или расторжении при условии делегирования собранием таких полномочий совету дома;

3) координацию деятельности объединения собственников имущества, простого товарищества, управляющего многоквартирным жилым домом или управляющей компании и рассмотрение ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;

4) рассмотрение проектов сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на один календарный год и годового отчета по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума для представления их на утверждение собранию;

5) организацию проведения собрания или письменного опроса по вопросам, отнесенным к компетенции собрания, оформление протоколов собраний и листов голосования;

6) мониторинг:

качества коммунальных услуг и непрерывности их подачи до собственников квартир, нежилых помещений;

исполнения условий договоров с субъектами сервисной деятельности;

7) обеспечение предоставления собственникам квартир, нежилых помещений ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;

8) мониторинг расходования денег на текущем и сберегательном счетах;

9) выполнение иных функций, связанных с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума.

В случае передачи советом дома функций по управлению объектом кондоминиума управляющему многоквартирным жилым домом или управляющей компании выполнение функций, определенных подпунктами 5), 6), 7) и 8) части первой настоящего пункта, возлагается на управляющего многоквартирным жилым домом или управляющую компанию.

4. Совет дома избирается сроком на три года. Член совета дома не может быть избран председателем объединения собственников имущества, доверенным лицом простого товарищества или членом ревизионной комиссии (ревизором).

5. Решение совета дома принимается простым большинством голосов членов совета дома, оформляется протоколом и подписывается членами совета дома.»;

31) статью 43 изложить в следующей редакции:

«Статья 43. Объединение собственников имущества

1. Для управления объектом кондоминиума, финансирования его содержания и обеспечения сохранности общего имущества объекта кондоминиума собственниками квартир, нежилых помещений одного многоквартирного жилого дома создается объединение собственников имущества.

2. В многоквартирных жилых домах, расположенных на едином фундаменте либо имеющих единые общедомовые инженерные системы, собственники квартир, нежилых помещений вправе создать одно объединение собственников имущества при согласии более двух третей собственников квартир, нежилых помещений каждого многоквартирного жилого дома.

3. Объединение собственников имущества состоит из двух или более собственников квартир, нежилых помещений.

4. Председатель объединения собственников имущества избирается на собрании сроком на один календарный год.

5. Председатель объединения собственников имущества вправе без доверенности представлять объединение собственников имущества во всех судах, государственных органах и организациях.

6. Председатель объединения собственников имущества обязан обеспечить сохранность копий проектной документации многоквартирного жилого дома (без сметного раздела), исполнительной технической документации, акта приемки объекта в эксплуатацию с приложениями, инструкций по эксплуатации и паспорта технологического оборудования многоквартирного жилого дома (оригиналы), финансовой и технической документации на многоквартирный жилой дом и иных связанных с эксплуатацией и содержанием общего имущества объекта кондоминиума документов, печати (при ее наличии), ключей от помещений, входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума, электронных кодов

доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества объекта кондоминиума, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

7. Председатель объединения собственников имущества осуществляет следующие функции:

- 1) государственную регистрацию объединения собственников имущества в органах юстиции;
- 2) формирование списка собственников квартир, нежилых помещений и заключение с ними договоров об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;
- 3) организацию исполнения решений собрания и совета дома;
- 4) размещение в общедоступных местах информации о принятых собранием и советом дома решениях;
- 5) открытие текущего и сберегательного счетов в банках второго уровня;
- 6) заключение и исполнение договоров об оказании услуг с субъектами сервисной деятельности;
- 7) заключение договоров об оказании коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума с организациями, предоставляющими коммунальные услуги, и по их оплате;
- 8) мониторинг внесения собственниками квартир, нежилых помещений денег на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;
- 9) представление совету дома ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;
- 10) выполнение иных функций, связанных с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума.»;
- 32) дополнить статьей 43-1 следующего содержания:

«Статья 43-1. Простое товарищество многоквартирного
жилого дома

1. Для управления объектом кондоминиума, финансирования его содержания и обеспечения сохранности общего имущества объекта кондоминиума собственниками квартир, нежилых помещений одного многоквартирного жилого дома создается простое товарищество, действующее на основе договора о совместной деятельности, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

Собственники квартир, нежилых помещений принимают на себя все обязательства по совместному принятию решений и выполнению обязанностей, предусмотренных настоящим Законом.

В многоквартирных жилых домах, расположенных на едином фундаменте либо имеющих единые общедомовые инженерные системы, собственники квартир, нежилых помещений вправе создать одно простое товарищество при согласии более двух третей собственников квартир, нежилых помещений каждого многоквартирного жилого дома.

2. По договору о совместной деятельности (простое товарищество) собственники квартир, нежилых помещений обязуются совместно действовать в целях управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума.

Собственники квартир, нежилых помещений из своего состава могут определить доверенное лицо для руководства совместной деятельностью, действующее на основании простой письменной доверенности, выданной всеми собственниками квартир, нежилых помещений.

Доверенное лицо простого товарищества осуществляет следующие функции:

1) формирование списка собственников квартир, нежилых помещений и заключение с ними договоров об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;

2) организацию исполнения решений собрания и совета дома;

3) размещение в общедоступных местах информации о принятых собранием и советом дома решениях;

4) открытие текущего и сберегательного счетов в банках второго уровня;

5) заключение и исполнение договоров об оказании услуг с субъектами сервисной деятельности;

6) заключение договоров об оказании коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума с организациями, предоставляющими коммунальные услуги, и по их оплате;

7) мониторинг внесения собственниками квартир, нежилых помещений денег на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

8) представление совету дома ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;

9) выполнение иных функций, связанных с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума.

3. Простое товарищество не является юридическим лицом.

4. Обязательства простого товарищества, связанные с договором о совместной деятельности, перед третьими лицами являются солидарными, если договором о совместной деятельности не предусмотрено иное.

Для управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума собственники квартир, нежилых помещений вносят взносы деньгами либо путем трудового вклада.

При недостаточности взносов для покрытия общих расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума и возникновении в результате убытков общие расходы и убытки покрываются за счет общего имущества объекта кондоминиума, а недостающие суммы распределяются между участниками простого товарищества пропорционально их долям в общем имуществе объекта кондоминиума.

5. Вопросы, связанные с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума, а также деятельностью простого товарищества, рассматриваются на собрании в порядке, определенном статьей 42-1 настоящего Закона.»;

33) статью 44 изложить в следующей редакции:

**«Статья 44. Государственная регистрация объединения
собственников имущества**

1. Объединение собственников имущества считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

2. Государственная регистрация объединения собственников имущества осуществляется органами юстиции в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств.

3. Для государственной регистрации объединения собственников имущества в органы юстиции представляются:

1) заявление по форме, установленной Министерством юстиции Республики Казахстан;

2) протокол собрания;

3) устав объединения собственников имущества;

4) квитанция или иной документ, подтверждающие уплату в бюджет регистрационного сбора за государственную регистрацию юридического лица.»;

34) дополнить статьями 44-1, 44-2 и 48-1 следующего содержания:

«Статья 44-1. Имущество объединения собственников имущества

1. Объединению собственников имущества на праве собственности принадлежит приобретенное им имущество, которым оно отвечает по своим обязательствам.

2. Объединение собственников имущества не отвечает по обязательствам собственников квартир, нежилых помещений.

Собственники квартир, нежилых помещений не отвечают по долгам объединения собственников имущества.

Статья 44-2. Устав объединения собственников имущества

1. Устав объединения собственников имущества должен предусматривать:

наименование, предмет и цели деятельности, место нахождения объединения собственников имущества;

структуру, порядок формирования и компетенцию органов управления;

права и обязанности собственников квартир, нежилых помещений;

источники формирования имущества объединения собственников имущества;

порядок внесения изменений и дополнений в устав объединения собственников имущества;

порядок использования имущества в случае ликвидации, условия реорганизации и прекращения деятельности объединения собственников имущества.

В уставе объединения собственников имущества могут содержаться и иные положения, не противоречащие законодательству Республики Казахстан.

2. Объединение собственников имущества вправе осуществлять свою деятельность на основе типового устава.»;

«Статья 48-1. Управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания

1. Управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания оказывает услуги по управлению объектом кондоминиума на основании договора, заключаемого с председателем объединения собственников имущества или доверенным лицом простого товарищества.

Управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания оказывает услуги по управлению объектом кондоминиума при наличии в своем составе специалистов, прошедших обучение и обладающих документом, подтверждающим квалификацию на осуществление функций по управлению объектом кондоминиума.

2. Управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания осуществляет следующие функции:

1) формирование списка собственников квартир, нежилых помещений и заключение с ними договоров об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума;

2) подготовку материалов для организации проведения собрания;

3) организацию исполнения решений собрания и совета дома;

4) заключение и исполнение договоров об оказании услуг с субъектами сервисной деятельности;

5) заключение договоров об оказании коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума с организациями, предоставляющими коммунальные услуги, по их оплате, а также мониторинг исполнения договоров об оказании коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума;

6) составление проектов сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на один календарный год и годового отчета по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, представление их на рассмотрение совету дома;

7) представление совету дома ежемесячного отчета по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;

8) обеспечение свободного доступа собственникам квартир, нежилых помещений к информации об основных показателях деятельности, о заключенных договорах на оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества объекта кондоминиума, порядке и условиях их оказания (выполнения), стоимости;

9) мониторинг качества коммунальных услуг и непрерывности их подачи до собственников квартир, нежилых помещений.

3. Управляющему многоквартирным жилым домом или управляющей компании запрещается оказывать услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума.

4. Управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания в течение трех рабочих дней со дня прекращения действия договора по управлению объектом кондоминиума обязаны передать совету дома или председателю объединения собственников имущества либо доверенному лицу простого товарищества на основании акта приема-передачи:

финансовую документацию (первичные учетные документы, финансовую отчетность, документы, связанные с операциями по текущему счету), а также копии финансовой документации;

техническую документацию на многоквартирный жилой дом;
протоколы собраний;

копии заключенных договоров об оказании услуг с субъектами сервисной деятельности и организациями, предоставляющими коммунальные услуги;

копии актов приемки оказанных услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;

иные документы, связанные с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума;

ключи от помещений, входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества объекта кондоминиума;

иные технические средства и оборудование, необходимые для управления объектом кондоминиума и эксплуатации общего имущества объекта кондоминиума.»;

35) статьи 49 и 50 изложить в следующей редакции:

«Статья 49. Ревизионная комиссия (ревизор)

1. Собственники квартир, нежилых помещений на собрании вправе избирать ревизионную комиссию в составе не менее трех человек либо ревизора из числа собственников квартир, нежилых помещений, осуществляющих контроль за деятельностью по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума.

2. Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своей компетенции выносит на собрание предложения по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума.

3. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается сроком на три года и не может выполнять иные функции по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума.

4. Собственники квартир, нежилых помещений на основании решения собрания вправе заключить договор об оказании аудиторских услуг по проверке результатов деятельности по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума.

Статья 50. Участие собственников квартир, нежилых помещений в расходах на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума

1. Собственник квартиры, нежилого помещения несет бремя содержания принадлежащих ему квартиры, нежилого помещения, а также общего имущества объекта кондоминиума.

Расходы на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума производятся ежемесячно.

Размеры расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума устанавливаются соразмерно доле собственника квартиры, нежилого помещения в общем имуществе.

Дополнительные расходы, не относящиеся к расходам на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, не могут возлагаться на собственников квартир, нежилых помещений без их письменного согласия и (или) решения собрания.

2. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания обязаны производить оплату за коммунальные услуги, потребленные на содержание общего имущества объекта кондоминиума, организациям, предоставляющим коммунальные услуги энергоснабжения, водоснабжения на основании заключенных договоров, по приборам учета, установленным на границе эксплуатационной ответственности, по утвержденным в установленном порядке тарифам из ежемесячных взносов собственников квартир, нежилых

помещений на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа.

3. Собственники нежилых помещений обязаны возмещать сверх установленной сметой расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа на один календарный год расходы по пользованию общим имуществом, связанные с осуществляемой ими производственной, торговой и иной деятельностью.

В таком же порядке оплачиваются расходы собственников квартир, нежилых помещений, связанные с индивидуальным использованием предоставленного им объединением собственников имущества общего имущества ограниченного пользования или земельного участка.

4. Расходы, связанные с использованием общего имущества объекта condominiumа для личных целей, должны компенсироваться тем собственником квартиры, нежилого помещения, которому принадлежит право ограниченного пользования этим имуществом.

5. При несвоевременной оплате собственником квартиры, нежилого помещения расходов на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа за каждый просроченный день, начиная с первого дня последующего месяца, на сумму долга начисляется пеня в размере, определенном законодательством Республики Казахстан.

На требование по погашению задолженности срок исковой давности не распространяется.»;

36) статью 50-1 исключить;

37) статью 50-2 изложить в следующей редакции:

«Статья 50-2. Ежемесячный отчет по управлению объектом condominiumа и содержанию общего имущества объекта condominiumа

Ежемесячный отчет по управлению объектом condominiumа и содержанию общего имущества объекта condominiumа представляется собственникам квартир, нежилых помещений до десятого числа месяца, следующего за отчетным периодом, и размещается в общедоступных местах.

В ежемесячном отчете по управлению объектом condominiumа и содержанию общего имущества объекта condominiumа также должны быть отражены дополнительные расходы, не относящиеся к расходам на управление объектом condominiumа и содержание общего имущества объекта condominiumа, в случае их наличия.

Ежемесячный отчет по управлению объектом condominiumа и содержанию общего имущества объекта condominiumа представляется с учетом требований, установленных законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите.»;

38) дополнить статьей 50-3 следующего содержания:

«Статья 50-3. Особенности финансирования капитального
ремонта общего имущества объекта кондоминиума

1. Для накопления денег на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума председатель объединения собственников имущества либо доверенное лицо простого товарищества открывает сберегательный счет в одном из банков второго уровня, перечень которых определяется специализированным фондом гарантирования капитального ремонта на основании заключенных договоров с банками второго уровня.

2. Специализированный фонд гарантирования капитального ремонта определяется Правительством Республики Казахстан для гарантирования исполнения объединением собственников имущества или простым товариществом обязательства по погашению жилищного займа, полученного на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, а также сохранности накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об обязательном гарантировании депозитов.

Выплаты банкам второго уровня по не исполненным заемщиком обязательствам в рамках жилищного займа, полученного на цели капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, осуществляются специализированным фондом гарантирования капитального ремонта.

3. Банки второго уровня, в которых открыты сберегательные счета, за счет собственных средств осуществляют ежемесячные взносы в размере, установленном законодательством Республики Казахстан, в специализированный фонд гарантирования капитального ремонта.

Участие в накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума для банков второго уровня является правом. В случае их участия в накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума банки второго уровня должны соблюдать требования настоящего Закона.

4. Получение объединением собственников имущества или простым товариществом жилищного займа на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума возможно при включении жилищной инспекцией многоквартирного жилого дома в перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения капитального ремонта. Договор жилищного займа подписывается председателем объединения собственников имущества либо доверенным лицом простого товарищества при наличии письменного согласия всех собственников квартир, нежилых помещений. Погашение жилищного займа, полученного на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, осуществляется из денег, накапливаемых

на сберегательном счете, в порядке, определенном статьей 32 настоящего Закона.

5. Жилищная инспекция в случаях, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, проводит конкурс на определение проектной организации и изготовление проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества объекта condominium за счет средств местного бюджета.

6. Выбор подрядной организации для проведения капитального ремонта общего имущества объекта condominium осуществляет совет дома. Совет дома осуществляет мониторинг целевого расходования денег на капитальный ремонт общего имущества объекта condominium. Банки второго уровня, в которых открыты сберегательные счета в соответствии со статьей 32 настоящего Закона, несут ответственность за целевое использование жилищного займа, выданного на капитальный ремонт общего имущества объекта condominium.

7. Местные исполнительные органы при наличии средств местного бюджета вправе производить капитальный ремонт общего имущества объекта condominium, по которому имеется проектно-сметная документация, при включении жилищной инспекцией многоквартирного жилого дома в перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения капитального ремонта, с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений.

Фактические затраты на произведенный капитальный ремонт возмещаются всеми собственниками квартир, нежилых помещений пропорционально их долям в общем имуществе объекта condominium.»;

39) заголовок главы 8 изложить в следующей редакции:

«Глава 8. Жилищно-строительные кооперативы»;

40) статью 52 изложить в следующей редакции:

«Статья 52. Образование жилищно-строительного кооператива

1. Жилищно-строительный кооператив образуется для строительства многоквартирного жилого дома и последующего распределения между членами жилищно-строительного кооператива квартир, нежилых помещений, парковочных мест в соответствии с суммой внесенных или подлежащих внесению паевых взносов и действует до исполнения своих обязательств в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

2. Строительство многоквартирного жилого дома объединениями граждан в иной форме, чем жилищно-строительный кооператив, не допускается.

3. Образование жилищно-строительного кооператива начинается с проведения учредительного собрания жилищно-строительного кооператива и завершается государственной регистрацией в качестве юридического лица.

4. Граждане могут образовывать инициативные группы по подготовке проведения учредительного собрания жилищно-строительного кооператива и проектов документов, выносимых на его рассмотрение.

5. Учредительное собрание жилищно-строительного кооператива решает следующие вопросы:

- 1) принимает решение о создании жилищно-строительного кооператива, его наименовании и месте нахождения;
- 2) определяет предмет и цели деятельности;
- 3) утверждает устав жилищно-строительного кооператива и учредительный договор;
- 4) избирает исполнительный, контрольный и иные органы;
- 5) определяет сроки и лиц, ответственных за государственную регистрацию;
- 6) решает иные вопросы, связанные с созданием жилищно-строительного кооператива.

Решение учредительного собрания жилищно-строительного кооператива оформляется протоколом. Протокол учредительного собрания жилищно-строительного кооператива подписывается председателем и секретарем.

Председатель учредительного собрания жилищно-строительного кооператива избирается большинством голосов его участников.

6. Проект строительства многоквартирного жилого дома посредством образования жилищно-строительного кооператива может предусматривать несколько объектов строительства на одном земельном участке.

7. Действие пункта 1 настоящей статьи не распространяется на правоотношения, связанные с малоэтажным строительством.»;

41) дополнить статьей 52-1 следующего содержания:

«Статья 52-1. Органы управления жилищно-строительным кооперативом

1. Органами управления жилищно-строительным кооперативом являются:

- 1) высший орган – общее собрание;
- 2) исполнительный орган – правление (председатель);
- 3) контрольный орган – ревизионная комиссия (ревизор).

2. Уставом жилищно-строительного кооператива может быть предусмотрено создание иных органов жилищно-строительного кооператива.»;

42) статьи 53, 54, 55, 56 и 57 изложить в следующей редакции:

«Статья 53. Условия членства в жилищно-строительных кооперативах

1. Численность членов жилищно-строительного кооператива при государственной регистрации не может быть менее десяти граждан,

достигших совершеннолетия. Жилищно-строительный кооператив не вправе принимать новых членов до согласования эскизного проекта.

2. Прием в жилищно-строительный кооператив новых членов, произведенный с соблюдением требований настоящего Закона и устава жилищно-строительного кооператива, оформляется протоколом исполнительного органа и заключением договора участия в жилищно-строительном кооперативе.

Количество членов жилищно-строительного кооператива не должно превышать количество паев в жилищно-строительном кооперативе.

3. Гражданин, желающий стать членом жилищно-строительного кооператива, подает в исполнительный орган жилищно-строительного кооператива заявление в письменной форме о приеме в жилищно-строительный кооператив. В заявлении должны быть указаны фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), место жительства и данные документа, удостоверяющего личность.

4. Исполнительный орган жилищно-строительного кооператива в течение десяти дней рассматривает заявление, при принятии положительного решения оформляет протокол и заключает с гражданином от имени жилищно-строительного кооператива договор участия в жилищно-строительном кооперативе, регистрируемый местным исполнительным органом.

5. Зарегистрированное право собственности на недвижимое имущество не является основанием для отказа в приеме в жилищно-строительный кооператив, если иное не предусмотрено уставом жилищно-строительного кооператива.

6. Количество голосов у каждого члена жилищно-строительного кооператива при принятии решений пропорционально количеству его паев в жилищно-строительном кооперативе. Количество паев, которыми владеет член жилищно-строительного кооператива, а также их размеры не ограничиваются, если иное не предусмотрено уставом жилищно-строительного кооператива.

7. Паем в жилищно-строительном кооперативе признается квартира либо нежилое помещение или парковочное место, передаваемые члену жилищно-строительного кооператива в соответствии с договором участия в жилищно-строительном кооперативе.

8. В случае смерти члена жилищно-строительного кооператива его наследники имеют первоочередное право на принятие в члены жилищно-строительного кооператива, если иное не предусмотрено уставом жилищно-строительного кооператива. В последнем случае кооператив выплачивает наследникам долю в имуществе жилищно-строительного кооператива, пропорциональную его паю.

9. Внесение паевых взносов осуществляется деньгами в соответствии с договором участия в жилищно-строительном кооперативе.

10. Затраты на разработку проектно-сметной документации, а также оформление земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома включаются в общую стоимость строительства многоквартирного жилого дома и распределяются на всех членов жилищно-строительного кооператива.

11. Внесение членами жилищно-строительного кооператива паевых взносов осуществляется в соответствии с правилами организации деятельности жилищно-строительного кооператива и оплаты паевых взносов членами жилищно-строительного кооператива, утвержденными уполномоченным органом, и договором участия в жилищно-строительном кооперативе.

12. Члены жилищно-строительного кооператива вправе:

1) добровольно выйти в установленном порядке из жилищно-строительного кооператива;

2) участвовать в деятельности жилищно-строительного кооператива, избирать и быть избранными в органы управления жилищно-строительного кооператива, вносить предложения об улучшении деятельности жилищно-строительного кооператива, устранении недостатков в работе его органов управления;

3) получать от органов управления жилищно-строительного кооператива информацию об их деятельности, в том числе знакомиться с данными финансовой отчетности и другой документацией, в порядке, определяемом уставом жилищно-строительного кооператива;

4) обжаловать в суд решения органов управления жилищно-строительного кооператива, затрагивающие их интересы.

13. Уставом жилищно-строительного кооператива могут быть установлены и иные права членов жилищно-строительного кооператива, не противоречащие законам Республики Казахстан.

14. Члены жилищно-строительного кооператива обязаны:

1) соблюдать устав жилищно-строительного кооператива;

2) выполнять решения общего собрания жилищно-строительного кооператива;

3) выполнять обязательства перед жилищно-строительным кооперативом по участию в его деятельности, определенные уставом жилищно-строительного кооператива;

4) вносить паевые взносы в соответствии с договором участия в жилищно-строительном кооперативе.

15. Члены жилищно-строительного кооператива могут нести и другие обязанности, предусмотренные уставом жилищно-строительного кооператива, не противоречащие законам Республики Казахстан.

Статья 54. Предоставление члену жилищно-строительного кооператива пая

1. Жилищно-строительный кооператив обязан передать члену жилищно-строительного кооператива его пай не позднее срока, который предусмотрен договором участия в жилищно-строительном кооперативе.

2. Передача члену жилищно-строительного кооператива его пая в многоквартирном жилом доме осуществляется органом управления жилищно-строительного кооператива на основании передаточного акта после ввода в эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома.

Статья 55. Финансовая (кредитная) поддержка жилищно-строительных кооперативов

1. Жилищно-строительные кооперативы могут получать в определенном законодательством Республики Казахстан порядке денежные ссуды и иную финансовую помощь от государства, юридических лиц, основанных на негосударственной форме собственности, граждан.

2. Жилищно-строительные кооперативы могут также получать кредиты на общих основаниях.

Статья 56. Устав жилищно-строительного кооператива

1. Жилищно-строительные кооперативы действуют на основании устава, разработанного в соответствии с типовым уставом жилищно-строительного кооператива и принятого на учредительном собрании жилищно-строительного кооператива.

2. Устав жилищно-строительного кооператива должен содержать:

- 1) наименование, цели и задачи жилищно-строительного кооператива;
- 2) место нахождения жилищно-строительного кооператива;
- 3) условия, порядок приобретения и прекращения членства жилищно-строительного кооператива, права и обязанности его членов;
- 4) порядок внесения паевых взносов членами жилищно-строительного кооператива;
- 5) порядок учета членов жилищно-строительного кооператива;
- 6) порядок создания, реорганизации и ликвидации жилищно-строительного кооператива;
- 7) порядок избрания органов управления жилищно-строительного кооператива, срок полномочий и их компетенцию;
- 8) порядок внесения изменений и дополнений в устав жилищно-строительного кооператива;
- 9) иные сведения, предусмотренные Гражданским кодексом Республики Казахстан.

3. В уставе жилищно-строительного кооператива могут содержаться и иные положения, не противоречащие законодательству Республики Казахстан.

4. Устав жилищно-строительного кооператива должен быть утвержден всеми участниками учредительного собрания жилищно-строительного кооператива.

5. Изменения и дополнения, вносимые в устав жилищно-строительного кооператива, подлежат государственной регистрации.

Статья 57. Государственная регистрация и осуществление деятельности жилищно-строительного кооператива

1. Государственная регистрация жилищно-строительного кооператива осуществляется органами юстиции в порядке, определяемом законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств.

Жилищно-строительный кооператив осуществляет строительство многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Местом нахождения жилищно-строительного кооператива признается место нахождения постоянно действующего исполнительного органа жилищно-строительного кооператива.

3. При изменении места нахождения исполнительный орган жилищно-строительного кооператива обязан известить органы юстиции.

4. Жилищно-строительный кооператив обладает следующими полномочиями:

1) заниматься деятельностью, направленной исключительно на строительство многоквартирного жилого дома;

2) обжаловать в суд акты государственных органов либо действия (бездействие) их должностных лиц, акты органов местного самоуправления, нарушающие права жилищно-строительного кооператива;

3) осуществлять иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом жилищно-строительного кооператива.»;

43) в пункте 1 статьи 58 слова «жилищного или» исключить;

44) статью 59 изложить в следующей редакции:

«Статья 59. Прекращение членства в жилищно-строительном кооперативе

1. Членство в жилищно-строительном кооперативе прекращается в случаях:

1) добровольного выхода;

2) утраты или отчуждения права на пай путем продажи, дарения, распоряжения иным образом;

3) исключения по решению общего собрания жилищно-строительного кооператива или суда;

4) смерти члена жилищно-строительного кооператива, признания его безвестно отсутствующим или объявления умершим в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан;

5) ликвидации жилищно-строительного кооператива.

2. Прекращение членства в жилищно-строительном кооперативе в случае отчуждения или утраты членом жилищно-строительного кооператива права на пай в жилищно-строительном кооперативе оформляется решением исполнительного органа жилищно-строительного кооператива.

Член жилищно-строительного кооператива, право на пай в жилищно-строительном кооперативе которого отчуждено или утрачено в соответствии с подпунктом 2) пункта 1 настоящей статьи, информирует об этом орган управления жилищно-строительного кооператива. Данную информацию органу управления жилищно-строительного кооператива могут предоставить лица, получившие право на пай в жилищно-строительном кооперативе.»;

45) пункт 3 статьи 60 исключить;

46) статьи 61, 62 и 63 изложить в следующей редакции:

«Статья 61. Исключение из жилищно-строительного кооператива

Член жилищно-строительного кооператива, допустивший просрочку оплаты паевых взносов более чем на три месяца от предусмотренного договором участия в жилищно-строительном кооперативе срока, может быть исключен из жилищно-строительного кооператива решением общего собрания жилищно-строительного кооператива.

Член жилищно-строительного кооператива должен быть извещен в письменной форме путем направления извещения нарочно, заказным письмом с уведомлением о вручении, посредством сотовой связи или электронной почты, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование извещения, не позднее чем за десять календарных дней исполнительным органом жилищно-строительного кооператива о причинах вынесения на общее собрание жилищно-строительного кооператива вопроса о его исключении из жилищно-строительного кооператива. На общем собрании жилищно-строительного кооператива члену жилищно-строительного кооператива должно быть предоставлено право высказать мнение по вопросу исключения его из жилищно-строительного кооператива.

В случаях неявки исключаемого члена жилищно-строительного кооператива и отсутствия заявления от него о переносе общего собрания жилищно-строительного кооператива участники общего собрания жилищно-строительного кооператива вправе принять решение об исключении члена жилищно-строительного кооператива без его участия.

На общем собрании жилищно-строительного кооператива должно присутствовать более половины членов жилищно-строительного кооператива. Решение общего собрания жилищно-строительного кооператива принимается большинством голосов участников общего собрания жилищно-строительного кооператива. При этом количество голосов у каждого члена жилищно-строительного кооператива при принятии решений пропорционально количеству его паев в жилищно-строительном кооперативе.

Решение общего собрания об исключении из жилищно-строительного кооператива члена жилищно-строительного кооператива может быть обжаловано в суд.

Статья 62. Последствия исключения или добровольного выхода из жилищно-строительного кооператива

1. При исключении из жилищно-строительного кооператива по решению общего собрания жилищно-строительного кооператива или суда исключенный член жилищно-строительного кооператива самостоятельно реализует или уступает принадлежащий ему пай в жилищно-строительном кооперативе по рыночной стоимости.

В случае если исключенным членом жилищно-строительного кооператива в течение одного месяца не был реализован принадлежащий ему пай, то в дальнейшем реализация пая, принадлежащего исключенному члену жилищно-строительного кооператива, производится исполнительным органом жилищно-строительного кооператива.

2. Член жилищно-строительного кооператива добровольно выходит из жилищно-строительного кооператива при самостоятельной реализации или уступке принадлежащего ему пая в жилищно-строительном кооперативе.

Членство в жилищно-строительном кооперативе прекращается в порядке, определенном статьями 59 и 61 настоящего Закона.

3. Стоимость пая при реализации не может быть менее суммы денег, предусмотренной договором участия в жилищно-строительном кооперативе, заключенным с исключенным членом жилищно-строительного кооператива.

Деньги, полученные от реализации пая, распределяются в следующем порядке:

возвращаются деньги, внесенные исключенным членом жилищно-строительного кооператива;

жилищно-строительному кооперативу перечисляется сумма задолженности исключенного члена жилищно-строительного кооператива.

4. Сумма, оставшаяся после выплат, указанных в пункте 3 настоящей статьи, распределяется между жилищно-строительным кооперативом и исключенным членом жилищно-строительного кооператива в равных долях.

Статья 63. Внесение членом жилищно-строительного кооператива полной суммы паевого взноса

Член жилищно-строительного кооператива обязан внести полную сумму паевого взноса до приемки многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.»;

47) статьи 64 и 65 исключить;

48) статью 66 изложить в следующей редакции:

«Статья 66. Прекращение деятельности жилищно-строительного кооператива

1. Завершение строительства многоквартирного жилого дома оформляется актом приемки объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Акт приемки объекта в эксплуатацию является основанием для внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений об объекте и (или) его составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, регистрации прав на недвижимое имущество.

2. После регистрации акта приемки объекта в эксплуатацию и оформления права собственности первого собственника квартиры, нежилого помещения исполнительный орган жилищно-строительного кооператива обеспечивает в месячный срок регистрацию объекта кондоминиума.

3. Члены жилищно-строительного кооператива обязаны зарегистрировать право собственности на квартиры, нежилые помещения в порядке, определенном для регистрации недвижимости.

4. Право требования по устранению недостатков строительства многоквартирного жилого дома, выявленных в пределах гарантийного срока, возникает у жилищно-строительного кооператива, собственника квартиры, нежилого помещения, объединения собственников имущества, простого товарищества.

Данное положение должно быть предусмотрено в договоре строительного подряда между жилищно-строительным кооперативом и подрядчиком.

5. Жилищно-строительный кооператив прекращает свою деятельность после исполнения всех своих обязательств в соответствии с законодательством Республики Казахстан.»;

49) пункт 5 статьи 71 изложить в следующей редакции:

«5. Местные исполнительные органы районов, городов областного значения, городов республиканского значения, столицы ежегодно проводят инвентаризацию списков очередности граждан Республики Казахстан, состоящих на учете нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда, в том числе с использованием электронной базы постановки на учет и

очередности граждан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде.»;

50) часть вторую пункта 2 статьи 74 после слова «столицы» дополнить словами «, в том числе с использованием программы централизованного учета распределения жилищ.»;

51) в статье 91:

в пункте 1 слова «жилого дома» заменить словами «многоквартирного жилого дома»;

в пункте 2 слово «помещение» заменить словом «жилище»;

52) в статье 93 слова «в нем жилыми помещениями» заменить словом «жилищем»;

53) статью 97 изложить в следующей редакции:

«Статья 97. Плата за пользование жилищем из государственного жилищного фонда и жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, и оказание жилищной помощи малообеспеченным семьям (гражданам)

1. Размер платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда устанавливается местным исполнительным органом района, города областного значения, города республиканского значения, столицы (из коммунального жилищного фонда), администрацией государственного учреждения (из жилищного фонда государственного учреждения) или администрацией государственного предприятия (из жилищного фонда государственного предприятия) в соответствии с методикой расчета размера платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда и жилищем, арендованным в частном жилищном фонде, утвержденной уполномоченным органом.

2. Размер платы за пользование жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, устанавливается местным исполнительным органом в соответствии с методикой расчета размера платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда и жилищем, арендованным в частном жилищном фонде, утвержденной уполномоченным органом.

3. Местный исполнительный орган вправе за счет средств бюджета производить плату за пользование жилищем в частном жилищном фонде или арендных домах определенным категориям граждан.

Расходы по плате за пользование жилищем в частном жилищном фонде и арендных домах категориям граждан, определяемым местным представительным органом, возлагаются на местный бюджет.

4. Государство принимает меры по оказанию жилищной помощи малообеспеченным семьям (гражданам), постоянно зарегистрированным и проживающим в жилище, которое находится на праве собственности как единственное жилище на территории Республики Казахстан, а также нанимателям (поднанимателям) жилища из государственного жилищного фонда и жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, на оплату:

расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, в том числе на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума;

потребления коммунальных услуг и услуг связи в части увеличения абонентской платы за телефон, подключенный к сети телекоммуникаций;

расходов за пользование жилищем из государственного жилищного фонда и жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде.

5. Размер и порядок оказания жилищной помощи определяются местными представительными органами городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения на основании правил предоставления жилищной помощи.

6. Плата за коммунальные услуги в жилищах всех форм собственности взимается по тарифам, утвержденным в порядке, определенном Правительством Республики Казахстан.

7. Порядок распределения расходов по оплате жилища и плате за коммунальные услуги между несколькими нанимателями (поднанимателями) или собственниками, проживающими в жилище, определяется соглашением сторон, а при недостижении соглашения – в судебном порядке.

8. Льготы по оплате расходов, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, устанавливаются законодательными актами Республики Казахстан.»;

54) статью 98 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. При наращивании коммунального жилищного фонда путем строительства новых многоэтажных жилых домов для граждан, имеющих право на получение квартиры из коммунального жилищного фонда, местные исполнительные органы за счет средств местного бюджета строят только энергоэффективные многоквартирные жилые дома, квартиры в которых не могут быть приватизированы (арендное жилье без права выкупа).»;

55) в пункте 1 статьи 105:

в подпункте 1) слова «жилой дом (жилое здание), в котором находится жилище,» заменить словами «многоквартирный жилой дом»;

подпункты 2) и 3) изложить в следующей редакции:

«2) если многоквартирный жилой дом подлежит переоборудованию в силу непригодности для дальнейшего проживания (пребывания);

3) если многоквартирный жилой дом признан аварийным;»;

56) статью 107 дополнить подпунктом 8-1) следующего содержания:

«8-1) они приобрели в собственность квартиру в многоквартирном жилом доме, расположенном в том же населенном пункте, путем участия в жилищно-строительном кооперативе;»;

57) в статье 116:

в пункте 1:

в части первой:

слова «застройщиком, производящим снос,» заменить словами «местным исполнительным органом»;

слова «жилых домах» исключить;

слова «жилых помещений» заменить словом «жилищ»;

в части второй слова «застройщик», «помещения» заменить соответственно словами «местный исполнительный орган», «жилища»;

в части четвертой слова «жилого помещения», «застройщика» заменить соответственно словами «жилища», «местный исполнительный орган»;

в пункте 2 слово «застройщик» заменить словами «местный исполнительный орган»;

58) в статье 119-1:

в заголовке слова «жилого дома» исключить:

в части первой слова «(квартира или жилой дом)», «(квартиры или дома)» исключить;

в части второй:

слова «жилых домах» заменить словом «жилищах»;

слова «жилых помещений» исключить;

59) в статье 121 слово «(аренды)» исключить.

13. В Закон Республики Казахстан от 1 июля 1998 года «Об особом статусе города Алматы» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1998 г., № 14, ст.200; № 22, ст.308; № 24, ст.443; 2001 г., № 13-14, ст.173, 176; № 24, ст.338; 2003 г., № 24, ст.178; 2004 г., № 14, ст.84; № 23, ст.142; 2011 г., № 5, ст.43; № 13, ст.114; 2016 г., № 8-I, ст.62; № 23, ст.118; 2017 г., № 14, ст.51; 2019 г., № 2, ст.6):

статью 4 дополнить подпунктами 4-6), 6-1), 6-2), 6-3), 6-4), 6-5), 6-6), 6-7) и 10) следующего содержания:

«4-6) организует снос аварийных многоквартирных жилых домов;»;

«6-1) обеспечивает проведение за счет средств местного бюджета государственного технического обследования функционирующих многоквартирных жилых домов (с определением общего имущества объекта кондоминиума), а также изготовление и возмещение расходов по изготовлению технических паспортов на объект кондоминиума и документов

на земельный участок, расположенный под многоквартирным жилым домом, а также на придомовой земельный участок в случае поступления соответствующего обращения от собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома на основании решения собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями законов Республики Казахстан «О жилищных отношениях» и «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»;

6-2) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Алматы;

6-3) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование капитального ремонта многоквартирных жилых домов с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирных жилых домов;

6-4) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование ремонта и замены лифтов в многоквартирных жилых домах с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирных жилых домов;

6-5) разрабатывает и утверждает правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Алматы, а также правила компенсации собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома;

6-6) организует работу жилищной инспекции по осуществлению государственного контроля в отношении субъектов контроля в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения;

6-7) организует работу жилищной инспекции по осуществлению государственного надзора 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»;

«10) осуществляет в интересах местного государственного управления иные полномочия, возлагаемые на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.».

14. В Закон Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года «О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2000 г., № 21, ст.382; 2003 г., № 15, ст.139; 2005 г., № 7-8, ст.22; 2007 г., № 14, ст.102; 2011 г., № 4, ст.37; № 16, ст.128; 2012 г., № 12, ст.87; № 13, ст.91; 2013 г., № 14, ст.75; 2017 г., № 21, ст.98; 2018 г., № 14, ст.44; 2019 г., № 15-16, ст.67):

1) в статье 2:

дополнить подпунктом 8-1) следующего содержания:

«8-1) вкладчик накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума – объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома или простое товарищество многоквартирного жилого дома, заключившее с жилищным строительным сберегательным банком договор о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, которое действует от имени собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома;»;

подпункт 12) изложить в следующей редакции:

«12) жилищный заем – целевой заем, предоставляемый вкладчику и вкладчику накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума в целях, предусмотренных пунктом 8 статьи 3 настоящего Закона, в соответствии с условиями договора банковского займа, договоров о жилищных строительных сбережениях или о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума;»;

2) в статье 3:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Вкладчик вправе иметь несколько счетов по вкладу в жилищные строительные сбережения в каждом жилищном строительном сберегательном банке, за исключением вкладчиков накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, которые открывают только один сберегательный счет в любом из банков второго уровня. При этом премия государства по выбору вкладчика начисляется только на один счет в одном жилищном строительном сберегательном банке.»;

пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Жилищный, промежуточный жилищный и предварительный жилищный займы могут быть использованы только в целях проведения мероприятий по улучшению жилищных условий на территории Республики Казахстан, под которыми понимаются:

1) строительство (включая приобретение земельного участка), приобретение жилища, в том числе путем его обмена с целью улучшения;

2) ремонт и модернизация жилища (включая приобретение строительных материалов, оплату подрядных работ);

3) погашение обязательств, которые появились в связи с мероприятиями по улучшению жилищных условий;

4) внесение первоначального взноса для получения ипотечного жилищного займа в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций;

5) капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.

Жилищные, промежуточные жилищные и предварительные жилищные займы выдаются вкладчикам на цели, указанные в подпунктах 1), 2), 3) и 4) части первой настоящего пункта.

Вкладчикам накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума выдаются только жилищные займы на цель, указанную в подпункте 5) части первой настоящего пункта.»;

3) пункт 1 статьи 4 дополнить частью третьей следующего содержания:

«Специализированный фонд гарантирования капитального ремонта, определенный Правительством Республики Казахстан, гарантирует сохранность накоплений вкладчиков накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об обязательном гарантировании депозитов, и обеспечивает исполнение обязательств по возврату жилищных займов, выданных на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.»;

4) в статье 5:

пункт 1 дополнить подпунктом 3) следующего содержания:

«3) прием вкладов, открытие и ведение банковских счетов вкладчиков накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума и предоставление им жилищных займов.»;

подпункт 7) части первой пункта 2 изложить в следующей редакции:

«7) прием депозитов, открытие и ведение банковских счетов юридических лиц.»;

5) пункт 1 статьи 9 дополнить частью второй следующего содержания:

«Выплаты жилищному строительному сберегательному банку по не исполненным заемщиком обязательствам в рамках жилищного займа, полученного на цели проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, осуществляются в соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях».»;

6) в статье 10:

пункт 1 дополнить частью второй следующего содержания:

«Выплата премии государства вкладчикам накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума не осуществляется.»;

часть четвертую пункта 4 изложить в следующей редакции:

«Поощряемая премией государства сумма накопленных вкладчиком денег не может превышать двести месячных расчетных показателей.»;

7) дополнить статьей 12-1 следующего содержания:

«Статья 12-1. Порядок обслуживания вкладчиков накоплений
средств на капитальный ремонт общего имущества
объекта condominiumума

1. Для предоставления вкладчикам накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта condominiumума жилищных займов минимально необходимый размер накопленных денег с начисленным на них вознаграждением должен быть не менее пятидесяти процентов от договорной суммы, необходимой для капитального ремонта общего имущества объекта condominiumума.

Размер ставки вознаграждения по жилищному займу не может быть выше размера ставки вознаграждения по вкладу более чем на три процента годовых.

2. Вкладчику накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта condominiumума договорная сумма предоставляется не ранее чем через три года после вступления в силу договора о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта condominiumума при условиях:

1) соответствия суммы накопленных денег принятым обязательствам по договору о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта condominiumума;

2) достижения минимального значения оценочного показателя.

При расчете оценочного показателя учитываются продолжительность накопления, соблюдение условий накопления, определяемых жилищным строительным сберегательным банком.».

15. В Закон Республики Казахстан от 16 января 2001 года «О некоммерческих организациях» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2001 г., № 1, ст.8; № 24, ст.338; 2003 г., № 11, ст.56; 2004 г., № 5, ст.30; № 10, ст.56; 2005 г., № 13, ст.53; 2006 г., № 8, ст.45; № 15, ст.95; 2007 г., № 2, ст.18; № 9, ст.67; № 17, ст.141; 2010 г., № 5, ст.23; № 7, ст.28; 2011 г., № 2, ст.21; № 5, ст.43; № 17, ст.136; № 23, ст.179; № 24, ст.196; 2012 г., № 2, ст.13; № 8, ст.64; № 21-22, ст.124; 2013 г., № 10-11, ст.56; № 15, ст.81; 2014 г., № 11, ст.63, 67; № 21, ст.122; № 23, ст.143; 2015 г., № 16, ст.79; № 20-I, ст.110; № 21-I, ст.128; № 22-I, ст.140; № 23-I, ст.166; № 23-II, ст.170; 2016 г., № 7-II, ст.55; 2017 г., № 1-2, ст.3; № 4, ст.7; 2018 г., № 10, ст.32; № 11, ст.36; № 13, ст.41; № 15, ст.47; № 16, ст.53):

в пункте 2 статьи 17 слова «кооперативы собственников квартир» заменить словами «объединения собственников имущества многоквартирных жилых домов».

16. В Закон Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2001 г., № 3, ст.17; № 9, ст.86; № 24, ст.338; 2002 г., № 10, ст.103; 2004 г., № 10, ст.56; № 17, ст.97; № 23, ст.142; № 24, ст.144; 2005 г., № 7-8, ст.23; 2006 г., № 1, ст.5; № 13, ст.86, 87; № 15, ст.92, 95; № 16, ст.99; № 18, ст.113; № 23, ст.141; 2007 г., № 1, ст.4; № 2, ст.14; № 10, ст.69; № 12, ст.88; № 17, ст.139; № 20, ст.152; 2008 г., № 21, ст.97; № 23, ст.114, 124; 2009 г., № 2-3, ст.9; № 24, ст.133; 2010 г., № 1-2, ст.2; № 5, ст.23; № 7, ст.29, 32; № 24, ст.146; 2011 г., № 1, ст.3, 7; № 2, ст.28; № 6, ст.49; № 11, ст.102; № 13, ст.115; № 15, ст.118; № 16, ст.129; 2012 г., № 2, ст.11; № 3, ст.21; № 5, ст.35; № 8, ст.64; № 14, ст.92; № 23-24, ст.125; 2013 г., № 1, ст.2, 3; № 8, ст.50; № 9, ст.51; № 14, ст.72, 75; № 15, ст.81; № 20, ст.113; № 21-22, ст.115; 2014 г., № 2, ст.10; № 3, ст.21; № 7, ст.37; № 8, ст.49; № 10, ст.52; № 11, ст.67; № 12, ст.82; № 14, ст.84, 86; № 19-I, 19-II, ст.94, 96; № 21, ст.118, 122; № 22, ст.131; 2015 г., № 9, ст.46; № 19-I, ст.101; № 19-II, ст.103; № 21-I, ст.121, 124, 125; № 21-II, ст.130, 132; № 22-I, ст.140; № 22-V, ст.154, 156, 158; 2016 г., № 6, ст.45; № 7-I, ст.47, 49; № 8-II, ст.72; № 23, ст.118; 2017 г., № 3, ст.6; № 8, ст.16; № 13, ст.45; № 15, ст.55; № 16, ст.56; 2018 г., № 12, ст.39; № 16, ст.56; № 21, ст.72; № 22, ст.83; № 24, ст.93; 2019 г., № 1, ст.4; № 7, ст.37, 39; Закон Республики Казахстан от 28 октября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам регулирования агропромышленного комплекса», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 5 ноября 2019 г.; Закон Республики Казахстан от 26 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам государственной службы и противодействия коррупции», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 29 ноября 2019 г.):

1) в статье 1:

подпункт 3-1) изложить в следующей редакции:

«3-1) социальная инфраструктура – совокупность юридических лиц, функционально обеспечивающих нормальную жизнедеятельность населенного пункта, к которым относятся: объекты социально-культурного назначения, жилищно-коммунальное хозяйство, организации систем здравоохранения, образования, дошкольного воспитания; организации, связанные с отдыхом и досугом; розничная торговля, общественное питание, сфера услуг, спортивно-оздоровительные учреждения; организации, производящие и предоставляющие населению коммунальные услуги;»;

дополнить подпунктом 3-2) следующего содержания:

«3-2) профилактика чрезвычайных ситуаций социального характера – комплекс правовых, экономических, социальных, организационных, воспитательных, пропагандистских и иных мер, осуществляемых в пределах компетенции государственными и местными исполнительными органами

по выявлению, изучению, устранению причин и условий, способствующих возникновению чрезвычайных ситуаций социального характера;»;

2) пункт 1 статьи 27 дополнить подпунктами 27-1), 27-2), 27-3), 27-4), 27-5) и 27-6) следующего содержания:

«27-1) финансирует и реализует мероприятия по повышению устойчивости и безопасности функционирования жилья в зонах подтоплений, жизнеобеспечению населения при возможных чрезвычайных ситуациях, строительству жилья для временного переселения населения из зон подтоплений;

27-2) обеспечивает проведение за счет средств местного бюджета государственного технического обследования функционирующих многоквартирных жилых домов (с определением общего имущества объекта кондоминиума), а также изготовление и возмещение расходов по изготовлению технических паспортов на объект кондоминиума и документов на земельный участок, расположенный под многоквартирным жилым домом, а также на придомовой земельный участок в случае поступления соответствующего обращения от собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома на основании решения собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями законов Республики Казахстан «О жилищных отношениях» и «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»;

27-3) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенному пункту;

27-4) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование капитального ремонта многоквартирных жилых домов с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирных жилых домов;

27-5) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование ремонта и замены лифтов в многоквартирных жилых домах с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирных жилых домов;

27-6) разрабатывает и утверждает правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенному пункту, а также правила компенсации собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома;»;

3) пункт 1 статьи 31 дополнить подпунктами 12-9), 16-1), 16-2), 16-3), 16-4), 16-5), 30) и 30-1) следующего содержания:

«12-9) финансирует и реализует мероприятия по повышению устойчивости и безопасности функционирования жилья в зонах подтоплений, жизнеобеспечению населения при возможных чрезвычайных ситуациях, строительству жилья для временного переселения населения из зон подтоплений;»;

«16-1) обеспечивает проведение за счет средств местного бюджета государственного технического обследования функционирующих многоквартирных жилых домов (с определением общего имущества объекта кондоминиума), а также изготовление и возмещение расходов по изготовлению технических паспортов на объект кондоминиума и документов на земельный участок, расположенный под многоквартирным жилым домом, а также на придомовой земельный участок в случае поступления соответствующего обращения от собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома на основании решения собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями законов Республики Казахстан «О жилищных отношениях» и «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»;

16-2) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенному пункту;

16-3) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование капитального ремонта многоквартирных жилых домов с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирных жилых домов;

16-4) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование ремонта и замены лифтов в многоквартирных жилых домах с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирных жилых домов;

16-5) разрабатывает и утверждает правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенному пункту, а также правила компенсации собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома;»;

«30) организует работу жилищной инспекции по осуществлению государственного контроля в отношении субъектов контроля в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения;

30-1) организует работу жилищной инспекции по осуществлению государственного надзора 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.».

17. В Закон Республики Казахстан от 8 мая 2001 года «О потребительском кооперативе» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2001 г., № 10, ст.138; 2006 г., № 8, ст.45; № 13, ст.85; 2007 г., № 9, ст.67; 2012 г., № 8, ст.64; № 21-22, ст.124; 2014 г., № 4-5, ст.24; № 10, ст.52; 2015 г., № 20-I, ст.110):

статью 2 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Отношения, связанные с созданием и деятельностью жилищно-строительного кооператива с целью строительства многоквартирного жилого дома, регулируются жилищным законодательством Республики Казахстан.».

18. В Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2001 г., № 17-18, ст.243; 2004 г., № 23, ст.142; 2005 г., № 6, ст.10; № 7-8, ст.19; 2006 г., № 1, ст.5; № 3, ст.22; № 15, ст.95; № 23, ст.144; № 24, ст.148; 2007 г., № 1, ст.4; № 2, ст.18; № 16, ст.129; 2008 г., № 21, ст.97; № 24, ст.129; 2009 г., № 15-16, ст.76; № 18, ст.84; 2010 г., № 5, ст.23; 2011 г., № 1, ст.2; № 6, ст.50; № 11, ст.102; № 12, ст.111; 2012 г., № 3, ст.21, 27; № 4, ст.32; № 8, ст.64; № 14, ст.92, 95; № 15, ст.97; 2013 г., № 9, ст.51; № 13, ст.63; № 14, ст.72, 75; № 21-22, ст.114; 2014 г., № 1, ст.4, 6; № 2, ст.10, 12; № 7, ст.37; № 8, ст.44; № 10, ст.52; № 14, ст.86; № 19-I, 19-II, ст.96; № 23, ст.143; 2015 г., № 19-I, ст.99, 101; № 19-II, ст.103; № 20-IV, ст.113; № 21-I, ст.128; № 22-V, ст.156; № 23-II, ст.170; 2016 г., № 6, ст.45; № 7-II, ст.53; 2017 г., № 4, ст.7; № 14, ст.51; № 22-III, ст.109; 2018 г., № 10, ст.32; № 19, ст.62; № 22, ст.82; № 24, ст.93; 2019 г., № 7, ст.37, 39; № 8, ст.45; Закон Республики Казахстан от 28 октября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам регулирования агропромышленного комплекса», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 5 ноября 2019 г.):

1) дополнить статьей 49-1 следующего содержания:

«Статья 49-1. Придомовой земельный участок
многоквартирного жилого дома

1. Проектной документацией на строительство многоквартирного жилого дома в соответствии с генеральным планом населенного пункта должен быть предусмотрен придомовой земельный участок многоквартирного жилого дома, прилегающий к многоквартирному жилому дому и предназначенный для благоустройства, озеленения, размещения спортивных, игровых площадок, подъездных дорог, парковок, тротуаров, малых архитектурных форм.

Придомовой земельный участок многоквартирного жилого дома вместе с расположенными на нем элементами благоустройства включается в состав общего имущества объекта кондоминиума.

2. В случае если придомовой земельный участок, указанный в пункте 1 настоящей статьи, не включен в состав общего имущества объекта кондоминиума, то он находится в исключительной государственной собственности как территория общего пользования в населенных пунктах.

3. Содержание и благоустройство земель общего пользования, не включенных в состав общего имущества объекта кондоминиума, осуществляются за счет средств местного бюджета. Запрещается возложение на собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома обязанностей по обслуживанию земель общего пользования.»;

2) пункт 4 статьи 65 изложить в следующей редакции:

«4. Для строительства технически сложных объектов, в том числе уникальных объектов строительства и крупных инвестиционных проектов, и для «пилотных» проектов, реализуемых в рамках внедрения казначейского сопровождения государственных закупок, заказчиком (инвестором) проекта (программы) могут привлекаться инжиниринговые организации по управлению проектом строительства объектов.

Порядок оказания инжиниринговых услуг по управлению проектом строительства объектов и квалификационные требования, предъявляемые организациям, оказывающим услуги по управлению проектом строительства объектов, устанавливаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.».

19. В Закон Республики Казахстан от 13 мая 2003 года «Об акционерных обществах» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2003 г., № 10, ст.55; № 21-22, ст.160; 2004 г., № 23, ст.140; 2005 г., № 14, ст.58; 2006 г., № 10, ст.52; № 16, ст.99; 2007 г., № 4, ст.28, 33; № 9, ст.67; № 20, ст.153; 2008 г., № 13-14, ст.56; № 17-18, ст.72; № 21, ст.97; 2009 г., № 2-3, ст.18; № 17, ст.81; № 24, ст.133; 2010 г., № 5, ст.23; 2011 г., № 2, ст.21; № 3, ст.32; № 5, ст.43; № 6, ст.50; № 24, ст.196; 2012 г., № 2, ст.11, 14; № 4, ст.30; № 13, ст.91; № 21-22, ст.124; 2013 г., № 10-11, ст.56;

№ 15, ст.81; 2014 г., № 4-5, ст.24; № 6, ст.27; № 10, ст.52; № 11, ст.63; № 16, ст.90; № 23, ст.143; 2015 г., № 8, ст.42, 45; № 19-I, ст.101; № 19-II, ст.102; № 20-VII, ст.117; № 22-II, ст.145; № 22-VI, ст.159; 2016 г., № 6, ст.45; 2017 г., № 4, ст.7; 2018 г., № 1, ст.4; № 10, ст.32; № 13, ст.41; № 14, ст.44; № 22, ст.82; 2019 г., № 7, ст.37, 39; № 15-16, ст.67):

часть первую пункта 3 статьи 14 изложить в следующей редакции:

«3. Не допускаются ограничения прав акционеров, установленных пунктами 1 и 2 настоящей статьи, за исключением прав, указанных в подпунктах 1), 2) и 11) пункта 1 настоящей статьи, в случаях, предусмотренных Законом Республики Казахстан «Об использовании воздушного пространства Республики Казахстан и деятельности авиации».».

20. В Закон Республики Казахстан от 9 июля 2004 года «Об электроэнергетике» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2004 г., № 17, ст.102; 2006 г., № 3, ст.22; № 7, ст.38; № 13, ст.87; № 24, ст.148; 2007 г., № 19, ст.148; 2008 г., № 15-16, ст.64; № 24, ст.129; 2009 г., № 13-14, ст.62; № 15-16, ст.74; № 18, ст.84; 2010 г., № 5, ст.23; 2011 г., № 1, ст.2; № 5, ст.43; № 11, ст.102; № 12, ст.111; № 16, ст.129; 2012 г., № 3, ст.21; № 12, ст.85; № 14, ст.92; № 15, ст.97; 2013 г., № 4, ст.21; № 14, ст.75; № 15, ст.79; 2014 г., № 10, ст.52; № 12, ст.82; № 19-I, 19-II, ст.96; № 21, ст.122; № 23, ст.143; 2015 г., № 11, ст.57; № 20-IV, ст.113; № 20-VII, ст.117; № 21-II, ст.131; № 23-I, ст.169; 2016 г., № 6, ст.45; № 8-II, ст.70; № 24, ст.124; 2017 г., № 14, ст.54; 2018 г., № 10, ст.32; № 19, ст.62; № 22, ст.82; 2019 г., № 7, ст.37, 39; № 8, ст.45):

1) в статье 1:

подпункт 15-1) исключить;

подпункт 24-4) изложить в следующей редакции:

«24-4) уполномоченный орган в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в области теплоснабжения (кроме теплоэлектроцентралей и котельных, осуществляющих производство тепловой энергии в зоне централизованного теплоснабжения) в пределах населенных пунктов;»;

дополнить подпунктом 24-5) следующего содержания:

«24-5) бытовой потребитель – физическое лицо, использующее электрическую энергию для собственных бытовых нужд, не связанных с производством (продажей) товаров, работ и предоставлением услуг;»;

2) в статье 5-1:

в заголовке слова «уполномоченного органа в области коммунального хозяйства» заменить словами «уполномоченного органа в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства»;

в абзаце первом слова «Уполномоченный орган в области коммунального хозяйства» заменить словами «Уполномоченный орган в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства».

21. В Закон Республики Казахстан от 21 июля 2007 года «О статусе столицы Республики Казахстан» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2007 г., № 16, ст.128; 2010 г., № 24, ст.146; 2011 г., № 1, ст.2; № 5, ст.43; № 11, ст.102; 2013 г., № 14, ст.75; 2014 г., № 21, ст.122; 2015 г., № 9, ст.46; № 19-I, ст.99; № 19-II, ст.103; 2016 г., № 23, ст.118; 2017 г., № 9, ст.17; № 14, ст.51; 2019 г., № 1, ст.4; № 2, ст.6; № 7, ст.39):

статью 9 дополнить подпунктами 19-6), 19-7), 19-8), 19-9), 19-10), 19-11) и 19-12) следующего содержания:

«19-6) организует снос аварийных многоквартирных жилых домов;

19-7) обеспечивает проведение за счет средств местного бюджета государственного технического обследования функционирующих многоквартирных жилых домов (с определением общего имущества объекта кондоминиума), а также изготовление и возмещение расходов по изготовлению технических паспортов на объект кондоминиума и документов на земельный участок, расположенный под многоквартирным жилым домом, а также на придомовой земельный участок в случае поступления соответствующего обращения от собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома на основании решения собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями законов Республики Казахстан «О жилищных отношениях» и «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»;

19-8) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование капитального ремонта многоквартирных жилых домов с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирных жилых домов;

19-9) вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование ремонта и замены лифтов в многоквартирных жилых домах с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирных жилых домов;

19-10) разрабатывает и утверждает правила компенсации собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома затрат, связанных с ремонтом и заменой лифтов, капитальным ремонтом многоквартирного жилого дома;

19-11) организует работу жилищной инспекции по осуществлению государственного контроля в отношении субъектов контроля в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения;

19-12) организует работу жилищной инспекции по осуществлению государственного надзора 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;».

22. В Закон Республики Казахстан от 26 июля 2007 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2007 г., № 18, ст.142; 2008 г., № 23, ст.114; № 24, ст.126; 2009 г., № 2-3, ст.16; № 8, ст.41; № 19, ст.88; 2010 г., № 7, ст.28; 2011 г., № 3, ст.32; № 5, ст.43; № 6, ст.50; № 15, ст.118; № 16, ст.129; 2012 г., № 8, ст.64; № 10, ст.77; № 14, ст.95; № 20, ст.121; 2013 г., № 1, ст.3; № 5-6, ст.30; 2014 г., № 4-5, ст.24; № 11, ст.61; № 19-I, 19-II, ст.96; № 21, ст.122; № 23, ст.143; 2015 г., № 8, ст.45; № 16, ст.79; № 20-IV, ст.113; № 22-II, ст.145; № 22-V, ст.156; № 22-VI, ст.159; 2016 г., № 6, ст.45; 2017 г., № 4, ст.7; 2018 г., № 10, ст.32; № 15, ст.50; 2019 г., № 2, ст.6; № 7, ст.37; Закон Республики Казахстан от 25 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оказания государственных услуг», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 27 ноября 2019 г.):

1) в пункте 2 статьи 34 слово «жилищных,» исключить;

2) статью 39 изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Государственная регистрация
объекта condominiuma

1. Для государственной регистрации объекта condominiuma в регистрирующий орган представляется письменное заявление не менее чем от двух собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома.

При государственной регистрации объекта condominiuma регистрирующий орган вносит сведения в правовой кадастр в соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях».

2. Государственная регистрация объекта condominiuma может быть произведена на основании электронного заявления, поданного посредством сети Интернет, в порядке, определяемом уполномоченным органом.

3. Если на момент государственной регистрации объекта condominiuma в правовом кадастре отсутствуют сведения о регистрации права на земельный участок, регистрирующий орган вносит сведения о земельном участке из автоматизированной информационной системы государственного земельного кадастра.

При отсутствии в автоматизированной информационной системе государственного земельного кадастра сведений о земельном участке регистрирующий орган направляет в местный исполнительный орган уведомление об оформлении прав на земельный участок в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

4. Государственной регистрации подлежит изменение состава общего имущества объекта кондоминиума и (или) размера долей собственников квартир, нежилых помещений в общем имуществе объекта кондоминиума в результате изменения общей площади квартир и площадей нежилых помещений многоквартирного жилого дома.

5. Порядок государственной регистрации объекта кондоминиума определяется уполномоченным органом.».

23. В Закон Республики Казахстан от 2 апреля 2010 года «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2010 г., № 7, ст.27; № 24, ст.145; 2011 г., № 1, ст.3; № 5, ст.43; № 24, ст.196; 2012 г., № 6, ст.43; № 8, ст.64; № 13, ст.91; № 21-22, ст.124; 2013 г., № 2, ст.10; № 9, ст.51; № 10-11, ст.56; № 15, ст.76; 2014 г., № 1, ст.9; № 4-5, ст.24; № 6, ст.27; № 10, ст.52; № 14, ст.84; № 16, ст.90; № 19-I, 19-II, ст.94, 96; № 21, ст.122; № 22, ст.131; № 23, ст.143; № 24, ст.144; 2015 г., № 8, ст.42; № 19-II, ст.106; № 20-IV, ст.113; № 20-VII, ст.115; № 21-I, ст.128; № 21-III, ст.136; № 22-I, ст.143; № 22-VI, ст.159; № 23-II, ст.170; 2016 г., № 7-II, ст.55; № 12, ст.87; 2017 г., № 4, ст.7; № 16, ст.56; № 21, ст.98; № 22-III, ст.109; 2018 г., № 10, ст.32; № 13, ст.41; № 14, ст.44; № 15, ст.47; № 16, ст.56; № 22, ст.83; 2019 г., № 2, ст.6; № 15-16, ст.67; Закон Республики Казахстан от 26 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам государственной службы и противодействия коррупции», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 29 ноября 2019 г.):

1) часть вторую пункта 2 статьи 58 дополнить подпунктом 9) следующего содержания:

«9) деньги, находящиеся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума.»;

2) часть вторую пункта 3 статьи 62 дополнить подпунктом 10) следующего содержания:

«10) деньги, находящиеся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума.»;

3) часть первую статьи 98 дополнить подпунктом 18-2) следующего содержания:

«18-2) деньги, находящиеся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума.».

24. В Закон Республики Казахстан от 15 июля 2010 года «Об использовании воздушного пространства Республики Казахстан и деятельности авиации» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2010 г., № 17-18, ст.113; 2011 г., № 1, ст.2; № 5, ст.43; № 11, ст.102; 2012 г., № 8, ст.64; № 14, ст.95; № 15, ст.97; 2013 г., № 14, ст.72; № 16, ст.83; 2014 г., № 7, ст.37; № 10, ст.52; № 16, ст.90; № 19-I, 19-II, ст.96; № 23, ст.143; 2015 г., № 19-I, ст.100; № 20-IV, ст.113; № 23-II, ст.170, 172; 2016 г., № 8-I, ст.65; № 24, ст.124; 2017 г., № 9, ст.22; № 11, ст.29; № 14, ст.51; № 16, ст.56; № 22-III, ст.109; 2018 г., № 10, ст.32; № 19, ст.62; 2019 г., № 8, ст.45):

1) пункт 1 статьи 14 дополнить подпунктом 13-1) следующего содержания:

«13-1) утверждает правила по ограничению иностранного участия (контроля) в авиакомпании, созданной в форме акционерного общества;»;

2) пункт 4-1 статьи 74 исключить;

3) дополнить статьей 74-1 следующего содержания:

«Статья 74-1. Ограничения иностранного участия (контроля)
в авиакомпании, созданной в форме
акционерного общества

1. Иностранному юридическому лицу, иностранной организации, не являющейся юридическим лицом, иностранцу и (или) лицу без гражданства запрещается самостоятельно либо в совокупности с другими иностранными юридическими лицами, иностранными организациями, не являющимися юридическими лицами, иностранцами и (или) лицами без гражданства:

1) прямо и (или) косвенно владеть, пользоваться и (или) распоряжаться акциями авиакомпании, созданной в форме акционерного общества, и (или) производными ценными бумагами, выпущенными в соответствии с законодательством Республики Казахстан или иностранного

государства, базовым активом которых являются акции авиакомпании, созданной в форме акционерного общества, в количестве, превышающем сорок девять и более процентов от общего количества размещенных (за вычетом выкупленных самой авиакомпанией) акций указанной авиакомпании;

2) осуществлять эффективный контроль в отношении авиакомпании, созданной в форме акционерного общества.

2. Акционер авиакомпании, созданной в форме акционерного общества, обязан раскрывать такой авиакомпании информацию о себе, а также о лицах, осуществляющих в отношении него эффективный контроль, до конечных собственников, осуществляющих эффективный контроль.

Если акционер авиакомпании, созданной в форме акционерного общества, является юридическим лицом или иностранной организацией, не являющейся юридическим лицом, которым прямо и (или) косвенно владеют, пользуются и (или) распоряжаются несколько лиц, не аффилированных между собой, каждое из которых не осуществляет эффективный контроль в отношении такого акционера, такой акционер обязан дополнительно раскрывать авиакомпании информацию обо всех случаях, при которых Республика Казахстан или гражданин Республики Казахстан прямо и (или) косвенно владеет, пользуется и (или) распоряжается акциями, долями участия, паями либо другими формами долевого участия в таком акционере.

Порядок, сроки и другие условия раскрытия акционерами информации, указанной в настоящем пункте, определяются в уставе авиакомпании, созданной в форме акционерного общества.

3. Авиакомпания, созданная в форме акционерного общества, обязана вести ежеквартальный учет лиц, информация о которых подлежит раскрытию акционерами такой авиакомпании в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи.

4. Акционер авиакомпании, созданной в форме акционерного общества, частично или полностью не предоставивший авиакомпании, созданной в форме акционерного общества, информацию согласно требованиям пункта 2 настоящей статьи:

1) не учитывается при определении кворума общего собрания акционеров авиакомпании, созданной в форме акционерного общества;

2) не вправе принимать участие в голосовании и (или) обсуждении вопросов, рассматриваемых на общем собрании акционеров авиакомпании, созданной в форме акционерного общества.

5. При недостоверности информации, предоставленной акционером авиакомпании, созданной в форме акционерного общества, согласно требованиям пункта 2 настоящей статьи, выявленной после принятия решения общим собранием акционеров авиакомпании, созданной в форме акционерного общества:

1) в случае, если за такое решение проголосовало большинство голосующих акций (без учета голосующих акций акционера, предоставившего недостоверную информацию), решение общего собрания акционеров считается принятым без учета голосов указанного акционера при соблюдении требований по наличию кворума, при котором решение считается принятым общим собранием акционеров авиакомпания, созданной в форме акционерного общества, установленных Законом Республики Казахстан «Об акционерных обществах»;

2) в случае, если голос акционера, предоставившего недостоверную информацию, был решающим, данное обстоятельство является основанием для признания недействительным соответствующего решения общего собрания акционеров по требованию авиакомпания, созданной в форме акционерного общества, либо иных заинтересованных лиц в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан.

6. В случае нарушения ограничений, установленных пунктом 1 настоящей статьи, нарушивший акционер:

1) не вправе голосовать своими акциями в авиакомпания, созданной в форме акционерного общества, до тех пор, пока совершенное нарушение не будет полностью устранено;

2) не вправе получать дивиденды по акциям авиакомпания, созданной в форме акционерного общества, до тех пор, пока совершенное нарушение не будет полностью устранено;

3) обязан устранить совершенное нарушение в течение десяти рабочих дней с даты получения соответствующего требования от совета директоров авиакомпания, созданной в форме акционерного общества, путем уменьшения количества принадлежащих ему акций в авиакомпания, созданной в форме акционерного общества, до уровня ниже ограничений, установленных пунктом 1 настоящей статьи.

7. Совет директоров авиакомпания, созданной в форме акционерного общества, определяет нарушившего акционера и направляет ему требование об устранении нарушения ограничений, установленных пунктом 1 настоящей статьи, в порядке, определенном правилами по ограничению иностранного участия (контроля) в авиакомпания, созданной в форме акционерного общества, и уставом авиакомпания, созданной в форме акционерного общества.

8. Если акции авиакомпания, созданной в форме акционерного общества, находятся в номинальном держании, то положения настоящей статьи применяются в отношении собственника таких акций, являющегося клиентом номинального держателя акций.

Примечание: для целей настоящей статьи применяются следующие понятия:

1) нарушивший акционер – акционер, нарушивший ограничения, установленные пунктом 1 настоящей статьи, либо акционер, который находится под эффективным контролем лица, нарушившего ограничения, установленные пунктом 1 настоящей статьи;

2) эффективный контроль – возможность определять решения юридического лица или иностранной организации, не являющейся юридическим лицом, возникающая при наличии одного из следующих условий:

прямое и (или) косвенное владение, пользование и (или) распоряжение более пятьюдесятью процентами размещенных (за вычетом привилегированных и выкупленных юридическим лицом) акций, долей участия, паев либо других форм долевого участия в юридическом лице или иностранной организации, не являющейся юридическим лицом;

наличие возможности прямо или косвенно избирать не менее половины состава органа управления или исполнительного органа юридического лица или иностранной организации, не являющейся юридическим лицом;

наличие возможности одного лица самостоятельно либо совместно с одним или несколькими лицами прямо или косвенно определять решения юридического лица или иностранной организации, не являющейся юридическим лицом, на основании законодательного акта Республики Казахстан, судебного решения, в силу договора (подтверждающих документов) или иным образом в случаях, предусмотренных правилами по ограничению иностранного участия (контроля) в авиакомпании, созданной в форме акционерного общества.».

25. В Закон Республики Казахстан от 1 марта 2011 года «О государственном имуществе» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2011 г., № 5, ст.42; № 15, ст.118; № 16, ст.129; № 17, ст.136; № 24, ст.196; 2012 г., № 2, ст.11, 16; № 4, ст.30, 32; № 5, ст.41; № 6, ст.43; № 8, ст.64; № 13, ст.91; № 14, ст.95; № 21-22, ст.124; 2013 г., № 2, ст.13; № 8, ст.50; № 9, ст.51; № 15, ст.82; № 16, ст.83; 2014 г., № 1, ст.9; № 2, ст.10, 12; № 4-5, ст.24; № 7, ст.37; № 12, ст.82; № 19-I, 19-II, ст.94, 96; № 22, ст.131; № 23, ст.143; 2015 г., № 8, ст.42; № 11, ст.57; № 14, ст.72; № 19-I, ст.99; № 19-II, ст.103, 105; № 20-IV, ст.113; № 20-VII, ст.117; № 21-I, ст.124; № 21-II, ст.130; № 21-III, ст.135; № 22-II, ст.145, 148; № 22-VI, ст.159; № 23-II, ст.170, 172; 2016 г., № 7-I, ст.47; № 7-II, ст.56; № 8-I, ст.62; № 24, ст.124; 2017 г., № 4, ст.7; № 9, ст.22; № 11, ст.29; № 13, ст.45; № 14, ст.51, 54; № 15, ст.55; № 20, ст.96; № 22-III, ст.109; 2018 г., № 1, ст.4; № 7-8, ст.22; № 10, ст.32; № 11, ст.37; № 15, ст.47; № 19, ст.62; № 22, ст.82; № 23, ст.91; 2019 г., № 2, ст.6; № 5-6, ст.27; № 7, ст.37, 39; № 8, ст.45, 46; № 15-16, ст.67; Закон Республики Казахстан от 28 октября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан

по вопросам регулирования агропромышленного комплекса», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 5 ноября 2019 г.; Закон Республики Казахстан от 26 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам государственной службы и противодействия коррупции», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 29 ноября 2019 г.):

в части первой статьи 218 слова «государственный коммунальный жилищный фонд» заменить словами «государственный жилищный фонд».

26. В Закон Республики Казахстан от 9 января 2012 года «О газе и газоснабжении» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2012 г., № 2, ст.8; № 11, ст.80; № 14, ст.92; № 15, ст.97; 2013 г., № 15, ст.82; 2014 г., № 1, ст.4; № 7, ст.37; № 10, ст.52; № 19-I, 19-II, ст.96; № 23, ст.143; 2015 г., № 20-IV, ст.113; 2016 г., № 8-II, ст.72; № 24, ст.124; 2017 г., № 22-III, ст.109; 2018 г., № 10, ст.32; № 15, ст.49; № 19, ст.62; 2019 г., № 7, ст.37):

1) в статье 7:

в пункте 2:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«2. Уполномоченный орган в области промышленной безопасности:»;
дополнить подпунктом 2-1) следующего содержания:

«2-1) осуществляет государственный контроль в сфере газа и газоснабжения в части соблюдения требований безопасной эксплуатации бытовых баллонов и объектов систем газоснабжения, за исключением газопотребляющих систем и газового оборудования бытовых и коммунально-бытовых потребителей;»;

в пункте 5:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«5. Местные исполнительные органы областей, городов республиканского значения и столицы, районов (городов областного значения):»;

подпункты 1) и 6-1) изложить в следующей редакции:

«1) осуществляют государственный контроль за соблюдением требований безопасной эксплуатации газопотребляющих систем и газового оборудования бытовых и коммунально-бытовых потребителей;»;

«6-1) осуществляют государственный контроль за соблюдением требований безопасной эксплуатации бытовых баллонов и объектов систем газоснабжения бытовых и коммунально-бытовых потребителей в пределах границ населенного пункта;»;

2) пункт 2 статьи 12 исключить.

27. В Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года «О гражданской защите» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2014 г., № 7, ст.36; № 19-I, 19-II, ст.96; № 21, ст.122; № 23, ст.143; 2015 г., № 1, ст.2; № 15, ст.78; № 19-II, ст.103, 104; № 20-I, ст.111; № 20-IV, ст.113; № 23-I, ст.169; 2016 г., № 6, ст.45; № 7-II, ст.53, 56; 2017 г., № 11, ст.29; № 23-V, ст.113; 2018 г., № 10, ст.32; № 19, ст.62; № 23, ст.91; № 24, ст.93, 94; 2019 г., № 5-6, ст.27; Закон Республики Казахстан от 25 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оказания государственных услуг», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 27 ноября 2019 г.):

1) подпункты 32) и 32-1) статьи 1 изложить в следующей редакции:

«32) опасный производственный фактор – физическое явление, возникающее при авариях, инцидентах на опасных производственных объектах и объектах социальной инфраструктуры, причиняющее вред (ущерб) физическим и юридическим лицам, окружающей среде;

32-1) опасные технические устройства:

технические устройства, работающие под давлением более 0,07 мегаПаскаля или при температуре нагрева воды более 115 градусов Цельсия, грузоподъемные механизмы, эскалаторы, фуникулеры, лифты, эксплуатируемые на опасных производственных объектах, государственный надзор за которыми осуществляется уполномоченным органом в области промышленной безопасности;

паровые и водогрейные котлы, работающие под давлением более 0,07 мегаПаскаля и (или) при температуре нагрева воды более 115 градусов Цельсия (организации теплоснабжения), сосуды, работающие под давлением более 0,07 мегаПаскаля, грузоподъемные механизмы, эскалаторы, канатные дороги, фуникулеры, лифты на объектах социальной инфраструктуры, государственный надзор за которыми осуществляется местными исполнительными органами;»;

2) в пункте 3 статьи 15:

в подпункте 21):

слова «контроль за безопасной» заменить словами «государственный надзор в области промышленной безопасности за»;

слова «жилищно-коммунального хозяйства» заменить словами «социальной инфраструктуры»;

дополнить подпунктом 23) следующего содержания:

«23) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.»;

3) в статье 39:

заголовок изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Государственный надзор в области промышленной безопасности и государственный контроль в сфере газа и газоснабжения»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Государственный надзор в области промышленной безопасности направлен на предупреждение вредного воздействия опасных производственных факторов, возникающих при авариях, инцидентах на опасных производственных объектах, объектах социальной инфраструктуры, на персонал и население.»;

пункт 2 дополнить подпунктом 4) следующего содержания:

«4) безопасной эксплуатацией опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры.»;

пункт 3 дополнить подпунктом 7) следующего содержания:

«7) государственный инспектор городов республиканского значения, столицы, районов (городов областного значения) по государственному надзору за безопасной эксплуатацией опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры и по государственному контролю за безопасной эксплуатацией бытовых баллонов и газопотребляющих систем бытовых, коммунально-бытовых потребителей и на объектах социальной инфраструктуры – должностное лицо городов республиканского значения, столицы, районов (городов областного значения) структурных подразделений местных исполнительных органов.»;

4) пункт 2 статьи 69 дополнить подпунктом 10) следующего содержания:

«10) проведения монтажа, технического обслуживания, технического освидетельствования лифтов, эскалаторов, траволаторов, а также подъемников для инвалидов в соответствии с национальными стандартами.»;

5) пункт 1 статьи 72 дополнить подпунктом 6) следующего содержания:

«6) проведения монтажа, технического обслуживания, технического диагностирования, технического освидетельствования и ремонта лифтов, эскалаторов, траволаторов, а также подъемников для инвалидов.»;

6) пункты 1, 3 и 4 статьи 77 изложить в следующей редакции:

«1. Для постановки на учет, снятия с учета опасного технического устройства руководитель организации, эксплуатирующей опасное техническое устройство:

на промышленных объектах, подает заявление в территориальное подразделение уполномоченного органа в области промышленной безопасности;

на объектах социальной инфраструктуры, подает заявление в местный исполнительный орган, осуществляющий государственный надзор в области промышленной безопасности.»;

«3. Постановка на учет, снятие с учета опасного технического устройства осуществляются в течение десяти рабочих дней со дня подачи заявления с выдачей уведомления о постановке на учет, снятии с учета опасного технического устройства.

При постановке на учет, снятии с учета опасного технического устройства производится соответствующая запись в журнале учета опасных технических устройств территориального подразделения уполномоченного органа в области промышленной безопасности или структурного подразделения местного исполнительного органа, осуществляющего функцию надзора за безопасной эксплуатацией опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры, и в паспорте опасного технического устройства.

4. Порядок постановки на учет и снятия с учета опасных технических устройств на объектах социальной инфраструктуры определяется местным исполнительным органом.».

28. В Закон Республики Казахстан от 16 мая 2014 года «О разрешениях и уведомлениях» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2014 г., № 9, ст.51; № 19-I, 19-II, ст.96; № 23, ст.143; 2015 г., № 2, ст.3; № 8, ст.45; № 9, ст.46; № 11, ст.57; № 16, ст.79; № 19-II, ст.103; № 20-IV, ст.113; № 21-I, ст.128; № 21-III, ст.135; № 22-II, ст.144, 145; № 22-V, ст.156, 158; № 22-VI, ст.159; № 23-I, ст.169; 2016 г., № 1, ст.2, 4; № 6, ст.45; № 7-I, ст.50; № 7-II, ст.53; № 8-I, ст.62; № 8-II, ст.68; № 12, ст.87; 2017 г., № 1-2, ст.3; № 4, ст.7; № 9, ст.21, 22; № 11, ст.29; № 12, ст.34; № 23-III, ст.111; № 23-V, ст.113; № 24, ст.115; 2018 г., № 10, ст.32; № 13, ст.41; № 14, ст.44; № 15, ст.47, 49; № 23, ст.91; № 24, ст.94; 2019 г., № 1, ст.4; № 2, ст.6; № 5-6, ст.27; № 7, ст.37, 39; № 8, ст.45; № 15-16, ст.67; Закон Республики Казахстан от 28 октября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам регулирования агропромышленного комплекса», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 5 ноября 2019 г.; Закон Республики Казахстан от 25 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оказания государственных услуг», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 27 ноября 2019 г.):

пункт 51 приложения 3 изложить в следующей редакции:

«51. Уведомление субъектом естественной монополии об осуществлении деятельности, не относящейся к регулируемым услугам.».

29. В Закон Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года «О долевом участии в жилищном строительстве» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2016 г., № 7-II, ст.52; 2019 г., № 7, ст.37; Закон Республики

Казахстан от 25 ноября 2019 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оказания государственных услуг», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 27 ноября 2019 г.):

1) по всему тексту:

слова «жилых домов (жилых зданий)», «жилого дома (жилого здания)», «жилом доме (жилом здании)», «жилые дома (жилые здания)», «жилых домах (жилых зданиях)» заменить соответственно словами «многоквартирных жилых домов», «многоквартирного жилого дома», «многоквартирном жилом доме», «многоквартирные жилые дома», «многоквартирных жилых домах»;

слова «жилое или нежилое помещение», «жилые или нежилые помещения», «жилых и (или) нежилых помещений» заменить соответственно словами «квартира или нежилое помещение», «квартиры или нежилые помещения», «квартир и (или) нежилых помещений»;

2) в подпункте 4) статьи 1 слова «объекта строительства жилого дома (жилого здания)» заменить словами «построенного и введенного в эксплуатацию многоквартирного жилого дома»;

3) пункт 2 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«2. Для осуществления деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Фонда гарантирования застройщик создает уполномоченную компанию или приобретает сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) иного юридического лица для осуществления деятельности не более чем по одному проекту строительства многоквартирного жилого дома.

Проект строительства многоквартирного жилого дома может предусматривать несколько объектов строительства на одном земельном участке.

Допускается строительство объектов строительства на нескольких земельных участках, если такое строительство предусмотрено проектом строительства многоквартирного жилого дома.

Застройщик вправе привлечь уполномоченную компанию, исполнившую свои обязательства по строительству, вводу и приемке в эксплуатацию предыдущего проекта строительства многоквартирного жилого дома, или иное юридическое лицо, единственным учредителем (участником) которого он является.»;

4) пункт 2 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«2. Для организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня застройщик создает уполномоченную компанию или приобретает сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) иного юридического лица для осуществления деятельности не более чем по одному проекту строительства многоквартирного жилого дома.

Проект строительства многоквартирного жилого дома может предусматривать несколько объектов строительства на одном земельном участке.

Допускается строительство объектов строительства на нескольких земельных участках, если такое строительство предусмотрено проектом строительства многоквартирного жилого дома.

Застройщик вправе привлечь уполномоченную компанию, исполнившую свои обязательства по строительству, вводу и приемке в эксплуатацию предыдущего проекта строительства многоквартирного жилого дома, или иное юридическое лицо, единственным учредителем (участником) которого он является.»;

5) пункт 2 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«2. Для организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома застройщик создает уполномоченную компанию или приобретает сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) иного юридического лица для осуществления деятельности не более чем по одному проекту строительства многоквартирного жилого дома.

Проект строительства многоквартирного жилого дома может предусматривать несколько объектов строительства на одном земельном участке.

Допускается строительство объектов строительства на нескольких земельных участках, если такое строительство предусмотрено проектом строительства многоквартирного жилого дома.

Застройщик вправе привлечь уполномоченную компанию, исполнившую свои обязательства по строительству, вводу и приемке в эксплуатацию предыдущего проекта строительства многоквартирного жилого дома, или иное юридическое лицо, единственным учредителем (участником) которого он является.»;

6) пункт 3 статьи 15 изложить в следующей редакции:

«3. Обязательства застройщика и (или) уполномоченной компании по передаче доли в многоквартирном жилом доме считаются исполненными с момента приемки в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, подписания сторонами договора о передаче доли в многоквартирном жилом доме, а также проведения мероприятий в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан.»;

7) пункт 3 статьи 19 изложить в следующей редакции:

«3. Оплата платежей за выполненные подрядчиком (генеральным подрядчиком) работы по договору подряда в соответствии с проектно-сметной документацией производится с банковского счета уполномоченной компании на основании актов выполненных работ, подтвержденных инжиниринговой компанией.

Допускается предварительная оплата платежей подрядчику (генеральному подрядчику) по договору подряда в соответствии с проектно-сметной документацией строительства при использовании денег дольщиков с банковского счета уполномоченной компании с учетом одного из следующих условий:

1) не должна превышать двадцать пять процентов от стоимости договора подряда с уполномоченной компанией при наличии гарантии банка второго уровня по возврату авансового платежа, являющейся обеспечением надлежащего исполнения обязательств подрядчика (генерального подрядчика);

2) не более десяти процентов от суммы договора подряда с уполномоченной компанией без обеспечения.

Последующая оплата платежей за выполненные подрядчиком (генеральным подрядчиком) работы производится в порядке, определенном статьей 20 настоящего Закона.»;

8) в пункте 8 статьи 20:

подпункт 2) изложить в следующей редакции:

«2) оплату комиссии по банковским счетам и вознаграждения по обслуживанию банковского займа, а также погашение части основного долга по банковскому займу путем перечисления суммы, не превышающей совокупную сумму оплаченных строительно-монтажных работ по строительству многоквартирного жилого дома, и фактического остатка денег на банковском счете уполномоченной компании за вычетом проектной стоимости;»;

дополнить подпунктом 2-1) следующего содержания:

«2-1) выплаты авансов согласно пункту 3 статьи 19 настоящего Закона;»;

9) пункты 3 и 4 статьи 36 исключить;

10) пункт 1 статьи 40 дополнить частью второй следующего содержания:

«Отношения, связанные с осуществлением строительства многоквартирного жилого дома посредством стопроцентного финансирования банками второго уровня на основании открытой кредитной линии и возникшие до введения в действие настоящего Закона, регулируются законодательством Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве, действовавшим до введения в действие настоящего Закона.».

30. В Закон Республики Казахстан от 26 июля 2016 года «О платежах и платежных системах» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2016 г., № 12, ст.86; № 23, ст.119; 2017 г., № 12, ст.36; № 13, ст.45; № 14, ст.53; № 21, ст.98; № 22-III, ст.109; 2018 г., № 10, ст.32; № 13, ст.41; № 14, ст.44; № 15, ст.47; 2019 г., № 2, ст.6; № 7, ст.37; № 15-16, ст.67; Закон Республики Казахстан от 25 ноября 2019 года «О внесении изменений

и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оказания государственных услуг», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» и «Казахстанская правда» 27 ноября 2019 г.):

1) в статье 27:

подпункт 2-1) части третьей пункта 10 дополнить словами «, на деньги, находящиеся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума»;

часть вторую пункта 11 после слов «использования жилищных выплат,» дополнить словами «на деньги, находящиеся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума,»;

2) подпункт 5) пункта 7 статьи 46 после слов «использования жилищных выплат,» дополнить словами «денег, находящихся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума,».

Статья 2.

1. Настоящий Закон вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования, за исключением:

1) абзацев первого, второго и третьего подпункта 7) и абзацев первого, второго, третьего, четвертого, пятого, шестого, седьмого, восьмого и девятого подпункта 8) пункта 9 статьи 1 настоящего Закона, которые вводятся в действие с 29 июня 2018 года;

2) абзацев шестого, седьмого, восьмого, девятого, десятого и одиннадцатого подпункта 2) пункта 8, абзаца шестьдесят восьмого подпункта 2) пункта 12 статьи 1 настоящего Закона, которые вводятся в действие с 1 января 2020 года.

2. Приостановить до 1 января 2022 года действие:

1) абзацев первого, второго и третьего подпункта 2) пункта 8 статьи 1 настоящего Закона, установив, что в период приостановления данные абзацы действуют в следующей редакции:

«2) в статье 289:

часть первую пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1. Для целей настоящего Кодекса некоммерческой организацией признается организация, зарегистрированная в форме, установленной гражданским законодательством Республики Казахстан для некоммерческой организации, за исключением акционерных обществ, учреждений и потребительских кооперативов, кроме кооперативов собственников помещений (квартир), объединений собственников имущества многоквартирного жилого дома, которая осуществляет деятельность в общественных интересах и соответствует следующим условиям:»»;

2) подпункта 3) пункта 8 статьи 1 настоящего Закона, установив, что в период приостановления данный подпункт действует в следующей редакции:

«3) абзац второй подпункта 13) пункта 2 статьи 307 изложить в следующей редакции:

«некоммерческим организациям, за исключением зарегистрированных в форме акционерных обществ, учреждений и потребительских кооперативов, кроме кооперативов собственников помещений (квартир), объединений собственников имущества многоквартирного жилого дома;»»;

3) подпункта 4) пункта 8 статьи 1 настоящего Закона, установив, что в период приостановления данный подпункт действует в следующей редакции:

«4) подпункт 9) части первой статьи 394 изложить в следующей редакции:

«9) услуг в рамках деятельности кооператива собственников помещений (квартир), объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома по управлению объектом кондоминиума, осуществляемых в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан;»»;

4) подпункта 5) пункта 8 статьи 1 настоящего Закона, установив, что в период приостановления данный подпункт действует в следующей редакции:

«5) графу 2 строки 2 таблицы пункта 2 статьи 553 изложить в следующей редакции:

«За государственную регистрацию (перерегистрацию), государственную регистрацию прекращения деятельности (в том числе при реорганизации в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан) учреждений, финансируемых из средств бюджета, казенных предприятий, кооперативов собственников помещений (квартир) и объединений собственников имущества многоквартирного жилого дома,

учетную регистрацию (перерегистрацию), снятие с учетной регистрации их филиалов и представительств:»».

3. Приостановить до 1 июля 2022 года действие:

1) абзацев четвертого и пятого подпункта 1) пункта 14 статьи 1 настоящего Закона, установив, что в период приостановления данные абзацы действуют в следующей редакции:

«дополнить подпунктом 8-1) следующего содержания:

«8-1) вкладчик накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума – кооператив собственников помещений (квартир), объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома или простое товарищество многоквартирного жилого дома, заключившие с жилищным строительным сберегательным банком договор о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, которые действуют от имени собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома;»»;

2) абзаца второго пункта 15 статьи 1 настоящего Закона, установив, что в период приостановления данный абзац действует в следующей редакции:

«пункт 2 статьи 17 после слов «кооперативы собственников квартир» дополнить словами «, объединения собственников имущества многоквартирных жилых домов»».

4. Собственники квартир, нежилых помещений многоквартирных жилых домов в течение одного года со дня введения в действие настоящего Закона обязаны провести собрание собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома для принятия решения об избрании совета многоквартирного жилого дома и выбора формы управления объектом кондоминиума, предусмотренной пунктом 1 статьи 42 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях».

5. Зарегистрированные и осуществляющие деятельность до введения в действие настоящего Закона кооперативы собственников помещений (квартир), потребительские кооперативы собственников квартир, нежилых помещений, потребительские кооперативы могут осуществлять деятельность по управлению многоквартирным жилым домом до 1 июля 2022 года и обязаны:

передать совету многоквартирного жилого дома по акту приема-передачи все имеющиеся документы, связанные со строительством, содержанием и эксплуатацией многоквартирного жилого дома, общего имущества объекта кондоминиума;

после подписания акта приема-передачи произвести ликвидацию в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан.

Установить, что для кооперативов собственников помещений (квартир), потребительских кооперативов собственников квартир, нежилых помещений, потребительских кооперативов статьи 45, 46, 47, 48 и 51 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» сохраняют свое действие до 1 июля 2022 года.

6. Жилищная инспекция вправе обратиться в суд с заявлением о принудительной ликвидации кооперативов собственников помещений (квартир), потребительских кооперативов собственников квартир, нежилых помещений, потребительских кооперативов в случае невыполнения требований, установленных пунктом 5 настоящей статьи.

7. Жилищно-строительные кооперативы, завершившие строительство многоквартирного жилого дома, на основании акта приемки объекта в эксплуатацию в течение шести месяцев со дня введения в действие настоящего Закона обязаны обеспечить государственную регистрацию многоквартирных жилых домов как объектов кондоминиумов и прекратить свою деятельность в порядке, предусмотренном статьей 66 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях».

8. Жилищные кооперативы в течение трех месяцев со дня введения в действие настоящего Закона обязаны прекратить свою деятельность.

9. Жилищно-строительным кооперативам, осуществляющим строительство многоквартирного жилого дома, в течение шести месяцев со дня введения в действие настоящего Закона привести состав членов жилищно-строительного кооператива в соответствие с требованиями, предусмотренными Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях», и произвести регистрацию договоров участия в жилищно-строительном кооперативе в местных исполнительных органах.

10. Местные исполнительные органы обязаны в течение одного года со дня введения в действие настоящего Закона обеспечить:

государственную регистрацию многоквартирных жилых домов как первичных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

включение в состав объекта кондоминиума земельного участка, необходимого для размещения, эксплуатации и содержания объекта кондоминиума, а также по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома придомового земельного участка многоквартирного жилого дома для ранее зарегистрированного объекта кондоминиума;

проведение собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома для избрания совета многоквартирного жилого дома и выбора формы управления объектом condominiuma.

**Президент
Республики Казахстан**

К. ТОКАЕВ



Нур-Султан, Акорда, 26 декабря 2019 года

№ 284 -VI ЗРК