

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
«НҰР-СҰЛТАН ҚАЛАСЫ  
МӘСЛИХАТЫНЫҢ АППАРАТЫ»  
МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ

16 03 2021 ж.

№

1

010000, Нұр-Сұлтан қаласы,  
Бейбітшілік көшесі, 11

## Нұр-Сұлтан қаласы мәслихатының тұрақты комиссиялары бірлескен отырысының қаулысы

Нұр-Сұлтан

2021 жылғы 16 наурыз

**Жергілікті атқарушы органның ортақ мүлікті күтіп-ұстау және сақталуын қамтамасыз ету үшін кондоминиум объектісін басқару нысандарын таңдау туралы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасында түсіндіру жұмыстарын жүргізуі туралы**

Қалалық мәслихаттың тұрақты комиссиялары атқарушы органдардың «Ортақ мүлікті күтіп-ұстау және сақталуын қамтамасыз ету үшін кондоминиум объектісін басқару нысандарын таңдау туралы жергілікті атқарушы органның пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасында түсіндіру жұмыстарын жүргізуі туралы» баяндамаларын тыңдап және талқылап, елордада осы бағыт бойынша шаралар қабылданып жапқанын атап өтеді.

Елорданың тұрғын үй қорында 3056 көппәтерлі тұрғын үй бар, оларға 572 ұйым қызмет көрсетеді. Мүлік иелері бірлестіктері институтын (МИБ) енгізу жөніндегі реформаны іске асыру бойынша жүргізілген жұмыстардың нәтижелері бойынша елордада 236 МИБ құрылды.

2020 жылдың шілдесінде Youtube каналында тікелей эфирде елорданың белсенді тұрғындарының өтініштері бойынша халыққа консультациялар өткізу үшін «Тұрғын үй сағаты» бастамасы іске қосылды.

Instagram және Facebook сияқты әлеуметтік желілер арқылы түсіндіру жұмыстары белсенді жүргізілуде.

«Нұр-Сұлтан қаласының Ішкі саясат басқармасы» ММ ақпараты бойынша пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасында республикалық газеттер мен интернет ресурстар және басқа да бұқаралық ақпарат құралдары арқылы ортақ мүлікті күтіп-ұстау және сақталуын қамтамасыз ету бойынша түсіндіру жұмыстары жүргізілуде.

2020-2021 жылдары БАҚ беттерінде 30-дан астам материал жарияланды.

Әкімдік «бір терезе» қағидаты бойынша қызмет көрсететін «Тұрғын үй орталығын» ашты. «I-Qamal» қауымдастығы алта сайын «Тұрғын үй орталығы»

ғимаратында азаматтарға кеңес береді. «I-Qamal» қауымдастығымен бірлесіп 65-тен астам онлайн жиналыс өткізілді, оның нәтижелері бойынша тиісті МИБ саны тіркелді.

Орталық белсенді тұрғындар үшін елорданың тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын дамыту мәселелері бойынша алаң ұсынуға дайын, ол коммуналдық қызметтердің өзара іс-қимыл тетігін пысықтауға, сондай-ақ тұрғын үй қатынастары саласындағы заңнамада бар қайшылықтар бойынша ұсыныстар әзірлеуге ықпал ететін болады.

Бірыңғай есеп айырысу орталығы (Астана-БЕО) түбіртегінің сыртқы жағында пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне МИБ тіркеу қажеттілігі туралы хабарлама жіберу туралы шешім қабылданды, бұл шамамен 340 000 абонентті қамтуды қамтамасыз етеді.

Көп пәтерлі тұрғын үйлерге түгендеу жүргізілді және Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасындағы, атап айтқанда МИБ құру туралы өзгерістерді түсіндіру үшін халықпен жиналыстар өткізу кестесі жасалды. Алайда карантиндік шектеулерге байланысты жоспарланған жиналыстар болған жоқ.

Бұрын әзірленген кесте бүгінгі күні елордадағы эпидемиологиялық ахуалды тұрақтандыруды ескере отырып, сондай-ақ «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі - Заң) 42-1-бабының 11-тармағына сәйкес тұрғындардың дауыс беруін онлайн өткізу мүмкіндігін алу үшін тұрғын үй қатынастары саласындағы ақпараттандыру объектілерін әзірлегеннен кейін өзектендірілді.

Осыған байланысты жергілікті атқарушы орган 2021 жылғы наурыздан бастап онлайн форматта жиналыстар өткізімін болады, шамамен қамту күніне кемінде 10 жиналысты құрайтын болады.

Алматы ауданының тұрғын үй қорында 784 КППТУ бар, оларға қызмет көрсетуді 145 қызмет көрсетуші ұйым жүзеге асырады, 9 КППТУ – иесіз. Қазіргі уақытта аудан бойынша 66 МИБ тіркелген.

Байқоңыр ауданында 246 КППТУ және 104 қызмет көрсетуші ұйым бар. 23 МИБ құрылды, 20 МИБ бойынша құжаттар дайындалып жатыр.

2020 жылдың 1 шілдесінде Есіл ауданы әкімі аппараты «ТКШ Қазорталығы» бірлесіп ZOOM қосымшасының көмегімен заңға енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды түсіндіру бойынша тұрғындардың алғашқы онлайн жиынын өткізді. Ауданда 861 кешен бар, 122 МИБ тіркелген.

Сарыарқа ауданында 171 ұйым қызмет көрсететін 953 КППТУ бар.

Ауданда 31 МИБ құрылды.

Сонымен қатар, МИБ құру мен жұмыс істеуінде проблемалық мәселелер бар.

МИБ-ті тіркеу деңгейі тұрғын үйлердің жалпы санының 10% бөлігінен аспайды.

МИБ төрағаларынан мемлекеттік органдардың кондоминиум объектісін басқарудың жаңа нысандарына көшу жөніндегі бірыңғай стратегиясының жоқтығы туралы шағымдар келіп түседі. Төрағалар кондоминиум объектісін басқарудың жаңа нысанына дайын емес, бұл ретте МИБ басшыларына қолдау көрсету жөніндегі орталықтандырылған қызмет құрылмаған, меншік иелерімен

түсіндіру жұмыстары төмен деңгейде жүргізілуде, әртүрлі инстанцияларда үйді басқару жөнінде ақпарат алу мүмкіндігі қамтамасыз етілмеген. Жағдай үйді басқаруға, МИБ төрағаларын оқытуға ақша қаражатының жетіспеушілігімен, кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстардың ең төменгі мөлшерінің болмауына байланысты қиындайды.

Сондай-ақ кеңестік құрылыстағы тұрғын үйлерде жобалау-сметалық құжаттаманы жоғалту проблемасы бар, елорданың көп пәтерлі тұрғын үй кешендерін басқару, күтіп-ұстау және пайдалану бойынша қызметтер көрсетудің бірыңғай қағидалары мен стандарттары өзекті емес, өйткені тұрғын үй объектілерінің басым бөлігі «ақылды үй» технологияларын енгізе отырып, тіршілікті қамтамасыз етудің техникалық күрделі жүйелерін қамтиды.

Талқылау қорытындысы бойынша, жариялы тыңдауларға қатысушылардың пікірлері мен ұсыныстарын ескере отырып, Нұр-Сұлтан қаласы мәслихатының тұрақты комиссиялары **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. «Ортақ мүлікті күтіп-ұстау және сақталуын қамтамасыз ету үшін кондоминиум объектісін басқару нысандарын таңдау туралы жергілікті атқарушы органның пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелері арасында түсіндіру жұмыстарын жүргізуі туралы» ақпарат назарға алынсын.

2. Нұр-Сұлтан қаласының әкімдігіне ұсынылсын:

кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстардың ең төменгі мөлшерінің есебін жүргізу және қалалық мәслихатқа кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстардың ең төменгі мөлшерін бекіту туралы шешімнің жобасын енгізу;

мәслихатқа кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау туралы түсіндіру жұмысын жүргізу жөніндегі медиа-көспар ұсыну;

түсіндіру кезінде жұмыс істеп тұрған МИБ тәжірибесін пайдалану;

интернет-ресурста, телефон арқылы «жедел желіде» кондоминиум объектісін басқару үшін МИБ және жай сәріктестік құру тәртібін түсіндіру жөніндегі бірыңғай платформаның жұмыс істеуін ұйымдастыру, әлеуметтік желілер аккаунттарында жиі қойылатын сұрақтарды тарату;

астана үйлерінің едәуір бөлігінде «ақылды үй» технологияларын енгізе отырып, тіршілікті қамтамасыз етудің күрделі жүйелерін ескере отырып, көппәтерлі тұрғын үй кешендеріне қызмет көрсету стандарттарын өзекті ету жөніндегі мәселені пысықтау;

МИБ басшыларын даярлау жөніндегі оқыту курстарын ұйымдастыруды қамтамасыз ету;

қала аудандарының бірі мысалында мүлік иелерінің бірлестіктері институтын енгізу жөніндегі реформаны іске асыру шеңберінде елорданың көп пәтерлі тұрғын үйлерін басқарудың инновациялық моделін енгізу мүмкіндігін қарастыру;

онлайн жиналыстар мен онлайн дауыс беруді өткізу үшін ақпараттандыру объектілерін қолдану тәртібін түсіндіруді қоса алғанда, ақпаратты ілгерілету үшін өзекті құралдарды пайдалана отырып, ортақ мүлікті күтіп-ұстау және сақталуын қамтамасыз ету үшін кондоминиум объектісін басқару нысандарын

таңдау туралы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасында түсіндіру жұмыстарын жүргізуді күшейту.

3. Осы қаулының орындалуы бойынша ақпаратты қалалық мәслихатқа бір айлық мерзімде беруді қамтамасыз ету.

4. Осы қаулының орындалуын бақылау Нұр-Сұлтан қаласы мәслихатының Құрылыс, экология, көлік, сауда және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелері жөніндегі тұрақты комиссиясына жүктелсін.

**Нұр-Сұлтан қаласы  
мәслихатының Құрылыс,  
экология, көлік, сауда және  
тұрғын үй-коммуналдық  
шаруашылық мәселелері  
жөніндегі тұрақты  
комиссиясының төрағасы**



**Б. Котырев**

**Нұр-Сұлтан қаласы  
мәслихатының Әлеуметтік-мәдени  
даму мәселелері жөніндегі тұрақты  
комиссиясының төрайымы**



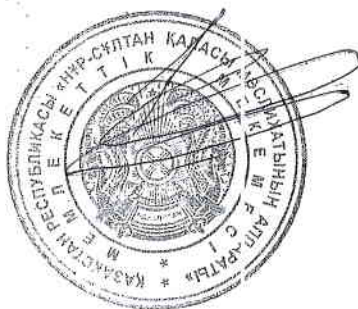
**А. Табулдина**

**Нұр-Сұлтан қаласы  
мәслихатының Заңдылық,  
құқық тәртібі және  
жұртшылықпен жұмыс  
мәселелері жөніндегі  
тұрақты комиссиясының  
төраға орынбасары**



**Н. Мақжанова**

**Нұр-Сұлтан қаласы  
мәслихатының Бюджет,  
экономика, өнеркәсіп және  
кәсіпкерлік мәселелері  
жөніндегі тұрақты  
комиссиясының төрағасы**



**Н. Купешов**