

Номер обращения	760774	Дата поступления обращения	01-12-2022
Автор обращения	ТУЙТЕЕВ ДАРХАН	Срок рассмотрения до	15-12-2022
		Ответственное подразделение	КДСЖКХ

Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан (далее – Комитет), рассмотрев обращение касательно заключения объединением собственников имущества (далее – ОСИ) договоров об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума с собственниками квартир, нежилых помещений, в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Статьей 42-1 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» (далее – Закон) предусмотрено, что 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.

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.

В соответствии с подпунктом 9) пункта 2 статьи 42-1 Закона к компетенции собрания относятся вопросы утверждения размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.

Согласно пункту 5 статьи 34 Закона **собственники квартир, нежилых помещений обязаны самостоятельно заключать договоры об:**

- **управлении объектом кондоминиума с ОСИ;**
- оказании коммунальных услуг в квартирах, нежилых помещениях с организациями, предоставляющими коммунальные услуги.

Подпунктом 2) пункта 7 статьи 43 Закона предусмотрено, что председатель ОСИ осуществляет функции по формированию списка собственников квартир, нежилых помещений и заключение с ними договоров об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума.

На основании изложенного, заключение вышеуказанных договоров между ОСИ и собственниками квартир, нежилых помещений обязательно.

Дополнительно сообщаем, что согласно пункту 5 статьи 32 Закона 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.

Подпунктом 1) пункта 5 Типовой формы договора об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, утвержденной приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 164, предусмотрено, что обязанностью собственника является своевременная оплата расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, в размере, утвержденном на собранием собственников квартир, нежилых помещений, согласно выставленному счету в срок до установленного числа месяца, следующего за расчетным.

Таким образом, уклонение собственника от подписания вышеуказанного договора не является основанием, препятствующим оплате вышеуказанных расходов и взысканию задолженности.

Согласно статье 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан в случае несогласия с решением органа, участник административной процедуры вправе обжаловать административный акт, административное действие (бездействие) в другой орган, рассматривающий жалобу или в суд.

Дополнительно сообщаем, что при Комитете функционирует Информационная служба, которая оказывает консультационные услуги в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства в будние дни с 9:00 до 18:30.

Контактные телефоны по вопросам строительства – 8 (7172) 98-33-50, по вопросам жилья и жилищных отношений – 8 (7172) 98-30-59, по вопросам перехода на новые формы управления объекта кондоминиума (ОСИ, ПТ) – 8 (7172) 98-34-86 (звонок на территории Республики Казахстан, за исключением города Астана, платный).

Председатель Комитета

Т. Карагойшин

Заместитель Председателя

Б. Қабдол

И.о. Руководителя Управления

А. Кахабаев

Принял на исполнение

Н. Көкенов