

Справочник
по часто задаваемым вопросам в сфере жилищно - коммунального хозяйства

№ п/п	Вопрос	Ответ
1	Получение жилья из государственного жилищного фонда и какие категории граждан имеют право на получение такого жилья вне очереди?	<p>Согласно ст.67 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье гражданам Республики Казахстан, постоянно проживающим в данном населенном пункте.</p> <p>Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье и состоящим на учете гражданам Республики Казахстан, относящимся к:</p> <ol style="list-style-type: none">1) инвалидам и участникам Великой Отечественной войны;1-1) детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей;2) социально уязвимым слоям населения, указанным в подпунктах 1-1) – 5),7) – 11) статьи 68 настоящего Закона, имеющим совокупный среднемесячный доход за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете. <p>Коэффициент 3,1-кратного размера прожиточного минимума не распространяется на детей-инвалидов;</p> <ol style="list-style-type: none">3) государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим, кандидатам в космонавты, космонавтам, сотрудникам специальных государственных

		<p>органов и лицам, занимающим государственные выборные должности;</p> <p>4) гражданам Республики Казахстан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.</p> <p>Первоочередное право на получение жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, имеют инвалиды и участники Великой Отечественной войны, а также дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей. При распределении жилищ (вновь введенных в эксплуатацию или освобожденных жильцами) из государственного жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, выделяется не менее двадцати процентов от общего количества жилищ из коммунального жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде.</p>
2	<p>На какой срок может быть заключен Договор государственного-частного партнерства?</p>	<p>В соответствии с Законодательством РК договор государственно-частного партнерства может быть заключен сроком от 3 до 30 лет.</p>
3	<p>Что относится к расходам на содержание общего имущества объекта кондоминиума?</p>	<p>Согласно подпункту 15-1) статьи 2 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» расходы на содержание общего имущества объекта кондоминиума – обязательная сумма расходов собственников помещений (квартир) посредством ежемесячных взносов, установленных решением общего собрания, на эксплуатацию и ремонт общего имущества объекта кондоминиума, содержание земельного участка, на приобретение, установку, эксплуатацию и поверку общедомовых приборов</p>

		<p>учета потребления коммунальных услуг, оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также на накопление денег на предстоящий в будущем капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его видов.</p>
4	<p>Какие вопросы подлежат обязательному рассмотрению на собрании собственников помещений (квартир)?</p>	<p>На собраниях собственников помещений (квартир) рассматриваются и принимаются решения по вопросам, связанным с управлением и содержанием объекта кондоминиума. Решение собрания собственников помещений (квартир) оформляется протоколом и не должно противоречить законодательству Республики Казахстан.</p> <p>Обязательного рассмотрения и одобрения на собрании собственников помещения (квартир) требуют следующие вопросы: 1) связанные с выбором или изменением формы управления объектом кондоминиума; 2) утверждения размеров взносов на управление и содержание общего имущества объекта кондоминиума; 3) принятия решения о заключении, об изменении или о расторжении договора управления объектом кондоминиума; 4) внесения изменений в правовой кадастр в органах юстиции; 5) изменения (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) жилого дома (жилого здания); 6) связанные с принятием решения о проведении капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума и (или) определением суммы ежемесячных взносов на накопление денег на сберегательном счете; 7) расходования денег, накопленных на сберегательном счете; 8) выбора и (или) отказа от услуг субъекта сервисной деятельности; 9) утверждения сметы расходов на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума.</p>

5	Как определить долю собственника квартиры в общем имуществе кондоминиума?	<p>В соответствии с пунктом 3 статьи 31 Закона «О жилищных отношениях» доля каждого собственника помещений (иного правообладателя) в общем имуществе неотделима от индивидуальной (раздельной) собственности (иного вещного права) на принадлежащее ему помещение. Размер доли определяется отношением полезных площадей жилых и (или) нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности (иного вещного права), к сумме полезных площадей всех жилых и площадей всех нежилых помещений, находящихся в данном объекте кондоминиума. Такая доля не может быть выделена в натуре.</p>
6	Как заставить управляющего КСП работать лучше?	<p>Нужно определить, что такое лучше по отношению к сложившейся ситуации и посмотреть, что мешает это сделать. Может быть, собственники квартир (помещений) заблуждаются в том, что управляющий КСП работает плохо, может, для улучшения работы нужны дополнительные деньги или какие-либо условия.</p> <p>Все решения по вопросам, связанным с управлением и содержанием объекта кондоминиума, рассматриваются и принимаются на собраниях собственников помещений (квартир).</p>