

## Жиналыста мыналарға дауыс беру керек:

- 1 «МИБ» немесе «ЖС» құру
- 2 Меншік иелері арасынан сайланатын «МИБ» төрағасы немесе «ЖС»-нің сенімді тұлғасы (**1 жыл мерзімге**).
- 3 Меншік иелерінің қатарынан кемінде **3 адамнан** тұратын Үй кеңесі (**3 жыл мерзімге**)
- 4 Меншік иелері қатарынан кемінде **3 адамнан** тұратын Тексеру (ревизиялық) комиссиясы немесе ревизор (**3 жыл мерзімге**)
- 5 «МИБ» Жарғысын бекіту немесе үлгілік жарғы негізінде қызметті жүзеге асыру.
- 6 «ЖС» құрылған жағдайда бірлескен қызмет туралы келісім-шартқа қол қою

## ЖИНАЛЫСТЫ ӨТКІЗУ НӘТИЖЕЛЕРІ ХАТТАМАМЕН РЕСІМДЕЛЕДІ

### 4 КВОРУМ БОЛМАҒАН ЖАҒДАЙДА ЖАЗБАША САУАЛНАМА ЖҮРГІЗУ

- Жазбаша сауалнама парағы жазбаша сауалнама жарияланған күннен бастап күнтізбелік **7 күн ішінде** әрбір меншік иесіне қолма-қол не электрондық пошта арқылы жіберіледі
- Жазбаша сауалнама жиналыс жарияланған күнінен бастап **1 ай ішінде** жүргізіледі

## ЖАЗБАША САУАЛНАМА ЖҮРГІЗУ НӘТИЖЕЛЕРІ ХАТТАМАМЕН РЕСІМДЕЛЕДІ

### 5 ҚҰЖАТТАРДЫ ХҚҚО-ҒА ТАПСЫРУ

- Құжаттардың толық жинағы пакеті заңды тұлға ретінде тіркелу үшін ХҚҚО-ға тапсырылады:
- Хаттама (дауыс беру парақтарымен)
- Жарғы (немесе үлгілік жарғы) – 2 дана, мемлекеттік және орыс тілдерінде
- Типтік жарғыға негізделген қызмет туралы мәлімдеме
- Мемлекеттік алым (1 АЕК)

### 6 ТІРКЕЛУ!

- Мемлекеттік тіркеу қажетті құжаттарды қоса бере отырып, өтініш берілген күннен бастап **бес жұмыс күнінен кешіктірілмей** жүзеге асырылады
- **ЗАҢДЫ ТҮЛҒА ТІРКЕЛДІ!**

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері МИБ қатысушылары болып табылады

## 7 ЖС БІРЛЕСКЕН ҚЫЗМЕТІ ТУРАЛЫ ШАРТ ЖАСАСУ

- Шарт «ЖС» құрылған жағдайда жасалады.
- Бірлескен қызметті басқару үшін ЖС-нің сенімді тұлғасына барлық (**100%**) меншік иелері қарапайым жазбаша сенімхат береді

## ЖС ТҰРҒЫН ҮЙ ИНСПЕКЦИЯСЫНЫҢ ТІЗІЛІМІНЕ ЕНГІЗІЛДІ!

Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері үйді басқару және күтіп-ұстау жөніндегі шарт шеңберінде бірлесіп әрекет етеді

## «МИБ» ЖӘНЕ «ЖС» ҚҰРУДЫҢ АРТЫҚШЫЛЫҚТАРЫ:

- Сіздің қаражатыңыз тек сіздің үйіңізді күтіп-ұстауға жұмсалады.
- Ағымдағы және жинақ шоттары сіздің үйіңізге бекітіледі.
- Бос тұрғын емес үй-жайларды, жертелелерді жалға беруден, жарнамадан және басқалардан табыс алу мүмкіндігі.
- Сіздің үйіңізді күрделі жөндеуге республикалық бюджеттен жеңілдікпен қаржыландыру алу мүмкіндігі
- Жергілікті бюджет қаражаты есебінен сіздің үйіңізге техникалық тексеру жүргізу мүмкіндігі
- Жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісін тіркеу, оның ішінде сіздің үйіңіздің жер учаскесін ресімдеу мүмкіндігі
- ЖАО жергілікті бюджет қаражаты болған жағдайда қайтарымды негізде сіздің үйіңіздің лифтілерін жөндеу мен ауыстыруды ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы.
- ЖАО жергілікті бюджет қаражаты болған кезде бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған қасбеттерді, шатырларды ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша жөндеуді ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы.
- Штатта үйді күтіп-ұстауда қызмет көрсету бойынша қызметкерлер санының көп болмауы
- Қаражатты жұмсаудың ашықтығы, мұнда **30%-ы** басқаруға, ал **70%-ы** үйді күтіп-ұстауға жұмсалады



## КАК СОЗДАТЬ В СВОЕМ ДОМЕ «ОСИ» ЛИБО «ПТ»

**ОСИ** ОБЪЕДИНЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ИМУЩЕСТВА **ПТ** ПРОСТОЕ ТОВАРИЩЕСТВО

Для эффективного управления многоквартирным жилым домом собственники квартир, нежилых помещений обязаны выбрать одну из новых форм управления:

- Объединение собственников имущества - юридическое лицо, некоммерческая организация
- Простое товарищество - не юридическое лицо

## КАК ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ «ОСИ» ИЛИ «ПТ»?

### 1 ИНИЦИИРОВАТЬ СОБРАНИЕ

- Инициатором собрания может выступить инициативная группа, количество которых должна составлять не менее 10 процентов собственников квартир, нежилых помещений.
- Для легитимности инициативной группы необходимо оформить уведомление о созыве собрания, согласно типовой форме.
- Если собственники квартир, нежилых помещений не могут сформировать инициативную группу, то жилищная инспекция иницирует собрание

### 2

## РАЗМЕСТИТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРЕДСТОЯЩЕМ СОБРАНИИ В ОБЩЕДОСТУПНЫХ МЕСТАХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ ЗА 10 ДНЕЙ

- Также уведомляются о собрании индивидуально, а также посредством электронной почты или сотовой связи.

### 3 ПРОВЕСТИ СОБРАНИЕ:

- Необходимо собственникам квартир, нежилых помещений принять участие на собрании.
- Собрание должно быть обеспечено кворумом **не менее 50% всех собственников** и решения принимаются при согласии большинства из присутствующих.

## НА СОБРАНИИ НЕОБХОДИМО ПРОГОЛОСОВАТЬ ЗА:

- 1 Создание «ОСИ» или «ПТ»
- 2 Председателя ОСИ или доверенного лица ПТ (*сроком на 1 год*), который избирается из числа собственников
- 3 Совет дома не менее **3 человек** из числа собственников (*сроком на 3 года*)
- 4 Ревизионную комиссию **не менее 3 человек** из числа собственников или ревизора (*сроком на 3 года*)
- 5 Утверждение **Устава «ОСИ»** либо осуществление деятельности на основании типового устава.
- 6 В случае образования «ПТ» заключение договора о совместной деятельности

## РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ ОФОРМЛЯЮТСЯ ПРОТОКОЛОМ

### 4 ПРОВЕСТИ ПИСЬМЕННЫЙ ОПРОС ПРИ ОТСУТСТВИИ КВОРУМА

- Лист письменного опроса направляется нарочно либо посредством электронной почты каждому собственнику в течение **7 календарных дней** с даты объявления письменного опроса
- Письменный опрос проводится в срок не более **1 месяца** с даты объявления собрания.

## РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ПИСЬМЕННОГО ОПРОСА ОФОРМЛЯЮТСЯ ПРОТОКОЛОМ

### 5 СДАЧА ДОКУМЕНТОВ В ЦОН

- Пакет документов сдается в ЦОН для регистрации в качестве юридического лица:
- Заявление по форме, установленной Министерством юстиции Республики Казахстан
- Протокол (с листами голосования)
- Устав (или типовой) -2 экз. на государственном и 2 русском языках
- Заявление о деятельности согласно уставу
- Государственная пошлина (1 МРП)

### 6 РЕГИСТРАЦИЯ!

- Государственная регистрация осуществляется не позднее пяти рабочих дней со дня подачи заявления с приложением необходимых документов.

### ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО ЗАРЕГИСТРИРОВАНО!

Все собственники квартир, нежилых помещений являются участниками ОСИ

### 7 ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПТ

- Договор заключается в случае, образования ПТ. Всеми собственниками предоставляется простая письменная доверенность (100%) доверенному лицу ПТ для руководства о совместной деятельности

### ПТ ВКЛЮЧИЛИ В РЕЕСТР ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ!

Все собственники квартир, нежилых помещений совместно действуют в рамках договора по управлению и содержанию дома

## ВЫГОДЫ ОТ СОЗДАНИЯ ОСИ ИЛИ ПТ:

- Ваши средства направляются на содержание только вашего дома.
- Текущий и сберегательный счет закрепляется за вашим домом.
- Возможность иметь доходы от сдачи в аренду пустующих нежилых помещений, подвала, от рекламы и другое.
- Возможность получения льготного финансирования из республиканского бюджета на капитальный ремонт вашего дома
- Возможность за счет средств местного бюджета провести техническое обследование вашего дома
- Возможность за счет средств местного бюджета зарегистрировать объект кондоминиума, в том числе оформить земельный участок вашего дома
- МИО вправе при наличии средств местного бюджета осуществить организацию и финансирование ремонта и замены лифтов вашего дома, на возвратной основе.
- МИО вправе при наличии средств местного бюджета осуществить организацию и финансирование ремонта по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли направленных на придание единого архитектурного облика.
- Отсутствие в штате большого количества работников по оказанию услуг по содержанию дома
- Прозрачность расходования средств, где **30%** направляются на управление, а **70%** на содержание дома



## ӨЗ ҮЙІҢІЗДЕ «МИБ» НЕМЕСЕ «ЖС» ҚАЛАЙ ҚҰРУҒА БОЛАДЫ

**МИБ** МҮЛІКТІҢ МЕНШІК ИЕЛЕРІНІҢ БІРЛЕСТІГІ **ЖС** ЖАЙ СЕРІКТЕСТІКТІ

Көппәтерлі тұрғын үйді тиімді басқару үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері басқарудың жаңа нысандарының бірін таңдауға міндетті:

- Мүліктің меншік иелерінің бірлестігі – заңды тұлға, коммерциялық емес ұйым
- Жай серіктестік – заңды тұлға емес

### «МИБ» НЕМЕСЕ «ЖС»-ТІ ҚАЛАЙ ТІРКЕУГЕ БОЛАДЫ?

#### 1 ЖИНАЛЫСҚА БАСТАМАШЫЛЫҚ ЖАСАУ:

- Жиналысты пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің **кемінде 10 пайызын** құрайтын бастамашыл топ шақыру мүмкін
- Бастамашыл топтың заңдылығы үшін үлгі нысанға сәйкес жиналыс шақыру туралы хабарлама ресімдеу қажет.
- Егер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері бастамашыл топ құра алмаса, онда тұрғын үй инспекциясы шақырады

#### 2

### АЛДАҒЫ ЖИНАЛЫС ТУРАЛЫ ХАБАРЛАНДЫРУДЫ КӨПШІЛІККЕ ҚОЛЖЕТІМДІ ЖЕРЛЕРДЕ ОРНАЛАСТЫРУ КЕМІНДЕ 10 КҮН БҰРЫН.

- Жиналыс туралы жеке, сондай-ақ электрондық пошта немесе ұялы байланыс арқылы хабарланады.

#### 3 ЖИНАЛЫС ӨТКІЗУ:

- Пәтер, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне жиналысқа қатысу қажет
- **Жиналысқа барлық меншік иелерінің кемінде 50%-ы** кворуммен қамтамасыз етілуі керек және қабылданған шешімдер көпшіліктің келісімімен заңды болуы керек