|  |  |
| --- | --- |
| В Казахстане в скором времени все председатели ОСИ обязаны входить в состав совета дома.  На основании принятых изменений в ЗРК «О жилищных отношениях», после 15 сентября 2025 года председатель объединения собственников имущества избирается на собрании сроком на три года и войти в состав совета дома.  Для утверждения в председатели и в состав совета кандидат должен быть собственником имущества квартиры или нежилого помещения. Также к рассмотрению допускаются члены семьи собственника (супруг (супруга), дети, родители, постоянно проживающие с собственником квартиры, нежилого  помещения.  Председатель объединения собственников имущества вправе без доверенности представлять интересы объединения собственников имущества во всех судах, государственных органах и иных организациях.  Также, при соблюдении протокольных решений собрания собственников, либо совета дома в тех случаях, когда председатель объединения собственников имущества не может исполнять свои функции по причине временной нетрудоспособности или иной причине более пятнадцати календарных дней, совет дома избирает временно исполняющего обязанности председателя объединения собственников имущества из числа совета дома.  Но на срок не более шести месяцев до момента избрания нового председателя ОСИ.  Также, председатель вправе для управления объектом кондоминиума заключить трудовой договор с управляющим многоквартирным жилым домом.  Для этого ему необходимо решение собрания или решение совета дома при делегировании полномочий о найме управляющего.  Управляющий многоквартирным жилым домом должен быть гражданином Республики Казахстан и иметь документ о признании его профессиональной квалификации.  После заключения трудового договора и оформления, управляющий направляет информацию в жилищную инспекцию для включения данных сведений в реестр субъектов управления объектом кондоминиума и управляющих многоквартирными жилыми домами.    Таким образом председатель остается в управлении объектом с функциями совета дома, а управляющий ведет основную деятельность по объекту на основании трудового договора. | **Қазақстанда алдағы уақытта барлық МИБ төрағалары үй кеңесінің құрамына кіруге міндетті болады.**  Қазақстан Республикасының «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңына енгізілген өзгерістерге сәйкес, 2025 жылғы 15 қыркүйектен кейін мүлік иелері бірлестігінің төрағасы жалпы жиналыста үш жыл мерзімге сайланады және үй кеңесінің құрамына кіруге міндетті.  **Төраға және үй кеңесінің мүшесі ретінде бекітілу үшін кандидат пәтердің немесе тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі болуы тиіс.** Сондай-ақ, **пәтердің немесе тұрғын емес үй-жайдың меншік иесімен бірге тұрақты тұратын отбасы мүшелері** (жұбайы/зайыбы, балалары, ата-анасы) де кандидат ретінде қарастырылуы мүмкін.  **Мүлік иелері бірлестігінің төрағасы** меншік иелері бірлестігінің мүдделерін **барлық соттарда, мемлекеттік органдарда және өзге де ұйымдарда сенімхатсыз** ұсынуға құқылы.  Егер төраға **уақытша еңбекке жарамсыздыққа немесе басқа да себептерге байланысты өз міндеттерін он бес күнтізбелік күннен астам уақыт орындай алмайтын** болса, және бұл **меншік иелерінің жиналысы немесе үй кеңесінің хаттамалық шешімімен** бекітілсе, **үй кеңесі өз құрамынан мүлік иелері бірлестігінің төрағасының міндетін уақытша атқарушыны** сайлайды.  Уақытша төрағаның өкілеттігі **жаңа төраға сайланғанға дейін, бірақ алты айдан аспайтын мерзімге** белгіленеді.  Сондай-ақ, **төраға кондоминиум нысанын басқару үшін көппәтерлі тұрғын үйдің басқарушысымен еңбек шартына отыруға құқылы.**  Бұл үшін оған **жалпы жиналыстың шешімі немесе үй кеңесінің, басқарушыны жалдау өкілеттігін делегаттаған шешімі** қажет.  **Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы** Қазақстан Республикасының **азаматы болуы тиіс** және оның **кәсіби біліктілігін растайтын құжатқа** ие болуы қажет.  Еңбек шарты жасалғаннан және барлық рәсімдер аяқталғаннан кейін, **басқарушы тұрғын үй инспекциясына** тиісті мәліметтерді жолдайды. Бұл ақпарат **кондоминиум нысанын басқару субъектілерінің және көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушылардың тізіліміне** енгізіледі.  Осылайша, **төраға басқару құрылымында қалып, үй кеңесінің функцияларын атқарады**, ал **негізгі ұйымдастыру және басқару жұмыстарын басқарушы еңбек шарты негізінде жүзеге асырады.** |