

Шахтинск қаласы бойынша коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну қағидаларын бекіту туралы

Қарағанды облысы Шахтинск қаласының әкімдігінің 2021 жылғы 9 қарашадағы № 60/01 қаулысы.

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабы 2-тармағының 16) тармақшасына, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 31-бабына сәйкес Шахтинск қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Шахтинск қаласы бойынша коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынуқағидалары осы қаулының қосымшасына сәйкес бекітілсін.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау Шахтинск қаласы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

3. Осы қаулы оның алғашқы ресми жариялаған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

Шахтинск қаласының әкімі

А. Халтонов

2021 жылғы 09 қарашадағы №60/01

Шахтинск қаласы әкімдігінің
қаулысымен бекітілген

Шахтинск қаласы бойынша коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну қағидалары

Ескерту. Қағидалары жаңа редакцияда - Қарағанды облысы Шахтинск қаласының әкімдігінің 18.11.2024 № 50/17 қаулысымен (оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Шахтинск қаласы бойынша коммуналдық көрсететін қызметтерді ұсыну қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасы "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңы 10-3-бабының 2 тармағы 16 тармақшасына, Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушы 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 249 "Коммуналдық көрсетілетін қызметтердің тізбесін және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларын бекіту туралы" бұйрығына (нормативті құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу реестрінде №20542 болып тіркелген) сәйкес әзірленді және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну мен ақы төлеу тәртібін белгілейді.

2. Осы Қағидаларда келесі негізгі ұғымдар қолданылады:

- 1) жылумен жабдықтау – жылу энергиясын және (немесе) жылу жеткізгішті өндіру, беру, бөлу және тұтынушыларға сату жөніндегі қызмет;
- 2) электрмен жабдықтау – электр энергиясын өндіру, беру және тұтынушыларға сату жөніндегі қызмет;
- 3) сумен жабдықтау – суды жинауды, сақтауды, дайындауды, беруді және сумен жабдықтау жүйесі арқылы су тұтынушыларға таратуды қамтамасыз ететін іс-шаралар жиынтығы;
- 4) су бұру – сарқынды суларды жинауды, тасымалдауды, тазартуды және су бұру жүйелері арқылы су объектілеріне және (немесе) жер бедеріне бұруды қамтамасыз ететін іс-шаралардың жиынтығы;
- 5) газбен жабдықтау – тауарлық, сұйытылған мұнай газын және (немесе) сұйытылған табиғи газды өндіру, тасымалдау (тасу), сақтау және өткізу саласындағы қызмет;
- 6) лифтілерге қызмет көрсету – нормативтік-техникалық құжаттамаға және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнама нормаларына сәйкес лифттің жұмыс істеу қабілеттілігі мен қауіпсіздігін қолдау үшін сервистік қызмет көрсету бойынша қызмет;
- 7) лифт – тігінен еңіс бұрышы 15 аспайтын, қатты тік сызықты бағыттағыштарға қарай қозғалатын кабинада адамдарды және (немесе) жүктерді көтеру және түсіруге арналған мерзім сайын іске қосылатын стационарлық жүк көтергіш механизм;
- 8) тұрмыстық қатты қалдықтар – қатты нысандағы коммуналдық қалдықтар;
- 9) коммуналдық қалдықтар – елді мекендерде, оның ішінде адамның тіршілік әрекетінің нәтижесінде пайда болатын тұтыну қалдықтары, сондай-ақ құрамы мен пайда болу сипаты бойынша оларға жақын өндірістік қалдықтар;
- 10) коммуналдық қызметтер – қауіпсіз және жайлы өмір сүру (болу) жағдайларын қамтамасыз ету үшін сумен жабдықтауды, су бұруды, газбен жабдықтауды, электрмен жабдықтауды, жылумен жабдықтауды, қоқысты шығаруды, лифтілерге қызмет көрсетуді қамтитын тұтынушыға көрсетілетін қызметтер;
- 11) жеткізуші – меншік нысанына қарамастан, бекітілген шартқа сәйкес тұтынушыларға коммуналдық қызметтер көрсететін заңды немесе жеке тұлға;
- 12) тұтынушы – коммуналдық көрсетілетін қызметтерді пайдаланатын немесе пайдалану ниеті бар жеке немесе заңды тұлға;
- 13) кондоминиум объектісі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан және дара (бөлек) меншікте болмайтын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі ортақ мүліктен тұратын біртұтас мүліктік кешен;

14) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан және ұялы байланыс операторларының меншігі болып табылатын телекоммуникациялық жабдықтан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, шатырастылар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлік);

15) үйге ортақ инженерлік жүйелер – көппәтерлі тұрғын үйде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың шегінен тыс жердегі немесе ішіндегі және екі және одан көп пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға қызмет көрсететін суық және ыстық сумен жабдықтау, су бұру, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау, түтін жою, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры, жүк және жолаушы лифтілері (көтергіштер), қоқыс әкету, ауабаптау, желдету, жылуды реттеу және вакуумдау жүйелері, тогы әлсіз инженерлік жүйелер;

16) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері (бұдан әрі – ТКШ ақпараттандыру объектілері) – тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстар және ақпараттық жүйелер;

17) сервистік қызмет субъектісі – жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтерді көрсететін жеке немесе заңды тұлға;

18) есепке алу аспабы – коммуналдық көрсетілетін қызметтерді жеке және (немесе) үй бойынша ортақ тұтынуды коммерциялық есепке алуға арналған, Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалатын тәртіппен қолдануға рұқсат етілген техникалық құрылғы;

19) уәкілетті орган - тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында басшылықты және салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган;

20) төлем құжаты – өнім берушінің ұсынған көрсетілетін қызметтері (тауарлары, жұмыстары) үшін төлемді жүзеге асыру үшін жасалған, соның негізінде төлем жүргізілетін құжат (электрондық шот-фактура, шот, хабарлама, түбіртек, оның ішінде бірыңғай төлем құжатының құрамында, ескерту-шот, талап, талап-арыз);

21) тұрмыстық тұтыну – коммуналдық көрсетілетін қызметтерді кәсіпкерлік қызметте пайдалану және оларды одан әрі өткізу мақсатында емес, тұтынушылардың тұрмыстық мұқтаждығы үшін тұтыну.

2-тарау. Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың тәртібі мен шарттары

3. Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну өнім беруші мен тұтынушы және/немесе заңда белгіленген тәртіппен қызметтің әрбір түрі бойынша шарт жасасуға уәкілеттік берілген өзге тұлға арасында жасалған келісім негізінде жүзеге асырылады.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын коммуналдық қызметтерге ақы төлеу тәртібі мүлік меншік иелерінің жиналысымен шешіледі.

4. Қосылыс желісі арқылы коммуналдық қызметтер үшін тұтынушы мен коммуналдық қызметтерді жеткізуші арасында жеке және (немесе) жария шарттар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жасалады.

Меншік иелерінің бірлестіктері немесе қарапайым серіктестіктер немесе көппәтерлі тұрғын үй менеджерлері немесе басқарушы компаниялар коммуналдық қызметтерді жеткізушілермен (қызметтің әр түріне) ынтымақтастық туралы шарттар жасайды.

Мүлік иелерінің бірлестіктері немесе жай серіктестіктер немесе көппәтерлі тұрғын үйді басқарушылар немесе басқарушы компаниялар кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға сервистік қызмет субъектілерімен ынтымақтастық шартын жасасады.

Тікелей бірлескен басқару кезінде ынтымақтастық шарттары кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға коммуналдық қызметтер көрсететін ұйымдар және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелерімен немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің көпшілігімен жасалады. Бұл ретте пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің барлығы немесе көпшілігі шарттың бір тарабы ретінде әрекет етеді

Егер тараптардың келісімінде өзгеше көзделмесе, коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну туралы жеткізуші мен тұтынушы арасындағы шарт қолданыстағы заңнамаға қайшы келмеуі тиіс және белгісіз мерзімге жасалған болып саналады.

5. Коммуналдық көрсетілетін қызметтер ұлттық және мемлекеттік стандарттарда, санитариялық-эпидемиологиялық талаптарда, техникалық регламенттерде белгіленген талаптарға сәйкес ұсынылады және тиісті салалардағы нормативтік құқықтық актілермен реттеледі.

6. Тұтынушылық қасиеттер және көрсетілетін қызметті ұсыну режимі:

1) жылумен жабдықтау – пәтерлердегі, тұрғын емес үй-жайлардағы ауа температурасын айқындайтын санитариялық нормаларға сәйкес, сондай-ақ температура кестесіне – жылыту маусымы ішінде тәулік бойы;

2) электрмен жабдықтау – Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген электр энергиясының сапасына сәйкес – жыл ішінде тәулік бойы;

3) суық және ыстық сумен жабдықтау – Қазақстан Республикасының заңнамасында, санитариялық қағидаларда және мемлекеттік стандарттарда белгіленген берілетін судың сапасына сәйкес – жыл ішінде тәулік бойы;

4) су бұру – сарқынды суларды су бұру жүйелеріне толық бұруды қамтамасыз ету – жыл ішінде тәулік бойы;

5) газбен жабдықтау – Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген техникалық талаптарға сәйкес және шарттарда белгіленген толық көлемде;

6) лифтілерге қызмет көрсету – лифтілердің өнеркәсіптік қауіпсіздік талаптарына және қолданыстағы заңнама нормаларына сәйкес – жыл бойы тәулік бойы немесе шарт негізінде;

7) тұрмыстық қатты қалдықтарды жинау және әкету (қоқыс әкету) – санитариялық-эпидемиологиялық талаптарға сәйкес жергілікті атқарушы орган белгілеген кесте бойынша немесе жасалған шарттарға сәйкес.

3-тарау. Коммуналдық қызметтерді пайдалану және ұсыну процесін реттеудің тәртібі

7. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтардың, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ меншігі болып табылатын есепке алу аспаптарын техникалық күйінде күтіп-ұстауды қамтамасыз ету үшін сервистік қызмет субъектісімен шарт жасасады.

Сервистік қызмет субъектілерін таңдауды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста не мұндай өкілеттіктер берілген жағдайда үйдің кеңесі жүзеге асырады.

Сервистік қызмет субъектісімен шарт болмаған жағдайда, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания не тікелей бірлескен басқару кезінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық иелері үйге ортақ инженерлік жүйелерін, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ меншігі болып табылатын есепке алу аспаптарын техникалық күйінде күтіп-ұстауды қамтамасыз етеді.

8. Энергиямен жабдықтау шарты бойынша энергияны тұрмыстық тұтыну үшін пайдаланатын азамат абонент (тұтынушы) болған жағдайларда, егер заң актілерінде өзгеше белгіленбесе, энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергия тұтынуды есепке алу аспаптарының тұрақты әзірлігін және қауіпсіздігін қамтамасыз ету міндеті энергиямен жабдықтаушы ұйымға жүктеледі.

9. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания не тікелей бірлескен басқару кезінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық иелері, сондай-ақ жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауды қамтамасыз ететін сервистік қызмет субъектісі жеткізушіге, оның өкілдеріне коммуналдық инженерлік жүйелерге, есепке алу аспаптарына, коммуналдық қалдықтарды орналастыру және сақтау орындарына кедергісіз қол жеткізуді қамтамасыз етеді.

10. сумен жабдықтау және су бұру құбыржолдарын, электр өткізгіштерді, электр жабдығын, тұрмыстық баллондарды, газ құбырларын және газ техникалық жабдықты, тікелей тұрғынжайда, пәтерде және тұрғын емес үй-жайларда орналасқан есепке алу аспаптарын пайдалану кезінде тұрақты әзірлікті қамтамасыз етуді, тексеру аралық интервал мерзімдерін сақтауды, пайдалануды және қауіпсіздік техникасын тұтынушы қамтамасыз етеді.

11. Елді мекен шекараларының шегінде тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың газ тұтынатын жүйелері мен газ жабдықтарын, тұрмыстық баллондар мен газбен жабдықтау жүйелерінің қауіпсіз жұмысына қойылатын талаптардың сақталуын мемлекеттік бақылауды жергілікті атқарушы органдар жүзеге асырады.

12. Тұтынушыда Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына сай есепке алу аспаптары болуы тиіс және ол жеткізушіге немесе оның өкілдеріне есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін алуға қолжетімділікті қамтамасыз ету қажет.

13. Құрылыс объектілерін қабылдау және пайдалануға беру не тұтынушының дербес орнатуы жағдайларын қоспағанда, тұтынушымен жасалған шартқа сәйкес жеткізуші тұтынушыға есепке алу құралын сатып алады және орнатады.

14. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания не тікелей бірлескен басқару кезінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық иелері кондоминиум объектісін жылыту маусымына дайындық жұмыстарын 2023 жылғы 14 наурыздағы №129 Қарағанды облысында жылыту маусымын дайындау және өткізу қағидаларына сәйкес Қарағанды облыстық мәслихатының XII сессиясының шешімімен бекітілген ұйымдастырады (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 2311 болып тіркелген).

15. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тұтынушыларынан коммуналдық көрсетілетін қызметтердің тиісінше көрсетпегені туралы және (немесе) үзіліспен көрсеткені туралы фактілер бойынша хабарламаны қабылдайды, тиісті актіні қалыптастыра отырып жеткізушімен бірлесіп осындай фактіні салыстырып тексеруді ұйымдастырады және жүргізеді.

16. Тараптардың пайдалану жауапкершілігі шекарасын бөлу коммуналдық қызметтің мынадай әрбір түрі үшін жеткізуші мен тұтынушы арасындағы шартқа сәйкес айқындалады:

сумен жабдықтау және (немесе) су бұру бойынша – тараптардың келісімімен белгіленетін міндеттер белгісі (оларды пайдалану үшін жауапкершілік) бойынша сумен

жабдықтау және (немесе) су бұру жүйелерінің элементтерін бөлу орны. Мұндай келісім болмаған кезде пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасы теңгерімдік тиесілілікті бөлу шекарасы бойынша белгіленеді.

Кондоминиум объектілеріндегі пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасы:

сумен жабдықтау бойынша – ғимаратта су құбырын енгізудегі бірінші ысырманың бөлуші фланеці;

су бұру бойынша – елді мекеннің су бұру желілеріне қосылған жердегі құдық;

жылумен жабдықтау бойынша – жылу энергиясы көзі тарапынан басқару торабының кіру ысырмаларының бірінші бөлу фланеці немесе дәнекерленген жік бойынша айқындалады;

электрмен жабдықтау бойынша – кернеуі 1000 В дейінгі электр қондырғыларын күтіп-ұстау, оларға қызмет көрсету және олардың техникалық жағдайы үшін:

1) әуелік тармақталу кезінде – тіреулерге орнатылған өтпелі және соңғы оқшаулағыштағы қоректендіру желісін қосу түйіспесінде;

2) кабельдік ену кезінде – ғимаратқа кірердегі қоректендіру кабелінің ұштарындағы бұрандалы қосылыстарда белгіленеді.

17. Шарт бойынша міндеттемелер орындалмаған немесе тиісінше орындалмаған жағдайларда жеткізуші немесе тұтынушы Қазақстан Республикасының қолданымдағы заңнама нормаларына сәйкес жауапты болады.

18. Еңсерілмес күш жағдайлары (дүлей зілзала немесе болжау немесе алдын алу мүмкін емес өзге де жағдайлар), сондай-ақ әскери қимылдар, ереуілдер және басқа да жағдайлар басталған жағдайда Жеткізуші мен тұтынушы арасында шарттың талаптарын орындамауы немесе тиісінше орындамауы шарт және Қазақстан Республикасының қолданымдағы заңнама нормаларына сәйкес реттеледі.

19. Тұтынушылар туралы дербес деректердің құпиялылығы үшін жауапкершілік "Дербес деректер және оларды қорғау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүктеледі.

20. Тұтынушы:

1) өз өмірі мен денсаулығына қауіпсіз, мүлкіне зиян келтірмейтін белгіленген сападағы коммуналдық көрсетілетін қызметтерді алады;

2) көрсетілетін қызметтерге бағаларды (тарифтерді) белгілеу тәртібі туралы ақпаратты осы көрсеткіштерді бақылайтын тиісті мемлекеттік органдардан алады;

3) жеткізушінің кінәсінен болған коммуналдық қызметтерді көрсетудегі кемшіліктер салдарынан өміріне, денсаулығына немесе мүлкіне келтірілген шығын мен залалдың толық өтелуін, сондай-ақ моральдық залалдың орнын толтыруды жеткізушіден талап етеді;

4) жеткізушіден жылу энергиясымен, электр энергиясымен және сумен жабдықтау жөніндегі көрсетілетін қызметтерге ақы төлеуді қайта есептеуді және шарттың

талаптарына сәйкес коммуналдық көрсетілетін қызметтерді жеткізбеу немесе сапасыз жеткізу нәтижесінде келтірілген нақты залалды өтеуді талап етеді;

5) уақтылы ақы төлеген кезде өзіне қажетті көлемде энергия мен суды пайдаланады және техникалық шарттарға сәйкес қосу үшін рұқсат етілген қуаттан артық пайдаланбайды;

6) энергиямен жабдықтаушы ұйымды қолданыстағы заңнама тәртібімен, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы өтініш беру жолымен ауыстырады.

7) аварияларды жою, есепке алу аспаптарын тексеру, есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін қарау және алу үшін жеткізушінің өкілдеріне қол жеткізуді қамтамасыз етеді;

8) коммуналдық қалдықтардың түріне және құрамына қарай оларды жеке жинау кезінде контейнерлерде және қалдықтардың жекелеген түрлеріне арналған басқа контейнерлерде сақтауды жүзеге асырады.

21. Жеткізуші:

1) көрсетілетін коммуналдық қызметтер үшін тұтыну көлемін және төлемақыны бақылауды жүзеге асырады;

2) тұтынған қызметтер үшін тұтынушыға, оның ішінде жасалған шарттар негізінде үшінші тұлғалар, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттық объектілер арқылы төлем құжатын қағазда немесе электрондық түрде ай сайын береді;

3) тұтынушыны көрсетілетін қызметтерге арналған тарифтер, төлем шарттары, көрсетілетін қызметтерді ұсыну режимі, олардың тұтынушылық қасиеттері, жеткізушінің диспетчерлік, авариялық-диспетчерлік қызметінің мекенжайлары мен телефон нөмірлері туралы Интернет желісіндегі өнім берушінің сайтында не тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы не барлық тұтынушылар үшін қолжетімді жерде өнім берушінің үй-жайында орналасқан хабарландыру тақталарында мәліметтерді ұсыну жолымен хабардар етеді;

4) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінде одан әрі орналастыру мақсатында, электрондық ақпараттық ресурстарды орталықтандырылған түрде жинау, талдау және сақтау, олардың сақталуы мен құпиялылығын қамтамасыз ету үшін тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы ай сайын көрсетілген коммуналдық қызметтердің төлем құжаттары, саны мен көлемі туралы ақпаратты ұсынады;

5) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес көрсетілетін коммуналдық қызметтердің әрбір түрі бойынша тұтынушымен жеке және (немесе) жария шарттар жасасады;

6) тұтынушыға ұлттық, мемлекеттік стандарттарға, санитариялық-эпидемиологиялық талаптарға, техникалық регламенттерге және нормативтік құқықтық актілерге сәйкес келетін коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынады;

7) тұтынушы қызметтер көрсету сапасын төмендету туралы өтініш берген күннен бастап үш күнтізбелік күн ішінде, сапаны қалпына келтіреді және қайта есептеу үшін барлық шараларды қабылдайды.

8) өзге тұтынушылардың талаптарды орындамау себебі бойынша, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделмеген себептер бойынша коммуналдық қызметтер көрсетуден бас тартпайды немесе тұтынушыға коммуналдық көрсетілетін қызметтерді алуға шектеу қоймайды;

9) тұтынушыға артық параметрлермен босатылған энергия мен су үшін қосымша ақы алмайды.

4-тарау. Коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін есеп айырысу және ақы төлеу тәртібі

22. Тұтынушы коммуналдық қызметтер үшін төлемді осы Үлгілік қағидаларға қосымшаға сәйкес нысан бойынша бірыңғай төлем құжаты бойынша жүргізеді.

23. Коммуналдық көрсетілетін қызметтерге төлемдерді қабылдау жеткізушінің және (немесе) екінші деңгейдегі банктердің және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдардың, интернет-ресурстардың немесе терминалдардың жеке кассалары арқылы, қажет болған жағдайда төлем агенттері және (немесе) төлем құралдары және (немесе) төлем ұйымдары арқылы жүзеге асырылады.

24. Коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін ақы төлеу заңнамамен белгіленеді немесе тұтынушы мен жеткізушінің арасындағы шартпен айқындалады.

25. Есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін алу қызметтік куәлікті көрсеткен кезде өнім беруші немесе оның өкілі ай сайын 20-ы күнінен бастап 30-ы күніне дейін не деректерді қашықтықтан беру құрылғылары арқылы жүргізіледі.

26. Тұтынушының есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін беруі жасалған шарттың талаптарына сәйкес дербес, сондай-ақ тұтынушының тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісінің жеке кабинеті, мобильді қосымша немесе ақпаратты қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ электрондық нысанда орталықтандырылған жинау және сақтау қағидаларына сәйкес тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісінің интернет беттері арқылы жүзеге асырылады, оның ішінде Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушы 2020 жылғы 31 наурыздағы №172 бұйрығымен бекітілген Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеуі (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20283 болып тіркелген).

27. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп – ұстауға тұтынылған электрмен жабдықтау, жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және су бұру бойынша тұтынылған көрсетілетін қызметтердің көлемі үйге ортақ есепке алу аспаптарының көрсеткіштері негізінде, ал олар уақытша болмаған кезде-белгіленген қуат бойынша не тұтыну нормалары бойынша айқындалады.

28. Тараптардың пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасында үйге ортақ есепке алу аспаптары орнатылған кезде бөлу шекарасынан аспаптар орнатылған жерге дейінгі учаскедегі ысыраптар шарттық негізде желінің көрсетілген учаскесі теңгерімінде тұрған иеленушіге жатқызылады.

29. Лифттерге қызмет көрсету үшін төлемақының мөлшерлес, одан босату және төлеу мәселелері бойынша шешім пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысында қабылданады.

30. Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстау үшін коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін төлемақы мәселесі мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания немесе коммуналдық көрсетілетін қызметтерді тікелей жеткізуші арқылы пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысында шешіледі.

31. Жеткізуші мен тұтынушы арасындағы барлық даулы мәселелер заңнамада белгіленген тәртіппен шешіледі.

5-тарау. Дауларды шешу тәртібі

32. Коммуналдық қызметтерді көрсетуді тоқтату уақыты, сондай-ақ олардың сапасының ұлттық стандарттарда, санитариялық-эпидемиологиялық талаптарда және техникалық регламенттерде көзделген талаптарға сәйкес келмеу уақыты (күні, сағаты) белгісімен жеткізушінің диспетчерлік қызмет журналында көрсетіледі, кейін коммуналдық көрсетілетін қызметтерді тиісті сапада беруді қалпына келтірудің уақыты (күні, сағаты) белгісі қойылады.

33. Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді алу, тиісті емес сапада коммуналдық көрсетілетін қызметтерді алу немесе толық көлемде алу кезінде тұтынушы бұл туралы жеткізушіні өзі (өтініммен) немесе электрондық түрде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері немесе жеткізушінің тұтынушымен өзара іс-қимылы бойынша міндетті түрде өтінімнің берілген уақытын, күнін және өтінімді берген/қабылдаған адамның тектерін көрсете отырып, жеткізушінің құрылымдық бөлімшесі арқылы ауызша хабардар етеді. Хабарламада мыналар көрсетіледі: коммуналдық көрсетілетін қызметтер сапасының нашарлауының (болмауының) басталу уақыты, нашарлаудың сипаты және жеткізуші өкілінің болуы қажеттілігі (егер коммуналдық көрсетілетін қызметтер сапасының нашарлауы немесе оны жеткізушінің тоқтатуы журналда тіркелмеген болса).

Тұтынушы өзі өтініш жасаған кезде түскен өтінішті тіркеу сәтінде өтініштің көшірмесіне тіркеу нөмірі, өтініштің берілген күні мен уақыты жазылады, оны қабылдаған жеткізуші өкілінің қолы қойылады.

Өнім беруші өтінімде (телефонограммада) көрсетілген нормалардан коммуналдық көрсетілетін қызметтер сапасының ауытқуы (үзілісі) туралы журналдағы белгілерді салыстырады және келіспеушіліктер болмаған жағдайда коммуналдық көрсетілетін қызметтердің құнын қайта есептеуді оны нақты тұтынуына сәйкес жүргізеді.

34. Жеткізуші коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынбау немесе сапасы төмен мемлекеттік қызметтер көрсету фактісін куәландырудан бас тартқан кезде тұтынушы мыналар көрсетілген акт жасауға және жазбаша өтініш жазуға құқылы:

- 1) коммуналдық қызметтер көрсетуден бас тартудың (ажыратудың) немесе оны сапасыз жеткізуің басталған уақыты;
- 2) коммуналдық көрсетілетін қызметтер сапасы нашарлауының сипаты;
- 3) өтінім берудің уақыты және оны тіркеу нөмірі (жеткізушінің журналы бойынша);
- 4) коммуналдық көрсетілетін қызметтерді қалпына келтіру уақыты (оның сапасының қалыпқа келуі);
- 5) коммуналдық көрсетілетін қызметтер болмаған (сапасының нашарлаған) кезеңі.

Тұтынушы көппәтерлі тұрғын үйде тұрған кезде өтінішке және аакт-қа тұтынушы және кемінде екі адам қол қояды, оның ішінде: үй кеңесінің мүшесі, мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания не пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері тікелей бірлескен басқару кезінде және өнім берушіге жолданады.

Тұтынушы жеке тұрғын үйде тұрған кезде өтініш пен актіге тұтынушы қол қояды.

Егер дау тараптардың келісімі бойынша шешілмесе, тұтынушы сотқа жүгінеді.

35. Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді пайдалану кезінде тұтынушы жол берген бұзушылықтар жеткізуші мен тұтынушы өкілдерінің екі жақты актісінде ресімделеді, олардың біреуі тұтынушыға беріледі.

Акт тұтынушы қол қоюдан бас тартқан кезде де жарамды деп есептеледі, бірақ оны кемінде үш адамнан тұратын комиссия ресімдеген жағдайда:

өнім берушінің, үй кеңесінің өкілдері және мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе тұтынушы көппәтерлі тұрғын үйде тұрған кезде басқарушы компанияның өкілі;

жақын маңдағы жеке тұрғын үйлерде тұратын екі тұрғын қатысқан жағдайда, тұтынушы жеке тұрғын үйде тұрған кезде бұзушылықты фотофиксациялау және (немесе) бейнетіркеу актісіне қоса беріледі.

36. Акті негізінде жеткізуші энергия, су және газ үшін есепке алынбаған соманы анықтайды, тұтынушыға үстеме ақының мөлшерін негіздей отырып сотқа дейінгі талап-арыз жібереді.

Тараптардың келісімі бойынша дау реттелмеген жағдайда күнтізбелік отыз күн өткеннен кейін жеткізуші тұтынушыдан талап етілген соманы өндіріп алу туралы сотқа талап-арыз береді.

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМҚ