

Қарақия ауданы бойынша коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну қағидаларын бекіту туралы

Маңғыстау облысы Қарақия ауданы әкімдігінің 2021 жылғы 12 қазанда № 183 қаулысы.

Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 10-3-бабы 2-тармағының 16) тармақшасына сәйкес, Қарақия ауданының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Қоса беріліп отырған Қарақия ауданы бойынша коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну қағидасы бекітілсін.

2. Осы қаулының орындалысын бақылау Маңғыстау облысы Қарақия ауданы әкімінің орынбасары С.Төретаевқа жүктелсін.

3. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Әкім

Қ.Беков

Қарақия ауданы әкімдігінің
2021 жылғы 12 қазандағы
№ 183 қаулысымен бекітілген

1. Жалпы ереже

1. Осы Қарақия ауданында коммуналдық қызметтерді көрсету Ережелері (бұдан әрі – Ережелер) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-15) тармақшасына сәйкес әзірленді және коммуналдық қызметтерді ұсыну және төлеу тәртібін белгілейді.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) бірыңғай төлем құжаты – тұтынушының тыныс-тіршілігін қамтамасыз ететін коммуналдық және басқа да қосымша қызметтерді төлеуге арналған төлем құжатының нысаны;

2) газбен жабдықтау – тауарлық, сұйытылған мұнай газын және (немесе) сұйытылған табиғи газды өндіру, тасымалдау (тасу), сақтау және өткізу саласындағы қызмет;

3) 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;

4) жеткізуші – меншік нысанына қарамастан, бекітілген шартқа сәйкес тұтынушыларға коммуналдық қызметтер көрсететін заңды немесе жеке тұлға;

5) жылумен жабдықтау – жылу энергиясын және (немесе) жылу жеткізгішті өндіру, беру, бөлу және тұтынушыларға сату жөніндегі қызмет;

6) 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;

7) коммуналдық көрсетілетін қызметтер – тұтынушыға ұсынылатын, қауіпсіз және жайлы тұру (болу) жағдайларын қамтамасыз ету үшін сумен жабдықтауды, су бұруды, газбен жабдықтауды, электрмен жабдықтауды, жылумен жабдықтауды, қоқыс әкетуді, лифтілерге қызмет көрсетуді қамтитын қызметтер;

8) 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 орындары, 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;

9) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан 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);

10) 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;

11) лифтілерге қызмет көрсету – нормативтік-техникалық құжаттамаға (дайындаушы зауыттың ережелері, стандарттары, нұсқаулықтары), ұлттық стандарттарға және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнама нормаларына сәйкес лифттің жұмыс істеу қабілеттілігі мен қауіпсіздігін қолдау үшін сервистік қызмет көрсету бойынша қызмет;

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

13) сумен жабдықтау – суды жинауды, сақтауды, дайындауды, беруді және сумен жабдықтау жүйесі арқылы су тұтынушыларға таратуды қамтамасыз ететін іс-шаралар жиынтығы;

14) су бұру – сарқынды суларды жинауды, тасымалдауды, тазартуды және су бұру жүйелері арқылы су объектілеріне және (немесе) жер бедеріне бұруды қамтамасыз ететін іс-шаралардың жиынтығы;

15) тапсырыс беруші – қызметін Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға. Жобаның (бағдарламаның) тапсырыс беруші-инвесторы, тапсырыс беруші (меншік иесі), құрылыс салушы не олардың уәкілетті адамдары қызмет мақсаттарына қарай тапсырыс беруші бола алады;

16) 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);

17) тұрмыстық қатты қалдықтар – қатты нысандағы коммуналдық қалдықтар;

18) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі – тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстар, ақпараттық жүйелер;

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

20) тұтынушы – коммуналдық көрсетілетін қызметтерді пайдаланатын немесе пайдалану ниеті бар жеке немесе заңды тұлға;

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

22) 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;

23) электрмен жабдықтау – электр энергиясын өндіру, беру және тұтынушыларға сату жөніндегі қызмет.

Ескерту. 2 - тармақ жаңа редакцияда - Маңғыстау облысы Қарақия ауданы әкімдігінің 25.12.2023 № 246 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

2 тарау. Коммуналдық қызметтерді ұсыну тәртібі мен шарттары

3. Коммуналдық қызметтер көрсету өнім беруші мен тұтынушы және/немесе заңнамада белгіленген тәртіппен әрбір қызмет түріне шарт жасасуға сенім білдірілген өзге тұлға арасында жасалған шарт негізінде жүргізіледі.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтер үшін ақы төлеу тәртібін мүлік иелерінің жиналысы шешеді.

3-1. Көппәтерлі тұрғын үйге (кешенге) тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергеннен кейін, тұрғын және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің алдын ала келісімі бойынша, тұрғын және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері мен коммуналдық қызметтерді (қызметтердің әрбір түріне) берушілер арасында оларды кейіннен жасасу (қол қою) үшін шарттардың жобаларын дайындайды.

Ескерту. Қаулы 3-1 - тармақпен толықтырылды - Маңғыстау облысы Қарақия ауданы әкімдігінің 25.12.2023 № 246 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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.

Ескерту. 4 - тармақ жаңа редакцияда - Маңғыстау облысы Қарақия ауданы әкімдігінің 25.12.2023 № 246 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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

6. Тұтынушылық қасиеттер және қызмет көрсету режимі:

1) жылумен жабдықтау-пәтерлердегі, тұрғын емес үй-жайлардағы ауа температурасын айқындайтын санитариялық нормаларға, сондай – ақ температуралық кестелерге сәйкес-жылыту маусымы кезінде 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 қағидалар мен мемлекеттік стандарттарда белгіленген берілетін судың сапасына сәйкес жыл бойы тәулік бойы;

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

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

6) тұрмыстық қатты қалдықтарды жинау және әкету (қоқысты әкету) – жергілікті атқарушы орган белгілеген кестелер бойынша немесе жасалған шарттар бойынша санитариялық-эпидемиологиялық талаптарға сәйкес жүзеге асырылады.

3 тарау. Коммуналдық қызметтерді пайдалану және ұсыну процесін реттеу 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.

Ескерту. 7 - тармақ жаңа редакцияда - Маңғыстау облысы Қарақия ауданы әкімдігінің 25.12.2023 № 246 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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 тиісті техникалық жай-күйі мен 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.

Ескерту. 9 - тармақ жаңа редакцияда - Маңғыстау облысы Қарақия ауданы әкімдігінің 25.12.2023 № 246 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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 есепке алу аспаптарының тиісінше техникалық жай-күйін, тексеру аралық интервал мерзімдерін сақтауды, пайдалануды және қауіпсіздік техникасын тұтынушы қамтамасыз етеді.

11. Елді мекеннің шекарасы шегінде тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың газ тұтыну жүйелері мен газ жабдығын, тұрмыстық баллондар мен газбен жабдықтау жүйелерінің объектілерін қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік бақылауды жергілікті атқарушы органдар жүзеге асырады.

12. Тұтынушының Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына сәйкес орнатылған есепке алу аспаптары болуы және есепке алу аспаптарын тексеру үшін өнім берушінің немесе оның өкілдерінің есепке алу аспаптарына қол жеткізуін қамтамасыз етуі қажет.

13. Құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдау және енгізу не тұтынушының өз бетінше орнату жағдайларын қоспағанда, өнім беруші тұтынушымен жасалған шартқа сәйкес есепке алу аспабын сатып алады және тұтынушыға 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 " Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 6-бабы 1-тармағының 4-1) тармақшасына сәйкес жергілікті өкілді органдар бекіткен жылыту маусымына дайындық және оны өткізу қағидаларына сәйкес ұйымдастырады.

Ескерту. 14 - тармақ жаңа редакцияда - Маңғыстау облысы Қаракия ауданы әкімдігінің 25.12.2023 № 246 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

15. Мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе қарапайым серіктестіктің сенім білдірілген тұлғасы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания пәтер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері тұтынушыларының сапасы лайықсыз және (немесе) үзіліспен коммуналдық қызметтер көрсету фактісі туралы хабарламаларын қабылдайды, өнім берушімен бірлесіп мұндай фактіні тиісті акт жасаумен салыстырып тексеруді ұйымдастырады және жүргізеді.

16. Тараптардың пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасы коммуналдық қызметтердің әрбір түріне өнім беруші мен тұтынушы арасындағы шартқа сәйкес айқындалады:

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

сумен жабдықтау бойынша – ғимараттағы су құбырын енгізудегі бірінші ысырманың бөлгіш фланеці;

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

жылумен жабдықтау бойынша-жылу энергиясы көзі жағынан басқару торабының кіріс ысырмаларының бірінші бөлу фланеці немесе дәнекерлеу тігісі бойынша анықталады;

электрмен жабдықтау бойынша-кернеуі 1000 В дейінгі электр қондырғыларын ұстау, қызмет көрсету және техникалық жай-күйі үшін:

1) ауа тармақталуы кезінде-тірекке орнатылған өтпелі немесе соңғы оқшаулағыштардағы қоректендіруші желіні қосу контактілерінде;

2) кәбілдік енгізуде – ғимаратқа енгізуде қоректендіруші кәбілдің ұштықтарының бұрандалық жалғауларында белгіленеді.

17. Шарт бойынша міндеттемелер орындалмаған немесе тиісінше орындалмаған жағдайларда өнім беруші немесе тұтынушы Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес жауапты болады.

18. Еңсерілмес күш мән-жайлары (дүлей зілзала немесе көздеу немесе алдын алу мүмкін емес өзге де мән-жайлар), сондай-ақ соғыс қимылдары, ереуілдер туындаған жағдайда өнім беруші мен тұтынушы арасындағы шарттың талаптарын орындамау немесе тиісінше орындамау шартқа және Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес реттеледі.

19. Тұтынушылар туралы дербес деректердің құпиялылығы үшін жауапкершілік "Дербес деректер және оларды қорғау туралы" 2013 жылғы 21 мамырдағы Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүктеледі.

20. Тұтынушы:

1) белгіленген сападағы, оның өмірі мен денсаулығы үшін қауіпсіз, мүлкіне зиян келтірмейтін коммуналдық қызметтерді алады;

2) осы көрсеткіштерді бақылауды жүзеге асыратын тиісті мемлекеттік органдардан қызметтерге бағаларды (тарифтерді) белгілеу тәртібі туралы ақпарат алады;

3) өнім берушіден коммуналдық қызметтер көрсетудегі кемшіліктердің салдарынан өнім берушінің кінәсінен өміріне, денсаулығына не мүлкіне келтірілген залалдар мен зиянды толық көлемде өтеуді, сондай-ақ моральдық зиянды өтеуді талап етеді;

4) өнім берушіден шарт талаптарына сәйкес жылу энергиясымен, электр энергиясымен және сумен жабдықтау жөніндегі көрсетілетін қызметтерге ақы төлеу бойынша қайта есептеуді және коммуналдық көрсетілетін қызметтің жетіспеуінен немесе сапасыз жеткізілуінен келтірілген нақты нұқсанды өтеуді талап етеді;

5) уақтылы төлем жасалған және техникалық шарттар бойынша қосылу үшін рұқсат етілген қуаттан аспаған жағдайда энергия мен суды оған қажетті мөлшерде пайдаланады;

6) Қазақстан Республикасы Энергетика министрінің 2015 жылғы 20 ақпандағы № 111 бұйрығымен бекітілген электр энергиясының бөлшек сауда нарығын ұйымдастыру және оның жұмыс істеуі, сондай-ақ осы нарықта қызметтер көрсету қағидаларында белгіленген тәртіппен, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы өтініш беру арқылы энергиямен жабдықтаушы ұйымды ауыстырады;

7) аварияларды жою, есепке алу аспаптарын тексеру және есепке алу мен бақылау аспаптарының көрсеткіштерін алу үшін өнім беруші өкілдерінің қол жеткізуін қамтамасыз етеді;

8) коммуналдық қалдықтарды бөлек жинау кезінде түрі мен құрамына байланысты қалдықтардың белгілі бір түрлері үшін көзделген контейнерлерде және басқа да сыйымдылықтарда қоймалауды жүзеге асыруға міндетті.

21. Жеткізуші:

1) ұсынылған коммуналдық қызметтер үшін төлем мен тұтынуды бақылауды жүзеге асырады;

2) тұтынушыға тұтынылған қызметтер үшін, оның ішінде жасалған шарттар негізінде үшінші тұлғалар арқылы ай сайын қағаз немесе электрондық түрде төлем құжатын, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерін ұсынады.

3) тұтынушыны интернет желісіндегі өнім берушінің сайтында не тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру

объектілері арқылы не өнім берушінің үй-жайында барлық тұтынушылар үшін қолжетімді жерде орналасқан хабарландыру тақталарында мәліметтерді ұсыну арқылы қызметтер көрсетуге арналған тарифтер, ақы төлеу шарттары, қызметтер көрсету режимі, олардың тұтынушылық қасиеттері, қызметтер берушінің диспетчерлік, авариялық-диспетчерлік қызметінің мекенжайлары мен телефон нөмірлері туралы хабардар етеді;

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

5) Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес ұсынылатын коммуналдық қызметтердің әрбір түріне тұтынушымен жеке және (немесе) жария шарттар жасасады;

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

7) тұтынушы қызмет көрсету сапасының төмендегені туралы өтініш берген күннен бастап күнтізбелік үш күн ішінде сапаны қалпына келтіру бойынша барлық шараларды қабылдауға және қайта есептеуді орындауға міндетті;

8) коммуналдық қызметтер көрсетуден бас тартпайды немесе басқа тұтынушылардың талаптарын орындамау себептері бойынша, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделмеген себептер бойынша тұтынушыны шектейді;

9) тұтынушыдан жоғары параметрлермен жіберілген энергия мен су үшін қосымша ақы алмайды.

4 тарау. Коммуналдық қызметтерді есептеу және төлеу тәртібі

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

Ескерту. 22 - тармақ жаңа редакцияда - Маңғыстау облысы Қарақия ауданы әкімдігінің 25.12.2023 № 246 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

23. Коммуналдық қызметтер үшін төлемдерді қабылдау жеткізушілердің меншікті қассалары және (немесе) екінші деңгейдегі банктер және банк операцияларының

жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдар, интернет-ресурстар немесе терминалдар арқылы, ал қажет болған кезде – төлем агенттері және (немесе) төлем ұйымдары арқылы жүзеге асырылады.

24. Коммуналдық қызметтерді төлеу мерзімі заңмен немесе тұтынушы мен жеткізуші арасындағы шартпен анықталады.

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.

Ескерту. 25 - тармақ жаңа редакцияда - Маңғыстау облысы Қарақия ауданы әкімдігінің 25.12.2023 № 246 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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 "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-24) тармақшасына сәйкес уәкілетті орган бекітетін тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеуі.

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 "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 27-бабы 1-тармағының 34) тармақшасына сәйкес жергілікті атқарушы орган бекітетін тұтыну нормалары бойынша айқындалады.

28. Үйге ортақ есепке алу аспаптарын тараптардың пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасында орнатпаған кезде, бөлу шекарасынан есепке алу аспаптарын орнату орнына дейінгі желі учаскесіндегі ысыраптар көрсетілген желі учаскесі теңгерімінде тұрған иеленушіге шарттық негізде жатқызылады.

29. Лифтілерге қызмет көрсету үшін мөлшерлес болу, босату және ақы төлеу тәсілі мәселелері бойынша шешімдер пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жиналысында қабылданады.

30. Көп пәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстау үшін коммуналдық қызметтерді төлеу мәселесі пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жиналысында мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенімді өкілі не көп

пәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания немесе тікелей коммуналдық қызметтерді жеткізуші арқылы қабылданады.

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

5 тарау. Келіспеушіліктерді шешу тәртібі

32. Коммуналдық қызметтер көрсетуді беруді тоқтату уақыты, сондай-ақ олардың сапасының ұлттық стандарттарда, санитариялық-эпидемиологиялық талаптар мен техникалық регламенттерде көзделген талаптарға сәйкес келмеуі уақыты (күні, сағаты) туралы белгісі бар өнім берушінің диспетчерлік қызмет журналында кейіннен тиісті сападағы коммуналдық қызметтерді қалпына келтіру уақыты (күні, сағаты) туралы белгісі бар көрсетіледі.

33. Коммуналдық қызметтерді алмаған, сапасы лайықсыз немесе толық емес коммуналдық қызметтерді алған кезде тұтынушы бұл туралы Өнім берушіні жеке өзі (өтініммен) немесе тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы электрондық түрде не өнім берушінің тұтынушымен өзара іс-қимыл жөніндегі құрылымдық бөлімшелері арқылы ауызша хабардар етеді, оны беру уақытын, күнін және өтінімді берген/қабылдаған адамның тегін міндетті түрде көрсетеді. Хабарламада: коммуналдық қызметтер сапасының нашарлауының (болмауының) басталу уақыты, нашарлау сипаты және өнім беруші өкілінің болу қажеттілігі (егер коммуналдық қызметтер сапасының нашарлауы немесе оны тоқтатуды өнім беруші журналда тіркемесе) көрсетіледі.

Тұтынушы өзі жүгінген кезде өтініштің көшірмесіне оның келіп түсуін тіркеу сәтінде тіркеу нөмірі, өтінімді беру күні мен уақыты, оны қабылдаған өнім беруші өкілінің қолы қойылады.

Өнім беруші журналдағы коммуналдық қызметтер сапасының өтінімде (телефонограммада) көрсетілген нормадан ауытқуы (үзілісі) туралы белгілерді салыстырады және келіспеушіліктер болмаған кезде коммуналдық қызметтер құнының нақты тұтынылуына сәйкес қайта есептеуді орындайды.

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.

Ескерту. 34 - тармақ жаңа редакцияда - Маңғыстау облысы Қарақия ауданы әкімдігінің 25.12.2023 № 246 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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.

Ескерту. 35 - тармақ жаңа редакцияда - Маңғыстау облысы Қарақия ауданы әкімдігінің 25.12.2023 № 246 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

36. Актінің негізінде өнім беруші есепке алынбаған энергияның, судың және газдың мөлшерін айқындайды, тұтынушыға қосымша төлем сомасын негіздей отырып, сотқа дейінгі кінә қоюды жібереді.

Тараптардың келісімі бойынша дау реттелмеген жағдайда күнтізбелік отыз күн өткен соң өнім беруші тұтынушыдан қойылған соманы өндіріп алу туралы сотқа талап-арыз береді.

6 тарау. Қорытынды ережелер

38. Осы Ережемен реттелмеген коммуналдық қызметтер көрсету саласындағы мәселелер Қазақстан Республикасының өзге де заңнамалық актілерімен реттеледі.

Осы Ережелерден басқа, жеткізушілер мен тұтынушылар энергетика, жылу, сумен жабдықтау, су бұру, газбен жабдықтау, қатты тұрмыстық қалдықтарды жинау, әкету,

удален ие)										
Барлығы/Итого										

Төлеу мерзімі " " жыл/Срок оплаты " " года

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