

Ақкөл ауданында коммуналдық қызмет көрсету Ережесін бекіту туралы

Ақмола облысы Ақкөл ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 14 қарашадағы № А-11/263 қаулысы

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабы 2-тармағының 16) тармақшасына сәйкес Ақкөл ауданының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Ақкөл ауданында коммуналдық қызмет көрсету Ережесі осы қаулының қосымшасына сәйкес бекітілсін.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау Ақкөл ауданы әкімінің орынбасары А.Ж. Салыбековке жүктелсін.

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

Аудан әкімі

Ю.Курушин

Ақкөл ауданы әкімдігінің
2022 жылғы "14" қарашадағы
№ А-11/263 қаулысымен
бекітілген

Ақкөл ауданында коммуналдық қызмет көрсету Ережесі

1 тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Ақкөл 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 Ережелерде мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

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

2) электроснабжение – деятельность по производству, передаче и продаже потребителям электрической энергии;

3) сумен жабдықтау-суды алуды, сақтауды, дайындауды, беруді және сумен жабдықтау жүйелері 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-шаралар жиынтығы;

- 5) газбен жабдықтау-тауарлық, сұйытылған мұнай газын және (немесе) сұйытылған табиғи газды өндіру, тасымалдау (тасу), сақтау және өткізу саласындағы қызмет;
- 6) қатты тұрмыстық қалдықтар-қатты түрдегі коммуналдық қалдықтар;
- 7) коммуналдық қалдықтар-елді мекендерде, оның ішінде адамның тіршілік әрекеті нәтижесінде түзілген тұтыну қалдықтары, сондай-ақ құрамы мен түзілу сипаты жағынан осыларға ұқсас өндіріс қалдықтары;
- 8) коммуналдық қызметтер-өмір сүрудің (болудың) қауіпсіз және жайлы жағдайларын қамтамасыз ету үшін сумен жабдықтауды, су бұруды, газбен жабдықтауды, электрмен жабдықтауды, жылумен жабдықтауды, тұрмыстық қатты қалдықтарды жинауды, әкетуді, кәдеге жаратуды, қайта өңдеуді және көмуді қамтитын, тұтынушыға ұсынылатын қызметтер;
- 9) жеткізуші-меншік нысанына қарамастан, жасалған шартқа сәйкес тұтынушыларға коммуналдық қызметтер көрсететін заңды немесе жеке тұлға;
- 10) тұтынушы-коммуналдық қызметтерді пайдаланатын немесе пайдалануға ниеттенетін жеке немесе заңды тұлға;
- 11) кондоминиум объектісі-көп пәтерлі тұрғын үй астындағы бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй маңындағы жер учаскесін қоса алғанда, жеке (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан және дара (бөлек) меншікте бола алмайтын және ортақ үлестік меншік құқығындағы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне тиесілі ортақ мүліктен тұратын бірыңғай мүліктік кешен;
- 12) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – жеке (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холлдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, шатырлар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы жер учаскесі және (немесе) үй маңындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлік;
- 13) үйге ортақ инженерлік жүйелер-пәтерден тыс немесе ішінде көп пәтерлі тұрғын үйде, тұрғын емес үй-жайда орналасқан және екі (екі) және одан да көп пәтерге, тұрғын емес үй-жайға қызмет көрсететін суық және ыстық сумен жабдықтау, су бұру, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау, түгін жою, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры, жүк және жолаушылар лифтілері (көтергіштер), қоқыс шығару, кондиционерлеу, желдету, терморегуляция және вакуумдау жүйелері;
- 14) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі-электрондық ақпараттық ресурстар, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттық жүйелер;

15) сервистік қызмет субъектісі-жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөнінде қызметтер көрсететін жеке немесе заңды тұлға;

16) есепке алу аспабы-коммуналдық қызметтерді жеке және (немесе) үйге ортақ тұтынуды коммерциялық есепке алуға арналған, Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалатын тәртіппен қолдануға рұқсат етілген техникалық құрылғы;

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

18) төлем құжаты-өнім берушінің ұсынған қызметтері (тауарлары, жұмыстары) үшін ақы төлеуді жүзеге асыру үшін жасалған, соның негізінде ақы төлеу жүргізілетін құжат (электрондық шот-фактура, шот, хабарлама, түбіртек, оның ішінде бірыңғай төлем құжатының құрамында, ескерту шот, талап қою, кінә қою) ;

19) тұрмыстық тұтыну-кәсіпкерлік қызметте пайдалану және оларды одан әрі өткізу мақсатынсыз тұтынушылардың тұрмыстық қажеттіліктері үшін коммуналдық қызметтерді тұтыну.

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.

4. Тұтынушы мен коммуналдық қызметтерді жеткізуші арасында жалғау желісі арқылы коммуналдық қызметтер бойынша Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жеке және (немесе) жария шарттар жасалады.

Коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен мүлік иелерінің бірлестігі немесе қарапайым серіктестік немесе көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания арасында ынтымақтастық шарттары жасалады.

Сервистік қызмет субъектілерімен мүлік иелерінің бірлестігімен немесе қарапайым серіктестікпен немесе көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушымен немесе басқарушы компаниямен ынтымақтастық шарттары жасалады.

Егер тараптардың келісімінде өзгеше көзделмесе, өнім беруші мен тұтынушы арасындағы коммуналдық қызметтер көрсетуге арналған шарт қолданыстағы заңнамаға қайшы келмейді және белгіленбеген мерзімге жасалған болып есептеледі.

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. Мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе қарапайым серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі болып табылатын есепке алу аспаптарын тиісті техникалық жай-күйде ұстау және қауіпсіздігін қамтамасыз ету үшін сервистік қызмет субъектісімен шарттар жасасады.

Егер сервистік қызмет субъектісімен шарттар болмаса, мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген тұлғасы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания үйге ортақ инженерлік жүйелерді, жылу тұтыну жүйелерін, сондай-ақ үйге ортақ есепке алу аспаптарын тиісті техникалық жай-күйде ұстауды және олардың қауіпсіздігін 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 тиісті техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігін қамтамасыз ету міндеті энергиямен жабдықтаушы ұйымға жүктеледі.

9. Мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе қарапайым серіктестіктің сенім білдірілген тұлғасы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания , сондай-ақ жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауды қамтамасыз ететін сервистік қызмет субъектісі өнім берушінің, оның өкілдерінің коммуналдық қалдықтарды есепке алу аспаптарына, орналастыру және қоймалау орындарына кедергісіз кіруін 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 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. Мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе қарапайым серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания кондоминиум объектісін жылыту маусымына дайындау жөніндегі жұмыстарды "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 маусымын дайындау және өткізу қағидаларына сәйкес ұйымдастырады.

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 жеткізуді 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 өнім беруші жазып берген төлем құжаттары бойынша коммуналдық қызметтер үшін ақы төлеуді жүргізеді.

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 алуды өнім беруші немесе оның өкілі ай сайын қызметтік куәлігін көрсеткен кезде не деректерді қашықтықтан беру құрылғысы арқылы жүргізеді.

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. Өнім беруші коммуналдық қызметтерді ұсынбау немесе сапасы төмен коммуналдық қызметтерді ұсыну фактісін куәландырудан бас тартқан кезде тұтынушы акт және жазбаша өтініш жасауға құқылы, онда:

- 1) коммуналдық қызметтерден бас тарту (ажырату) немесе сапасыз жеткізу уақыты;
- 2) Коммуналдық қызметтер сапасының нашарлау сипаты;
- 3) өтінімді беру уақыты және оның тіркеу нөмірі (өнім берушінің журналы бойынша);
- 4) коммуналдық қызметтерді қалпына келтіру уақыты (оның сапасын қалыпқа келтіру);
- 5) коммуналдық қызметтердің болмауы (сапасының нашарлауы) кезеңі көрсетіледі.

Актіге тұтынушы және кемінде екі адам қол қояды, оның ішінде: үй кеңесінің мүшесі, мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенімді өкілі немесе көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания және жеткізушіге жіберіледі. Тараптардың келісімі бойынша дау реттелмеген жағдайда тұтынушының сотқа жүгінуге құқығы бар.

35. Коммуналдық қызметтерді пайдалану кезінде тұтынушы жіберген бұзушылықтар өнім беруші мен тұтынушы өкілдерінің екі жақты актісімен екі данада ресімделеді, оның біреуі тұтынушыға беріледі.

Акт тұтынушы қол қоюдан бас тартқан кезде де жарамды болып саналады, бірақ оны кемінде үш адамнан тұратын комиссия ресімдеген жағдайда: жеткізушінің өкілдері , үй кеңесі және мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе қарапайым серіктестіктің сенімді өкілі немесе көп пәтерлі тұрғын үй басқарушысы немесе басқарушы компанияның өкілі.

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

37. Коммуналдық қызметтерді көрсету қағидаларын жергілікті атқарушы органдар елді мекеннің табиғи, климаттық, геологиялық, гидрогеологиялық және сейсмикалық факторларын ескере отырып, осы Қағидалардың негізінде әзірлейді және қажет болған жағдайда Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына қайшы келмейтін өзге де ережелермен толықтырылады.

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, кәдеге жарату, қайта өңдеу және көму саласындағы нормативтік құжаттарды, нормативтік құқықтық актілерді басшылыққа алады.