

Жақсы ауданында коммуналдық қызмет көрсету ережесін бекіту туралы

Ақмола облысы Жақсы ауданы әкімдігінің 2023 жылғы 24 тамыздағы № а-7/152 қаулысы

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

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

2. Осы қаулының орындалуын бақылау Жақсы ауданы әкімінің орынбасары Б.Ж. Қасеновке жүктелсін.

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

Аудан әкімі

А.Қадыралина

Жақсы ауданы әкімдігінің
2023 жылғы 24 тамыздағы
№ а-7/152 қаулысымен
бекітілген

Жақсы ауданында коммуналдық қызмет көрсету ережесі

1 тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Жақсы ауданында коммуналдық қызметтерді ұсыну қағидалары (бұдан әрі-қағидалар) "тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабы 2-тармағының 16) тармақшасына сәйкес әзірленді және коммуналдық қызметтерді ұсыну, төлеу тәртібін белгілейді.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) жылумен жабдықтау-Жылу энергиясын және (немесе) жылу тасымалдағышты өндіру, беру, тарату және тұтынушыларға сату жөніндегі қызмет;

2) электрмен жабдықтау-электр энергиясын өндіру, беру және тұтынушыларға сату жөніндегі қызмет;

3) сумен жабдықтау-су тұтынушыларға сумен жабдықтау жүйелері арқылы суды алуды, сақтауды, дайындауды, беруді және таратуды қамтамасыз ететін іс-шаралар жиынтығы;

4) су бұру-су бұру жүйелері арқылы су объектілеріне және (немесе) жергілікті жердің рельефіне Ағынды суларды жинауды, тасымалдауды, тазартуды және бұруды қамтамасыз ететін іс-шаралар жиынтығы;

5) газбен жабдықтау-тауарлық, сұйытылған мұнай және (немесе) сұйытылған табиғи газды өндіру, тасымалдау (тасымалдау), сақтау және өткізу саласындағы қызмет ;

б) қатты тұрмыстық қалдықтар-қатты күйдегі коммуналдық қалдықтар;

7) коммуналдық қалдықтар-елді мекендерде, оның ішінде адам өмірінің нәтижесінде пайда болатын тұтыну қалдықтары, сондай-ақ құрамы мен түзілу сипаты бойынша оларға жақын өндіріс қалдықтары;

8) коммуналдық қызметтер-тұтынушыға қауіпсіз және жайлы тұру (болу) 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 көрсетілетін қызметтер;

9) өнім беруші-меншік нысанына қарамастан, жасалған шартқа сәйкес тұтынушыларға коммуналдық қызметтер көрсететін заңды немесе жеке тұлға;

10) тұтынушы-коммуналдық қызметтерді пайдаланатын немесе пайдалануды көздейтін жеке немесе заңды тұлға;

11) кондоминиум объектісі-жеке (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан және жеке (бөлек) меншікте бола алмайтын және көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығындағы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне тиесілі ортақ мүліктен тұратын бірыңғай мүліктік кешен (немесе) үй жанындағы жер учаскесі;

12) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі-кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холлдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифттер, шатырлар, шатырлар, техникалық қабаттар, жертөлелер, жалпы үй инженерлік жүйелері мен жабдықтары, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, жеке (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан басқа);

13) жалпыүйлік Инженерлік жүйелер – пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың сыртындағы немесе ішіндегі көппәтерлі тұрғын үйде орналасқан және оларға қызмет көрсететін суық және ыстық сумен жабдықтау, су бұру, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау, түтін шығару, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры, жүк және жолаушылар лифттері (көтергіштер), қоқыс шығару, кондиционерлеу, желдету, терморегуляция және вакуумдау жүйелері екі (екі) және одан да көп пәтер, тұрғын емес үй-жай;

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 бойынша қызметтер көрсететін жеке немесе заңды тұлға;

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

17) уәкілетті орган-тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында 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, оның негізінде төлем жүргізілетін құжат (Электрондық шот-фактура, шот, хабарлама, түбіртек, оның ішінде бірыңғай төлем құжатының құрамында, шот-ескерту, талап қою, талап қою);

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

2 тарау. Коммуналдық қызметтерді ұсыну тәртібі мен шарттары

3. Коммуналдық қызметтерді ұсыну өнім беруші мен тұтынушы және / немесе заңнамада белгіленген тәртіппен қызметтердің әрбір түріне шарт жасасуға сеніп тапсырылған өзге тұлға арасында жасалған шарт негізінде жүргізіледі.

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

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

Коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен мүлік иелерінің бірлестігі немесе қарапайым серіктестік немесе көппәтерлі тұрғын үй менеджері немесе басқарушы компания арасында ынтымақтастық шарттары жасалады.

Сервистік қызмет субъектілерімен мүлік иелерінің бірлестігімен немесе жай серіктестікпен немесе көппәтерлі тұрғын үйді басқарушымен немесе басқарушы компаниямен ынтымақтастық шарттары жасалады.

Коммуналдық қызметтерді көрсетуге арналған өнім беруші мен тұтынушы арасындағы шарт қолданыстағы заңнамаға қайшы келмейді және егер тараптардың келісімінде өзгеше көзделмесе, белгісіз 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 қасиеттері және қызмет көрсету режимі:

1) жылумен жабдықтау-пәтерлердегі, тұрғын емес үй-жайлардағы ауа температурасын айқындайтын санитарлық нормаларға, сондай – ақ жылыту маусымы кезінде тәулік бойы температуралық кестелерге сәйкес;

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

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

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

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

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

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

7. Мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген тұлғасы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания тиісті техникалық жағдайда ұстау және үйдің жалпы инженерлік жүйелері мен жабдықтарының, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі болып табылатын есепке алу аспаптарының 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 жалпы үй инженерлік жүйелерін, жылу тұтыну жүйелерін, сондай-ақ жалпы үй есепке алу аспаптарын тиісті техникалық жағдайда ұстауды және олардың қауіпсіздігін қамтамасыз етеді.

Энергиямен жабдықтау шарты бойынша энергияны тұрмыстық тұтыну үшін пайдаланатын азамат абонент (тұтынушы) болған жағдайларда, егер заңнамалық актілерде өзгеше белгіленбесе, энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергия тұтынуды есепке алу аспаптарының тиісті техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігін қамтамасыз ету міндеті энергиямен жабдықтаушы ұйымға жүктеледі.

8. Мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай 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 үйге ортақ инженерлік жүйелерге, есепке алу аспаптарына, коммуналдық қалдықтарды орналастыру және сақтау орындарына кедергісіз қол жеткізуін қамтамасыз етеді.

9. Тұрғын үйде, пәтерде және тұрғын емес үй-жайларда тікелей орналасқан сумен жабдықтау және су бұру құбырларын, электр сымдарын, электр жабдықтарын, тұрмыстық баллондарды, газ құбырлары мен газ-техникалық жабдықтарды, есепке алу аспаптарын пайдалану кезінде есепке алу аспаптарының тиісті техникалық жай-күйін, тексеру аралық интервал мерзімдерін сақтауды, пайдалану мен қауіпсіздік техникасын тұтынушы қамтамасыз етеді.

10. Елді мекен шекарасы шегінде газ тұтыну жүйелері мен газ жабдықтарын, тұрмыстық баллондарды және тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушыларды газбен жабдықтау жүйелерінің объектілерін қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік бақылауды жергілікті атқарушы органдар жүзеге асырады.

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

12. Өнім беруші құрылыс объектілерін қабылдау және пайдалануға беру не тұтынушының өз бетінше орнату жағдайларын қоспағанда, тұтынушымен жасалған шартқа сәйкес есепке алу аспабын сатып алады және тұтынушыға орнатады.

13. Мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания "Жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 6-бабы 1-тармағының 4-1) тармақшасына сәйкес жергілікті өкілді органдар бекіткен жылыту маусымын дайындау және өткізу қағидаларына сәйкес кондоминиум объектісін жылыту маусымына дайындау жөніндегі жұмыстарды ұйымдастырады. Қазақстан Республикасындағы өзін-өзі басқару"

14. Мүлікті меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген тұлғасы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері тұтынушыларының тиісті сапасыз коммуналдық қызметтер көрсету фактісі туралы хабарламаларын қабылдайды және (немесе) үзілістермен, жеткізушімен бірлесіп осындай фактіні тиісті акт жасаумен салыстырып тексеруді ұйымдастырады және жүргізеді.

15. 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 пайдаланғаны үшін жауапкершілік) белгісі бойынша

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

Кондоминиум объектілеріндегі пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасы:

сумен жабдықтау бойынша-ғимараттағы су құбырының кіреберісіндегі бірінші ысырманың бөлгіш фланеці;

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

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

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

1) әуе тармақталу кезінде-тірекке орнатылған өту немесе соңғы изоляторларда қоректендіру желісін қосу контактілерінде;

2) кабельді енгізу кезінде-ғимаратқа кіре берістегі қоректендіру кабелінің ұштарының болтты қосылыстарында.

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

17. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары (дүлей зілзала немесе көздеу немесе алдын алу мүмкін емес өзге де мән-жайлар), сондай-ақ әскери іс-қимылдар, ереуілдер басталған жағдайда өнім беруші мен тұтынушы арасындағы шарттың талаптарын орындамау немесе тиісінше орындамау Шартқа және Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес реттеледі.

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

19. Тұтынушы:

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

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

3) коммуналдық қызметтерді көрсетудегі кемшіліктер, сондай-ақ моральдық зиянды өтеу салдарынан өнім берушінің кінәсінен өнім берушіден өмірге, денсаулыққа не мүлікке келтірілген залал мен зиянды толық көлемде өтеуді талап етеді;

4) өнім берушіден жылу энергиясымен, электр энергиясымен және сумен жабдықтау жөніндегі қызметке ақы төлеу бойынша қайта есептеуді және шарттың талаптарына сәйкес сапасыз коммуналдық қызметті жеткізбеуден немесе жеткізуден келтірілген нақты залалды өтеуді талап етеді

5) уақытылы төленген және техникалық шарттар бойынша қосылу үшін рұқсат етілген қуаттан аспаған жағдайда өзіне қажетті мөлшерде энергия мен суды 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 жолымен энергиямен жабдықтаушы ұйымды ауыстырады;

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

8) коммуналдық қалдықтарды бөлек жинау кезінде, түріне және құрамына қарай, қалдықтардың белгілі бір түрлері үшін көзделген контейнерлерде және басқа да ыдыстарда қоймалауды жүзеге асырады.

Жеткізуші:

1) ұсынылған коммуналдық қызметтер үшін тұтынуды және төлемді бақылауды жүзеге асырады

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

3) тұтынушыға Интернет желісіндегі өнім берушінің сайтында не тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы не үй-жайда орналасқан хабарландыру тақталарында мәліметтерді ұсыну жолымен көрсетілетін қызметтерге тарифтер, Төлем шарттары, көрсетілетін қызметтерді ұсыну режимі, олардың тұтыну қасиеттері, жеткізушінің диспетчерлік, авариялық-диспетчерлік қызметінің мекенжайлары мен телефон нөмірлері туралы хабарлайды барлық тұтынушылар үшін қолжетімді жерде жеткізуші;

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

5) Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес көрсетілетін 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 келетін коммуналдық қызметтерді ұсынады;

7) тұтынушы қызмет көрсету сапасын төмендету туралы өтініш берген күннен бастап күнтізбелік үш күн ішінде сапаны қалпына келтіру бойынша барлық шараларды қабылдасын және қайта есептеуді орындасын;

8) басқа тұтынушылардың талаптарды орындамау себептері бойынша, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделмеген себептер бойынша коммуналдық қызметтерді көрсетуден бас тартпайды немесе тұтынушыны коммуналдық қызметтерді алуда шектемейді;

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

4-тарау. Коммуналдық қызметтерді есептеу және төлеу тәртібі

20. Тұтынушы коммуналдық қызметтер үшін төлемді жеткізуші жазып берген төлем құжаттары бойынша жүргізеді.

21. Коммуналдық қызметтер үшін төлемдерді қабылдау жеткізушілердің жеке қассалары және (немесе) екінші деңгейдегі банктер және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдар, интернет-ресурстар немесе терминалдар арқылы, ал қажет болған жағдайда төлем агенттері және (немесе) төлем ұйымдары арқылы жүзеге асырылады.

22. Коммуналдық қызметтер үшін төлем мерзімдері заңнамамен немесе тұтынушы мен өнім беруші арасындағы шартпен айқындалады.

23. Есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін алуды өнім беруші немесе оның өкілі қызметтік куәлікті көрсеткен кезде не деректерді қашықтықтан беру құрылғылары арқылы ай сайын жүргізеді.

24. Тұтынушының есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін беруі жасалған шарттың талаптарына сәйкес дербес, сондай-ақ тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі тұтынушысының жеке кабинеті, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісінің мобильді қосымшасы немесе интернет парағы арқылы қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған жинау қағидаларына сәйкес жүзеге асырылады және ақпаратты электрондық нысанда сақтау, 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.

25. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған электрмен жабдықтау, жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және су бұру жөніндегі тұтынылған

Қызметтердің көлемі үйге ортақ есепке алу аспаптарының көрсеткіштері негізінде, ал олар уақытша болмаған кезде – белгіленген қуат бойынша не Қазақстан Республикасы Заңының 27-бабы 1-тармағының 34) тармақшасына сәйкес жергілікті атқарушы орган бекітетін тұтыну нормалары бойынша айқындалады "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы".

26. Үйге ортақ есепке алу аспаптарын тараптардың пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасында орнатпаған кезде, желі учаскесіндегі шығындар бөлу шекарасынан есепке алу аспаптарын орнату орнына дейін теңгерімінде желінің көрсетілген учаскесі Орналасқан иесіне шарттық негізде жатқызылады.

27. Лифтілерге қызмет көрсету үшін пропорционалдылық, босату және төлем әдісі мәселелері бойынша шешімдер пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жиналысында қабылданады.

28. Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстау үшін Коммуналдық қызметтерге ақы төлеу мәселесі мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания немесе тікелей коммуналдық қызметтерді жеткізуші арқылы пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысында қабылданады.

29. Өнім беруші мен тұтынушы арасындағы барлық даулы мәселелер заңнамада белгіленген тәртіппен шешіледі.

5-тарау. Келіспеушіліктерді шешу тәртібі

30. Коммуналдық қызметтерді көрсетуді тоқтату уақыты, сондай-ақ олардың сапасы ұлттық стандарттарда, санитариялық-эпидемиологиялық талаптарда көзделген талаптарға техникалық регламенттерге сәйкес келмеуі уақыт (күн, сағат) туралы белгісі бар өнім берушінің диспетчерлік қызметінің журналында тиісті сападағы коммуналдық қызметтерді қайта бастау уақыты (күні, сағаты) туралы кейіннен белгісі бар көрсетіледі.

31. Коммуналдық қызметтерді алмаған, сапасы тиісінше емес немесе толық көлемде коммуналдық қызметтерді алған кезде тұтынушы бұл туралы жеткізушіні жеке өзі (өтініммен) немесе электрондық түрде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы не жеткізушінің тұтынушымен өзара іс-қимыл жөніндегі құрылымдық бөлімшелері арқылы оны беру Уақыты, күні және тұлғаның тегі міндетті түрде көрсетіле отырып, өтінімді берген/қабылдаған. Хабарламада: коммуналдық қызметтер сапасының нашарлауының (болмауының) басталу уақыты, нашарлау сипаты және өнім беруші өкілінің болу қажеттілігі (егер коммуналдық қызметтер сапасының нашарлауы немесе өнім берушінің оны тоқтатуы журналда тіркелмесе) көрсетіледі.

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

Өнім беруші өтінімде (телефонограммада) көрсетілген нормадан коммуналдық қызметтер сапасының (үзілісінің) ауытқуы туралы журналдағы белгілерді салыстырып тексереді және келіспеушіліктер болмаған кезде коммуналдық қызметтер құнын оның нақты тұтынуына сәйкес қайта есептеуді орындайды.

32. Өнім беруші коммуналдық қызметтер көрсетпеу немесе сапасы төмен коммуналдық қызметтер көрсету фактісін куәландырудан бас тартқан кезде тұтынушы акт пен жазбаша өтініш жасауға құқылы, онда: 1) время начала отказа в коммунальных услугах (отключения) или некачественной ее поставки;

2) коммуналдық қызметтер сапасының нашарлау сипаты;

3) өтінімді беру уақыты және оның тіркеу нөмірі (жеткізушінің журналы бойынша);

4) коммуналдық қызметтерді қалпына келтіру уақыты (оның сапасын қалыпқа келтіру);

5) коммуналдық қызметтердің болмауы (сапасының нашарлауы) кезеңі.

Актіге 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 және жеткізушіге жолданады. Дау Тараптардың келісімі бойынша реттелмеген жағдайда тұтынушы сотқа жүгінуге құқылы.

33. Коммуналдық қызметтерді пайдалану кезінде тұтынушы жіберген бұзушылықтар өнім беруші мен тұтынушы өкілдерінің екі жақты актісімен екі данада ресімделеді, олардың біреуі Тұтынушыға тапсырылады.

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 басқарушы компанияның өкілі.

Актінің негізінде өнім беруші есепке алынбаған энергияның, судың және газдың мөлшерін айқындайды, тұтынушыға қосымша ақы сомасын негіздей отырып, сотқа дейінгі шағымды жібереді.

Дау Тараптардың келісімі бойынша реттелмеген жағдайда, өнім беруші күнтізбелік отыз күн өткен соң тұтынушыдан ұсынылған соманы өндіріп алу туралы талап-арызды сотқа береді.

6-тарау. Қорытынды ережелер

34. Осы Қағидалармен реттелмеген коммуналдық қызметтер көрсету саласындағы мәселелер Қазақстан Республикасының өзге де заңнамалық актілерімен реттеледі.

Осы қағидалардан басқа жеткізушілер мен тұтынушылар Энергетика, жылумен, 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.

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