

Тарбағатай ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 25 шілдедегі № 603 "Тарбағатай ауданы бойынша коммуналдық қызметтерді ұсыну қағидаларын бекіту туралы" қаулысына өзгеріс енгізу туралы

Шығыс Қазақстан облысы Тарбағатай ауданы әкімдігінің 2024 жылғы 19 сәуірдегі № 102 қаулысы

Тарбағатай ауданының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Тарбағатай ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 25 шілдедегі №603 "Тарбағатай ауданы бойынша коммуналдық қызметтерді ұсыну қағидаларын бекіту туралы" қаулысына келесідей өзгеріс енгізілсін:

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

1. Осы Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-15) тармақшасына сәйкес әзірленді және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну мен ақы төлеу тәртібін белгілейді.

2-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

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.

мынадай мазмұндағы 3-1-тармақпен толықтырылсын:

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.";

4-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

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.

7-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

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.

9-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

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.

14-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

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.

22-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

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

25-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

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.";

34 және 35-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

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.";

37-тармақ алып тасталсын.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау жетекшілік ететін Тарбағатай ауданы әкімінің орынбасарына жүктелсін.

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

Тарбағатай ауданының әкімі

Д. Жоргекбаев

Тарбағатай ауданы әкімдігінің

2024 жылғы 19 сәуірдегі

№102 қаулысына

қосымша

Тарбағатай ауданы бойынша коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну қағидасы

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-15) тармақшасына сәйкес әзірленді және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну мен ақы 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 мұқтажы 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.";

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.

Жеке келісімшарт жасасу үшін электрмен жабдықтау объектісінің иесі белгіленген нысанда электрмен жабдықтау келісімшартын қабылдауға өтініммен және қажетті құжаттар пакетімен энергия беруші ұйымға хабарласуы тиіс.

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.

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

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

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

4) 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 энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергия тұтынуды есепке алу аспаптардың тиісті техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігін қамтамасыз ету міндеті, егер заңнамылық актілерде өзгеше көзделмесе, 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. Тұтынушы сумен жабдықтау және су бұру құбырларын, электр сымдарын, электр жабдықтарын, тұрмыстық баллондарды, үйде, пәтерде және тұрғын емес

үй-жайларда орналасқан есепке алу аспаптарын пайдалану кезіндегі тиісті техникалық жай-күйі, есепке алу аспаптарын аралық тексеру уақыты мерзімін сақтау, пайдалану және техникалық қауіпсіздікті қамтамасыз етеді.

11. Тұтынушыға, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына сәйкес, есепке алу аспаптары болуы тиіс және жеткізушіге немесе оның өкілдеріне есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін алуға қол жеткізуді қамтамасыз етеді.

12. 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.

13. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания 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.

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.

15. 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 ысырманьң бөлуші фланеці;

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

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.

16. Шарт бойынша міндеттемелер орындалмаған немесе тиісінше орындалмаған жағдайларда жеткізуші немесе тұтынушы Қазақстан Республикасының Азаматтық заңнамасына сәйкес жауапты болады.

17. 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 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) 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) 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 қызмет көрсету қағидаларымен 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 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.

20. 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

21. Тұтынушы коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін төлемді жеткізуші жазып берген төлем құжаты бойынша төлейді.

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

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

24. Есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін алу жеткізуші немесе оның өкілі қызметтік куәлік ұсынған жағдайда немесе деректерді қашықтықтан беру құрылғылары арқылы ай сайын жүргізеді.

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. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау үшін тұтынылған электрмен жабдықтау, жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және су бұру жөніндегі көрсетілген қызметтердің көлемі үйге ортақ есепке алу аспаптарының көрсеткіштері негізінде айқындалады, ал олар уақытша болмаған жағдайда – белгіленген қуатқа сәйкес немесе "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 27-бабы 1-тармағының 34) тармақшасына сәйкес жергілікті атқарушы орган бекіткен тұтыну нормалар бойынша.

27. 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.

28. 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.

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

5-тарау. Дауларды шешу тәртібі

30. 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.

31. 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.

32. 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.

Актіге тұтынушы және кемінде екі адам, оның ішінде: үй кеңесінің мүшелері, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не басқарушы компанияның өкілі не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы қол қояды және жеткізушіге жіберіледі. Егер дау тараптардың келісімі бойынша шешілмесе, тұтынушы сотқа жүгінуге құқылы.

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

Акті тұтынушы қол қоюдан бас тартса немесе бұзушылықты қарау кезінде келмесе де (ол болмаған кезде немесе хабарламадан кейін өкілі) келмеген жағдайда, бірақ актіні кемінде 3 (үш) адамнан тұратын комиссия орындаған жағдайда жарамды деп есептеледі, атынан комиссия мүшелері: жеткізушінің немесе энергия беруші ұйымның өкілдері және кондоминиум объектісін басқару органының өкілі: мүлік иелері бірлестігінің төрағасы, жай серіктестіктің сенімді басқарушысы, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы, басқарушы компанияның өкілі немесе пәтер иелері кооперативінің төрағасы.

Кондоминиум объектісін басқару органы болмаған немесе электрмен жабдықтау объектісі кондоминиум құраммына енгізуге жатпайтын жағдайда комиссияның үшінші мүшесі ретінде жергілікті өзін-өзі басқару органының өкілі немесе учаскелік инспектор тартылуы мүмкін.

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.

Егер дау тараптардың келісімі бойынша реттелмесе, күнтізбелік отыз күн өткеннен кейін өнім беруші тұтынушыдан ұсынылған соманы өндіріп алу туралы сотқа талап арыз береді.

6-тарау. Қорытынды ережелер

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. Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну саласындағы мәселелер Осы Қағидаларда реттелмеген, Қазақстан Республикасының өзге де заңнамалық актілерімен реттеледі.

Осы Қағидалардан басқа жеткізушілер мен тұтынушылар энергетика, сумен жабдықтау, су бұру, қатты тұрмыстық қалдықтарды жинау, шығару саласындағы нормативтік құжаттарды, нормативтік құқықтық актілерді басшылыққа алады.