

Астана қаласының тұрғын үй-азаматтық маңызы бар ғимараттары мен құрылыстарын, инженерлік коммуникацияларды күтіп ұстау Қағидасы туралы

Күші жойған

Астана қаласы мәслихатының 2010 жылғы 17 маусымдағы № 367/49-IV Шешімі. Астана қаласының Әділет департаментінде 2010 жылғы 30 шілдеде нормативтік құқықтық кесімдерді Мемлекеттік тіркеудің тізіліміне N 644 болып енгізілді. Күші жойылды - Астана қаласы мәслихатының 2017 жылғы 20 шілдедегі № 181/21-VI шешімімен

Ескерту. Күші жойылды - Астана қаласы мәслихатының 20.07.2017 № 181/21-VI шешімімен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

Ескерту. Шешімнің атауындағы және бүкіл мәтіні бойынша "Ережесі", "Ереже", "Ережемен", "Ережеде", "Ереженің", "Ережеге", "ережесіне", "ережесінде", "ережесінің", "ережесін" деген сөздер тиісінше "Қағидасы", "Қағида", "Қағидамен", "Қағидада", "Қағиданың", "Қағидаға", "қағидасына", "қағидасында", "қағидасының", "қағидасын" деген сөздермен ауыстырылды - Астана қаласы мәслихатының 27.06.2014 № 257/36-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

Астана қаласы әкімінің ұсынысын қарап, Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңын басшылыққа ала отырып, Астана қаласының мәслихаты **ШЕШТІ:**

1. Қоса берілген Астана қаласының тұрғын үй-азаматтық маңызы бар ғимараттары мен құрылыстарын, инженерлік коммуникацияларды күтіп ұстау Қағидасы бекітілсін.

2. Осы шешім оны алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Астана қаласы мәслихаты
сессиясының төрағасы

Ю.Келигов

Астана қаласы
мәслихатының хатшысы

В.Редкокашин

КЕЛІСІЛДІ:

Қазақстан Республикасы
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық
шаруашылық істер агенттігінің

Астана қаласы мәслихатының
2010 жылғы 17 маусымдағы
№ 367/49-IV шешіміне
қосымша

Астана қаласының тұрғын үй-азаматтық маңызы бар ғимараттары мен құрылыстарын, инженерлік коммуникацияларын күтіп ұстау Қағидасы

Осы Астана қаласының тұрғын үй-азаматтық маңызы бар ғимараттары мен құрылыстарын, инженерлік коммуникацияларын күтіп ұстау Қағидасы (бұдан әрі – Қағида) 1994 жылғы 27 желтоқсанның Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі, 2001 жылғы 23 қаңтардың № 148-ІІ Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы", 1997 жылғы 16 сәуірдің № 94-І "Тұрғын үй қатынастары туралы", 2001 жылғы 16 шілденің № 242-ІІ "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" заңдарына сәйкес әзірленген және меншік нысанына коммуналдық қызметтерді қамтамасыз етуге, белгіленген тәртіппен жаңа объектілерді іске қосу және қолданыстағы объектілерді қайта жаңартуын аяқтауға, ведомстволық бағынысты аумақтағы объектілердің сақталуы және тиісті пайдаланылуы жөніндегі іс-шараларды ұйымдастырудың бақылауын жүзеге асыруына қарамастан, Астана қаласының тұрғын үй-азаматтық маңызы бар ғимараттарын, құрылыстарын, инженерлік коммуникацияларын күтіп ұстауын, пайдалануын және сақталуын қамтамасыз етудің барысында туындайтын қарым-қатынастарды реттейді.

1. Жалпы ережелер

1. Осы Қағидада келесі анықтамалар пайдаланылады:

1) тапсырыс беруші – дербес немесе мердігер арқылы бюджеттік, жеке меншік немесе заем қаражаты есебінен объектілердің құрылысын, қайта жаңартылуын жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға;

2) мердігер – тапсырыс берушімен құрылыс мердігерлік шарты бойынша жұмыстарды орындайтын жеке немесе заңды тұлға;

3) объект - тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстар, инженерлік коммуникациялар;

4) қызмет көрсететін ұйым – қолданыстағы заңнамаға сәйкес тапсырыс беруші немесе уәкілетті орган белгілейтін және қаржыландыратын, объектіні күтіп ұстау мен пайдалануды жүзеге асыратын ұйым;

5) ортақ мүлік – абаттандыру элементтері мен ортақ пайдаланудағы басқа да мүліктерді қоса, кондоминимум объектісінің бөліктері: кіреберістер, баспалдақтар, лифтілер, төбелер, шатырлар, жертөлелер, пәтерден тыс немесе жалпы үйдің инженерлік жүйелері мен жабдықтары, абоненттік пошталық жәшіктер, жер учаскесі;

6) коммуналдық ұйым – жылумен, электрмен, газбен, сумен қамтамасыз ету мен су тартуды, коммуналдық қалдықтарды шығаруды жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға;

7) коммуналдық қызметтер – коммуналдық ұйымдар ұсынатын қызметтер, тауарлар мен жұмыстар;

8) мемлекеттік коммуналдық объектілер – жергілікті атқарушы органның иелігіндегі жергілікті бюджет қаражаты есебінен салынған объектілер;

9) уәкілетті орган – жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын, жергілікті атқарушы орган тұрғын үй қатынастары саласындағы функцияларды жүзеге асыруға уәкілеттік берген атқарушы орган;

10) пайдаланушы ұйым – баланстық тиесілік шегінде инженерлік коммуникацияларды пайдалануды жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға.

2. Объектіні күтіп ұстау және пайдалану

2. Объектіні салу және қайта жаңарту кезеңінде объектінің сақталуы мен тиісті күтіп ұсталуы мердігерге жүктеледі, соның ішінде:

1) жобада көзделген санитарлық-техникалық іс-шараларды жүргізу;

2) объектіде және оның маңындағы аумақта қауіпсіздікті қамтамасыз ету;

3) коммуналдық қалдықтарды жинауға арналған жинақтаушы контейнерді орнатып, контейнер алаңдарын жабдықтау;

4) коммуналдық ұйымдармен жасалған шарттар бойынша коммуналдық қызметтерді төлеу, үйдің ортақ есеп құралдарын орнату мен тіркеу, олардың сақталуын қамтамасыз ету;

5) мамандандырылған техниканың контейнер тұрған алаңға және коммуналдық ұйымдар өкілдерінің көрсеткіштерді алу үшін есеп құралдарына кедергісіз өтуі.

3. Мердігер объектіні пайдалануға тапсыру кезінде коммуналдық қызметтер бойынша ағымдағы және мерзімі өткен төлемдерді өтейді де, тапсырыс берушіге берешектің жоқтығы туралы коммуналдық ұйымдардың анықтамасын ұсынады.

4. Мемлекеттік қабылдау комиссиясы немесе қабылдау комиссиясы бекітілген жобаға сәйкес үй толық дайын және жұмыс комиссиясының оң қорытындысы алынғанда салынған объектіні пайдалануға қабылдауды жүргізеді.

5. Заңнамада көзделген жағдайлардан өзге, мемлекеттік қабылдау комиссиясының оң шешімісіз салынған объект пайдалануға берілмейді.

6. Мердігермен шарт бойынша кепілдік міндеттемелердің орындалуына қатысты шығындарды қоспағанда, объектіні пайдалануға енгізілген күннен бастап оны ұстау және пайдалану бойынша шығындар тапсырыс берушіге және (немесе) объект иесіне жүктеледі.

7. Объектіге меншік құқығын тіркеуі қолданыстағы заңнамада белгіленген тәртіпте тапсырыс берушімен жүзеге асырады.

8. Тапсырыс беруші және (немесе) объект иесі заңнамаға сәйкес:

1) мақсатты нысанына сәйкес объектінің қолданылуын және оның сақталуын;

2) объектіге қызмет көрсетуді ұйымдастыруды:

ғимаратты, оның инженерлік жабдығының ағымдағы техникалық күтіп-ұсталуын, ғимараттар мен үй маңындағы аумақты санитарлық күтіп-ұстауды;

сумен, су тартуымен, жылумен (жылу беру, ыстық сумен), электр энергиясымен, газбен қамтамасыз етуді, желдету бойынша коммуналдық қызметтермен, сондай-ақ коммуналдық ұйымдармен жасалған шарт талаптарына сәйкес өзге де қызметтермен (теле-, радио жабдық, коммуналдық қалдықтарды шығару және басқа да) қамтамасыз етуді;

құрылыс конструкцияларына, ғимарат элементтеріне, ортақ мақсаттағы инженерлік жабдыққа, үй маңындағы аумаққа ағымдағы жөндеуді;

күрделі жөндеуді (барлық үйді кешенді немесе ішінара құрылыс конструкцияларын, ғимарат элементтерін, инженерлік жабдықты, үй маңындағы аумақты);

3) жалдаушының, жалға алушы мен үй-жай (пәтер) меншік иесінің, мердігердің, тұрғын үйді сатып алу-сату, жалға беру мен ауыстыру агенттерінің, сақтандыру және бағалау компанияларының қызметін құқықтық реттеуді;

4) пайдаланушы ұйымдарға пайдалану жауапкершілігінің шегінде инженерлік коммуникацияларды белгіленген тәртіпте беруді қамтамасыз етеді.

Көп пәтерлі тұрғын үй пайдалануға енгізілген сәттен бастап пәтер (үй-жай) меншік иесінің кондоминиум объектісін басқару нысаны туралы шешімі қабылданғанға дейін, тапсырыс беруші және (немесе) көп пәтерлі тұрғын үйдің иесі көп пәтерлі тұрғын үйге қызмет көрсетуді ұйымдастыру үшін қызмет көрсететін ұйымды белгілейді.

9. Объектіге тапсырыс беруші жергілікті атқарушы органның бюджеттік бағдарлама әкімшісі болған жағдайда, объектіге қызмет көрсетуді қамтамасыз ету осы Қағиданың 3-бөліміне сәйкес іске асырылады.

3. Мемлекеттік коммуналдық объектілерді күтіп ұстау

3.1. Мемлекеттік коммуналдық объектілерді күтіп ұстау және пайдалану тәртібі

10. Объектіге меншік құқығын мемлекеттік тіркеуден кейін, тапсырыс беруші белгіленген тәртіп бойынша объектіні құқық белгілейтін құжаттарымен Астана қаласының коммуналдық меншігіне тапсырады.

11. Коммуналдық меншікке иелік етуге, пайдалануға және иеленуге уәкілетті мемлекеттік орган тапсырыс берушіден құжаттар алғаннан кейін он бес күнтізбелік күн ішінде объектіні коммуналдық меншікке қабылдауды қамтамасыз етеді және қабылдаушы тарапты - мемлекеттік органды, мемлекеттік мекемені, пайдаланушы ұйымды (мемлекеттің қатысы бар ұйымды) көрсете отырып, оны әрі қарай пайдалануға береді.

12. Объект құнының баптар бойынша түсіндірілуі мен объектіге құқықтық, техникалық құжаттардың болмауы - қабылдау-тапсыру актісіне қол қоюдан бас тартудың негізі болып табылды.

Тапсырыс беруші қабылдаушы тараптан негізделген бас тартуды алған күннен бастап отыз күнтізбелік күн ішінде ескертулердің жоюын қамтамасыз етеді.

Қабылдаушы тараптың қабылдау-тапсыру актісіне қол қоюдан негізсіз бас тартуына жол берілмейді.

13. Жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы органмен жалға алынған тұрғын жайларды, мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қорындағы тұрғын жайларды бөлу мен тапсыруын ұйымдастыруды уәкілетті орган жүзеге асырады.

14. Уәкілетті орган тұрғын үй алушылармен тұрғын үйді іске асыру, соның ішінде сатып алу - сату, жалға алу (жалға беру) шартын жасайды және олардың заңнамамен белгіленген тәртіпте мемлекеттік тіркеуін қамтамасыз етеді.

15. Салынған көп қабатты тұрғын үйді пайдалануға енгізілгеннен бастап, кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеуге дейін күтіп ұстауы және оған қызмет көрсетуі, соның ішінде ортақ мүлікті ұстауға жұмсалған коммуналдық қызметтердің төленуі осы Қағиданың 23-тармағына сәйкес ағымдағы жылдың қала бюджетінде қарастырылған шеңберде қаржыландырылады. Уәкілетті орган бұл жағдайда бюджеттік бағдарламаның әкімшісі болып табылады.

16. Басқа да мемлекеттік коммуналдық объектілердің күтіп ұстауы және қызмет көрсетуі объектілерді пайдалануға берілгеннен бастап тиісті шығындар ерекшелігін ескере отырып, қабылдаушы тарап есебінен қаржыландырылады.

3.2. Көп пәтерлі тұрғын үйге қызмет көрсету

17. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының актісін бекіткеннен кейін он жұмыс күннің ішінде тапсырыс беруші – бюджеттік бағдарлама әкімшісі, объектілерді одан әрі күтіп ұстау және пайдалану үшін, мердігермен техникалық құжаттар топтамасының, қызмет көрсетуші мекеменің инженерлік коммуникациялары сызба нұсқаларының тапсырылуын қамтамасыз етеді.

18. Көп пәтерлі тұрғын үйді күтіп ұстау және пайдалану үшін уәкілетті органмен қызмет көрсетуші ұйым анықталады.

19. Қызмет көрсетуші ұйым коммуналдық ұйымдармен шарт жасап, үйге ортақ құралдарының коммерциялық есепке алынуын қамтамасыз етеді.

20. Коммуналдық қызметтерді тұтынуды есептеудің жеке-дара құралдарын пәтер бойынша коммерциялық есепке қабылдаған және тұрғын үй қабылдаушылардың тұрғын үй пайдаланушы шығындарының төлемі мен коммуналдық қызметтер және жеке мүліктерге қызмет көрсетуші коммуналдық ұйымдармен шарт жасаған жағдайда, уәкілетті органның өтініші мен тізімі бойынша қызмет көрсетуші мекеме пәтерлердің кілтін қабылдау-тапсыру актісі бойынша тапсырады. Ұсыныстар мен тізімдерді алу шегі бойынша қызмет көрсетуші ұйым коммуналдық мекеме өкілдерінің объектіге шығуын ұйымдастырады және бақылайды.

21. Пәтердің техникалық жағдайын қарау, тұрғын үйдің (пәтердің) сапасына талаптар мен ескертпелер бойынша актіні жасау тұрғын үй қабылдаушының, қызмет көрсетуші ұйым мен мердігер өкілдерінің қатысуымен жүзеге асырылады. Тұрғын үйдің (пәтердің) сапасына қойылатын талаптар мен ескертулер тапсырыс берушімен жасалған шарт бойынша кепілдік міндеттемелерге сәйкес мердігермен жойылады.

3.3. Тұрғын үйді пайдалану шығындарына және коммуналдық қызметтерге төлем жүргізу тәртібі

22. Тұрғын үй-пайдалану шығындарына және үй-жайларды (пәтерлерді) және ортақ мүлікті күтіп-ұстауға тұтынған коммуналдық қызметтерге төлемді тұрғын үйді жалға алушылар жасасқан шарттарға сәйкес үй-жайды (пәтерді) қабылдап алу-тапсыру актісіне уәкілетті орган қол қойған датасынан бастап жүзеге асырады.

Ескерту. 22-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2012.09.25 № 73/9-V (алғашқы ресми жарияланған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

23. Пайдалануға берілген сәттен бастап кондоминиум объектісінің тіркелуіне дейін осы Қағиданың 22-тармағына сәйкес шығындардан басқа көп қабатты тұрғын үйді күтіп-ұстау және қызмет көрсету бойынша соның ішінде

коммуналдық қызметтерді төлеу шығындарын уәкілетті орган қаражаты есебінен қызмет көрсетуші мекеме төлейді.

24. Тұрғын емес үй-жай иелері тұрғын емес үй-жайларды пайдалануымен байланысты ортақ мүлік бөліктеріне жататын ортақ шығындарға қатысады.

25. Кондоминиум объектісінің тіркелген сәттен бастап отыз күнтізбелік күннен кешіктірмей үй-жай (пәтер) иелері кондоминиум объектісінің басқару нысаны туралы шешім қабылдайды.

26. Қызмет көрсетуші ұйым қызметінен бас тартқан жағдайда үй-жай (пәтер) иелері кондоминиум объектісінің басқару нысаны туралы шешім қабылдаған күннен бастап он күнтізбелік күн ішінде өзара есеп айырысады және қызмет көрсетуші ұйым коммуналдық ұйымдарға бар қарыздарын өтейді.

27. Қағиданың 3.3-бөлімінің әрекеті мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалға алу шарты бойынша алған немесе жергілікті атқарушы органмен жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұлғаларға таралады . Осы тұрғын үйді жалға алу шартын бұзған жағдайда жалға алушы берешектің жоқтығы туралы коммуналдық мекемелерден анықтаманы алып уәкілетті органға тапсырады.