

Кондоминиум объектісін басқару шартының үлгілік нысанын бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй коммуналдық шаруашылық істері агенттігі Төрағасының 2011 жылғы 13 қыркүйектегі № 338 Бұйрығы. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде 2011 жылы 17 қазанда № 7260 тіркелді. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 242 бұйрығымен

Ескерту. Күші жойылды - ҚР Ұлттық экономика министрінің 20.03.2015 № 242 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

«Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңының 10-2-бабының 10-6) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған Кондоминиум объектісін басқару шартының үлгілік нысанын бекітілсін.

2. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық департаменті Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуден өткен соң осы бұйрықты бұқаралық ақпарат құралдарында ресми жариялауды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі төрағасының орынбасары Н.П.Тихонюкке жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Төраға

С. Нокин

Қ а з а қ с т а н

Р е с п у б л и к а с ы

Қ ұ р ы л ы с

ж ә н е

т ұ р ғ ы н

ү й - к о м м у н а л д ы қ

ш а р у а ш ы л ы қ

і с т е р і

а г е н т т і г і н і ң

2 0 1 1

ж ы л ғ ы

1 3

қ ы р к ү й е к т е г і

№

3 3 8

б ұ й р ы ғ ы м е н

б е к і т і л г е н

Кондоминиум объектісін басқару шартының үлгілік нысаны

_____ қаласы

200__ жылғы «__» _____

_____ мекенжайдағы

кондоминиум объектісінде орналасқан үй-жайдың (пәтердің)_____

(пәтердің нөмірі, тұрғын емес үй-жайдың орналасуы,

меншік құқығын растайтын құжаттың деректемелері)
меншік иесі _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бұдан әрі – Т.А.Ә.), жеке басын куәландыратын
құжаттың сериясы, нөмірі)

(кім, қашан берген; заңды тұлғаның атауы,

мемлекеттік тіркеу/қайта тіркеу туралы куәлігінің деректемелері)

бұдан әрі «Меншік иесі» деп аталатын атынан, _____
негізінде әрекет ететін _____

(сенімхат, меншік иелерінің жалпы жиналысы шешімінің хаттамасы)

және _____,
(кондоминиум объектісін басқару органының атауы)

бұдан әрі «Кондоминиум объектісін басқару органы» деп аталатын, _____
Жарғының негізінде әрекет ететін _____

(Т . А . Ә .)

бұдан әрі «Тараптар» деп аталатындар мына төмендегілер туралы осы шартты (бұдан әрі – Шарт) жасасты:

1. Шарттың мәні және мақсаты

1. Осы Шарт «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңын іске асыру мақсатында, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруды ұйымдастыру және жоспарлау мақсатында әзірленді.

Осы Шартқа сәйкес көрсетілетін қызметтердің тізбесі Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын 1-қосымшада көрсетілген.

2. Кондоминиум объектісін басқаруға беру Меншік иесі Кондоминиумды басқару органына мынадай ақпарат ұсынған кезде жүргізіледі:

әрбір объектідегі инженерлік жабдықтардың тізбесін және кондоминиум объектісіне іргелес жатқан аумақтың алаңдары туралы деректерді қоса алғанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін жалпы сипаттамасы, басқаруға берілетін құрамы (мекенжайын көрсете отырып, әрбір объекті бойынша жеке-жеке);

объектінің техникалық жай-күйін бағалау актісінде көрсетілетін, басқаруға

берілетін әрбір объектінің, және кондоминиум объектісіне іргелес жатқан аумақтың, инженерлік жабдықтың және пайдалану жауапкершілігі шекарасындағы желілердің техникалық жай-күйі; объектінің әрқайсысынан тұтынылған коммуналдық қызметтердің басқаруға беру сәтінде тіркелген сандық сипаттамасы.

3. Кондоминиум объектісін басқару органы инженерлік желілер мен жабдықтарды, ортақ пайдаланылатын жерлер мен және кондоминиум объектісіне іргелес жатқан аумақты тиісті күтіп-ұстауды және жөндеуді, Меншік иесіне коммуналдық және өзге де қызметтерді беруді қамтамасыз етеді.

Кондоминиум объектісін басқару органдары осы мақсат үшін әрбір кондоминиум объектісі бойынша ортақ мүлікті күрделі жөндеуге соманы жинақтау үшін екінші деңгейдегі банктерде жинақтау шотын ашады.

Кондоминиум объектісін күрделі жөндеу үшін жинақталған соманы жинақ шотынан алуды үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жалпы жиналысының шешімі бойынша кондоминиум объектісін басқару органдарының басшылары жүзеге асырады.

Бұл ретте, жинақ шотын жүргізумен байланысты операцияларды аяқтауда кондоминиум объектісінің басшылары «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңымен анықталған тәртіппен таңдалып алынған (төлем құжаттарына қол қою) басқарманың кемінде екі мүшесінің, не үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналысында анықталған үй-жайлардың (пәтерлердің) екі меншік иесінің өкілдерімен бірлесіп жүзеге асырады.

Ескерту. 3-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өңірлік даму министрінің 30.06.2014 № 193/НҚ бұйрығымен (ресми жариялағаннан кейін он күнтізбелік күн ішінде қолданысқа енгізіледі).

4. Шарттың қолданылу мерзімі ____ жыл.

2. Кондоминиум объектісін басқару шартын жасауға негіздеме

5. Үй-жай (пәтер) меншік иелерінің 20_ жылғы «__» _____ № _____ шешімі осы Шартты жасауға негіздеме болып табылады.

3. Тараптардың жауапкершілігі

6. Тараптардың ортақ міндеттері:

1) кондоминиумның ортақ мүлкін, оның инженерлік жабдықтарын, және кондоминиум объектісіне іргелес жатқан аумақты және абаттандыру элементтерін күтіп-ұстау;

2) пәтер меншік иелеріне тұру және кондоминиум объектінің тұрғын емес

үй-жайларында орналасқан ұйымдардың жұмыс істеуі үшін қажетті жағдай ж а с а у .

7. Меншік иесінің міндеттері:

- 1) меншігіндегі үй-жайды мақсаты бойынша пайдалану;
- 2) Кондоминиум объектісін басқару органына осы Шарттың 3-тармағында белгіленген қызметтерді есепті кезеңнен кейінгі айдың ___ күніне дейінгі мерзімде ұсынылған шотқа сәйкес пәтер меншік иелерінің жалпы жиналысы бекіткен мөлшерде ақы төлеу;
- 3) электрмен, жылумен, газбен, сумен жабдықтау, су бұру қондырғыларына профилактикалық және жөндеу жұмыстарын жүргізуге құқығы бар ұйымдардың лауазымды тұлғаларын аварияларды жою, инженерлік жабдықтарды, есептеу құралдарын қарау және бақылау үшін меншік құқығына тиесілі үй-жайға (п ә т е р г е) к і р г і з у ;
- 4) электр-тұрмыстық аспаптарды және үй ішіндегі желілердің техникалық мүмкіндіктерінен артық қуаты бар машиналарды, жылыту аспаптарының қосымша секцияларын, реттейтін және жапқыш арматураларды орнатуға, қосуға және пайдалануға, коммуналдық қызметтерді жеткізуді есепке алудың қолданыстағы схемасын өзгертуге, жүйелердегі жылу көздерін тікелей мақсатты бойынша пайдаланбауға (жылыту жүйесі мен аспаптарынан суды ағызуды жү р г і з у) р ұ қ с а т ы н а л у .

8. Кондоминиум объектісін басқару органының міндеттері:

- 1) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналыстары, жазбаша с а у а л н а м а жү р г і з у ;
- 2) сервистік қызмет субъектілерімен шарттар жасасу және олардың о р ы н д а л у ы н б а қ ы л а у ;
- 3) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналыстарының хаттамаларын және жазбаша сауалнама жүргізген кезде дауыс беру п а р а қ т а р ы н р е с і м д е у ;
- 4) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналыстары шешімдерінің о р ы н д а л у ы н ұ й ы м д а с т ы р у ;
- 5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі мәселелері бойынша үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің мүдделерін таныту;
- 6) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқаруға және күтіп-ұстауға түбіртек беру арқылы алымдар жинауды жүзеге асыру, оның мөлшерін меншік иелерінің, жалдаушылардың атынан үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналысы бекітеді;
- 7) барлық Меншік иелері үшін барлығы көретін жерге үй-жайларға, сондай-ақ ортақ мүлікке қызмет көрсететін және жөндейтін ұйымдар, сондай-ақ коммуналдық қызметтер көрсететін ұйымдар туралы ақпаратты (атауы, байланыс

телефоны, авариялық қызметтің телефоны) стендтерде орналастыру;

8) кондоминиум объектісінің санитарлық-техникалық және инженерлік жабдықтарының үздіксіз жұмыс істеуін қамтамасыз ету бойынша шаралар қ а б ы л д а у ;

9) Меншік иесіне тоқсан сайын жазбаша нысанда есепті кезеңнен кейінгі айдың алғашқы он күнінде ортақ мүлікті пайдалануға байланысты шығыстар кө р с е т і л г е н е с е п ұ с ы н у ;

10) осы Шарттың талаптарын орындау үшін жасалған шарттарды есепке алу;

11) Меншік иесіне екі ай бұрын алдағы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне, кондоминиум объектісіндегі ортақ пайдаланылатын жерлерді күрделі жөндеу туралы, авариялық жағдайлардың пайда болуын қоспағанда, екі тәулік бұрын инженерлік желілерді ажырату, сынау немесе олардың жұмысын өзгерту т у р а л ы х а б а р л а у ;

12) кондоминиум объектісіне ағымдағы және жинақ шоттарын ашу.

4. Тараптардың құқықтары

9. Меншік иесінің құқықтары:

1) Кондоминиум объектісін басқару органынан осы Шарттың ережелерін негізге ала отырып, қызметтерді сапасыз көрсетуге және уақытында көрсетпеуге байланысты ұсынылған қызметтер үшін төлемдерді қайта есептеуді т а л а п е т у ;

2) Кондоминиум объектісін басқару органының кінәсі бойынша келтірілген шығындарды өтеуді талап ету;

3) есепті кезеңнен кейінгі айдың алғашқы он күнінің тоқсанының ішінде т о қ с а н д ы қ е с е п т і а л у .

10. Кондоминиум объектісін басқару органының құқықтары:

1) осы Шартта көзделген міндеттері орындау мақсатында жұмыстарды, қызметтерді орындауға, энергияны және т.б. жеткізуге жеке және заңды тұлғалармен ш а р т т а р ж а с а у ;

2) Меншік иесінің төлемдер бойынша міндеттемелерді бұзуының нәтижесінде олар келтірген шығындарды және Меншік иесі осы Шарттың талаптарын орындамағандықтан келтірілген өзге де шығындарды өтеу;

3) жеке немесе заңды тұлғаның меншігіндегі пәтерде немесе үй-жайда авариялық жағдай туындаған, басқа Меншік иелерінің мүлкін бұзу қаупі пайда болған (Меншік иелері, олардың жұмыс орын, тұрақты тұрғылықты жері немесе авария кезінде қайда болғандары туралы мәліметтер болғанда) кезде оны өз күшімен және барлық мүмкін құралдармен жою;

4) Меншік иесінен оның кінәсі бойынша зақымданған ортақ мүлікті жөндеуге

жұмсалған шығындарды өтеуді талап ету;

5) үй-жай (пәтер) меншік иесінің жалпы жиналасында белгіленген шарттарда берілген қызметтік үй-жайларды және басқа да мүлікті олардың мақсатына сай п а й д а л а н у ;

б) кондоминиум объектісінің ағымдағы және (немесе) жинақ шоттарындағы ақшалай қаражатты олардың мақсатына және Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасының талаптарына сәйкес ресімделген меншік иелері жиналысының шешіміне сай пайдалану.

5. Тараптардың жауапкершілігі

11. Меншік иесінің жауапкершілігі:

1) Меншік иесі осы Шарттың 7-тармағы 1) тармақшасының талаптарын бұзған немесе олар басқа үй-жай (пәтер) меншік иелерінің құқықтары мен мүдделерін жүйелі түрде бұзған кезде Кондоминиум объектісін басқару органы Қазақстан Республикасының әкімшілік және азаматтық заңнамасында көзделген шаралар қабылдау үшін Меншік иесіне алдын ала ескерткеннен кейін _____ күннің ішінде жергілікті атқарушы органдардың жанындағы тұрғын үй инспекциясына өтініш жасауға құқылы;

2) Меншік иесі осы Шарттың 7-тармағының 4) тармақшасында келісілген міндеттемелерді орындамаған кезде ол үй-жайдағы (пәтердегі) авариялардың және (немесе) төтенше жағдайлардың нәтижесінде туындаған барлық салдар үшін Кондоминиум объектісін басқару органы мен үшінші тұлғалардың алдында ж а у а п т ы б о л а д ы ;

3) осы Шарттың 7-тармағының 2) тармақшасында көрсетілген мерзімде төлем жасамаған кезде Меншік иесі мерзімі өткен әрбір күнге мерзімінде төленбеген соманың _____ мөлшерінде, төлемнің белгіленген мерзімі келген күннен кейінгі күннен бастап нақты төлем төленетін күнге дейін өсімпұл төлейді.

12. Кондоминиум объектісін басқару органының жауапкершілігі:

Осы Шарттың 8-тармағында көзделген міндеттемелерді орындамағаны немесе тиісті дәрежеде орындамағаны үшін Кондоминиум объектісін басқару органы Қазақстан Республикасының тұрғын үй және әкімшілік заңнамасында белгіленген жауапкершілікте болады.

6. Ерекше шарттар

13. Кондоминиум объектісін басқару органы осы Шартқа қол қойылған күннен бастап оны орындауға кіріседі.

14. Кондоминиум объектісін басқару органының осы Шартта келісілмеген жұмыстарды орындауға байланысты, оның ішінде тарифтердің өзгеруіне,

Кондоминиум объектісін басқару органының кінәсінен болмаған авариялық және (немесе) төтенше жағдайларға байланысты объективті себептер бойынша туындаған шығындарды Меншік иесі қосымша өтейді.

15. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұсау және жөндеу жөніндегі қызметтер мен жұмыстардың тізбесін өзгерту Тараптардың келісімі бойынша осы Шартқа қосымша келісім түрінде ресімделуге тиіс.

16. Тараптардың арасындағы даулар сот тәртібінде келісімге қол жеткізбеген жағдайда келіссөздер арқылы шешіледі.

7. Талаптардың қолдары және мекенжайлары

Меншік иесі _____ _____ _____ М.О. (заңды тұлға үшін) Қазақстан Құрылыс үй-коммуналдық істері 2011 № Кондоминиум басқарудың қосымша	Кондоминиум объектісін басқару органы _____ _____ _____ (лауазымы, Т.А.Ә., мекенжайы, есеп шоты) М.О. Республикасы тұрғын және шаруашылық агенттігінің 13 бұйрығымен объектісін үлгі шартына
---	--

Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жұмыстардың тізбесі

Ескерту. Қосымша жаңа редакцияда - ҚР Өңірлік даму министрінің 30.06.2014 № 193/НҚ бұйрығымен (ресми жариялағаннан кейін он күнтізбелік күн ішінде қолданысқа енгізіледі).

№	Жұмыстардың атауы	Өткізу кезеңділігі
1.	Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жалпы жиналысында жылдық күнтізбелік жоспарды құру және қолдану	Бастапқы – өзінің құрылғаннан кейін отыз күнтізбелік күн ішінде; кейіннен – жыл сайын
2.	Меншік иелерінің жиналысын, оның ішінде жазбаша сауалнама жолымен ұйымдастыру және өткізу, жиналыстың	Бастапқы өзінің құрылғаннан кейін отыз күнтізбелік күн ішінде, кейіннен кондоминиум

	нәтижелерін хаттама түрінде ресімдеу	объектісін басқару органының немесе үй-жайлар меншік иелерінің, не жергілікті атқарушы органдардың бастамасы бойынша
3.	Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жалпы жиналысының жалпы жиналыс отырысы үшін күн тәртібін және ақпараттық материалдарды құру	Жалпы жиналыс отырысын өткізуге дейін үш күнтізбелік күн ішінд
4.	Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналысы туралы хабарламаны әзірлеу және тарату	Жалпы жиналыс отырысын өткізуге дейін үш күнтізбелік күн ішінд
5.	Хаттамаларды жүргізу және бұрыштама жобаларын әзірлеу	Жалпы жиналыс отырысын өткізгеннен кейін бір күнтізбелік күн ішінд
6.	Осы тұрғын үй үшін (өнім беруші, қолжетімді қолайлық және қызметтер, жұмыс сағаттары, меншік иелері мен жалдаушылар туралы) арнайы ақпаратты әзірлеу, тарату және ж а н а р т у	Ай сайын
7.	Кондоминиум объектісін тіркеумен (қайта тіркеу) байланысты функцияларды орындау	Кондоминиум объектісін басқару органының құрылғанынан кейін отыз күнтізбелік күн ішінде
8.	Коммуналдық қызметті көрсететін жеткізушілермен шарттар жасасу, көрсетілген коммуналдық қызметтер үшін жеткізушілермен заңды және қаржылық жұмыс жүргізу	Үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысының шешімі бойынша отыз күнтізбелік күн ішінд
9.	Кондоминиум объектісін күтіп-ұстау бойынша сервистік қызмет субъектілерімен шарттар жасасу	Кондоминиум объектісін басқару органының құрылғаннан немесе бұрынғы сервистік компаниямен келісім-шартты бұзғаннан кейін
10.	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы және күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды орындаған кезде тапсырыс берушінің функциясын (кондоминиум объектісін басқару органы) жүзеге асыру	Т ұ р а қ т а н е г і з д
11.	Басқару шешімдерін, іс-қимылды құжаттамалық ресімдеу; құжат айналымын ұйымдастыру; Қазақстан Республикасының тұрғын-үй заңнамасына сәйкес құжаттаманы ретке келтіру және сақтау	Т ұ р а қ т а н е г і з д
12.	Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерін, сондай-ақ тұрғылықты жері бойынша жалдаушыларды (жалға алушыларды) тіркеу есебі	Бастапқы – басқару органының құрылғаннан кейін отыз күнтізбелік күн ішінде; кейіннен ж ы л с а й ы
13.	Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерін, сондай-ақ жалдаушыларды (жалға алушыларды) көрсетілген коммуналдық қызметтер сапасының нормативтік көрсеткіштері туралы ақпаратпен қамтамасыз ету	Бастапқы – басқару органының құрылғаннан кейін отыз күнтізбелік күн ішінде; кейіннен ж ы л с а й ы н
14.	Кондоминиум объектісінің ортақ үлестік меншігіндегі үлесіне сәйкес әрбір үй-жайдың (пәтердің) меншік иесі үшін төлемдер мөлшерін есептеу	Бастапқы – басқару органының құрылғаннан кейін отыз күнтізбелік күн ішінде; кейіннен үлесін өзгерткеннен кейін үш жұмыс күн ішінде

15.	Кондоминиум объектісін басқару бойынша жеке ай сайынғы есепті дайындау және үй-жайлардың (пәтерлердің) әрбір меншік иелеріне жазбаша нысанда беру	Келесі есептік кезеңі үшін әрбір ай сайын айдың он күн ішінд
16.	Кондоминиум объектісі конструкцияларының және инженерлік жабдықтарының техникалық жай-күйіне тексеруді жүзеге асыруды ұйымдастыру	Үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысында бекітілген кестеге (жоспарға) с ә й к е с
17.	Кондоминиум объектісін пайдалануға техникалық дайындығын (оның ішінде маусымдық), ортақ мүлікке ағымдағы және күрделі жөндеу жүргізу қажеттілігіне анықтау мақсатында кондоминиум объектісін (объектілерін) тексеру жұмыстарын ұйымдастыру	Үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысында бекітілген кестеге (жоспарға) с ә й к е с
18.	Басқаруға берілген кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау мен жөндеу бойынша жұмыстарды жоспарлау.	Т ұ р а қ т а негізд
19.	Қаржылық және техникалық ресурстарды жоспарлау, мердігерлік ұйымдармен шарттар жасасу	Т ұ р а қ т а негізд
20.	Мердігерлік ұйымдар, сервистік қызмет субъектілері қызметтерінің, жұмыстарының сапсына, жасалған шарттар аясында өзге міндеттердің орындалуына жүйелі бақылауды жүзеге асыру	Шарттық міндеттемелерге сәйкес
21.	Жасалған шарттарға сәйкес мердігерлердің, сервистік қызмет субъектілерінің (жұмыстарды, қызметтерді жүргізудің барысына қатысушылардың) жұмыстары мен қызметтерін қаржыландыру	Т ұ р а қ т а негізд
22.	Басқаруға берілген кондоминиум объектісінің техникалық құжаттамасын жүргізу, сондай-ақ Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес кондоминиум объектісін басқарумен және күтіп-ұстаумен байланысты бухгалтерлік, қаржылық, салықтық, статистикалық есеп және есептілікті жүргізу	Т ұ р а қ т а негізд
23.	Халықпен (меншік иесімен) жұмыс, оның ішінде қызмет көрсету сапасы бойынша өтініштер мен арыздарды қарау	Т ұ р а қ т а негізд
24.	Кондоминиум объектісіне банктік ағымдағы (ортақ мүлікті күтіп ұстауға және ағымдағы жөндеуге) және жинақ (ортақ мүлікті күрделі жөндеуге) шотын ашу.	Өзінің құрылғаннан кейін отыз күнтізбелік күн ішінде
25.	Көрсетілген коммуналдық қызметтер үшін төлемдер бойынша берешегі бар үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерін анықтау, берешекті өндіріп алу бойынша шаралар қабылдау, оның ішінде сот органдары арқылы, соттың шешімін орындау бойынша сот приставтарымен жұмыс жүргізу	Т ұ р а қ т а негізд
26.	Ортақ мүлікті күтіп ұстауға жұмсалатын шығыстар үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің төлемі бойынша берешектеріне, оның ішінде жинақ шотындағы ай сайынғы жинаққа мониторингті жүзеге асыру	Ай сайын