

Кондоминиум объектісін басқару шартының үлгі нысанын бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 242 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2015 жылы 30 наурызда № 10574 тіркелді. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 30 наурыздағы № 164 бұйрығымен

Ескерту. Күші жойылды - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 30.03.2020 № 164 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

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

1. Қоса беріліп отырған Кондоминиум объектісін басқару шартының үлгі нысаны қосымшаға сәйкес бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде оның мерзімді баспасөз басылымдарында және "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде ресми жариялануға жіберілуін;

3) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Мыналардың:

1) "Кондоминиум объектісін басқару шартының үлгілік нысанын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі төрағасының 2011 жылғы 13 қыркүйектегі № 338 бұйрығының (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 7260 болып тіркелген, 2011 жылғы 16 қарашадағы № 365 (26756) "Казахстанская правда" газетінде жарияланған);

2) "Кондоминиум объектісін басқару шартының үлгілік нысанын бекіту туралы" 2011 жылғы 13 қыркүйектегі № 338 және "Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесін

бекіту туралы" 2011 жылғы 12 желтоқсандағы № 479 Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі төрағасының бұйрықтарына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрінің 2014 жылғы 30 маусымдағы № 193/НҚ бұйрығының (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 9637 болып тіркелген, 2014 жылғы 27 желтоқсандағы № 253(28476) "Егемен Қазақстан", газетінде жарияланған) 1-тармағы 4) тармақшасының күші жойылды деп танылсын.

4. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика вице-министріне жүктелсін.

5. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының
Ұлттық экономика министрі

Е. Досаев

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2015 жылғы 20 наурыздағы
№ 242 бұйрығымен бекітілген

нысаны

Кондоминиум объектісін басқару шартының үлгілік нысаны

_____ қаласы № _____ 20__ жылғы " __ " _____

_____ мекенжайдағы

кондоминиум объектісінде орналасқан үй-жайдың (пәтердің) _____

_____ (пәтердің нөмірі, тұрғын емес үй-жайдың орналасуы,

_____ меншік құқығын растайтын құжаттың деректемелері)

_____ меншік иесі _____

_____ (Т.А.Ә., жеке басын куәландыратын құжаттың 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 төмендегілер туралы осы шартты
жасасты:

1. Шарттың мәні және мақсаты

1. Осы Шарт "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңын іске асыру мақсатында, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруды ұйымдастыру және жоспарлау мақсатында әзірленді. Осы шартқа сәйкес көрсетілетін кондоминиум объектілерін басқару жөніндегі жұмыстардың тізбесі шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын қосымшада көрсетілген.

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

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

2) 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;

3) объектінің әрқайсысынан тұтынылған коммуналдық қызметтердің басқаруға беру сәтінде тіркелген сандық сипаттамасы.

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

Кондоминиум объектісін басқару органы осы мақсаттар үшін әрбір кондоминиум объектісі бойынша екінші деңгейдегі банкте ағымдағы шот ашады, оған үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің осы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға және ағымдағы жөндеуге жұмсалатын жарналары (төлемдері) аударылады.

Кондоминиум объектісін басқару органы ортақ мүлікті күрделі жөндеуді жүзеге асыру үшін әрбір кондоминиум объектісі бойынша соманы жинақтау үшін екінші деңгейдегі банктерде жинақтау шотын ашады.

Кондоминиум объектісін күрделі жөндеу үшін жинақталған соманы жинақ шотынан алуды үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жиналысы үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жалпы санының кемінде үштен екісінің шешімі бойынша кондоминиум объектісін басқару органының басшысы жүзеге асырады.

4. Шарттың қолданылу мерзімі _____ жыл.

2. Кондоминиум объектісін басқару шартын жасау негіздемесі

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

3. Тараптардың міндеттері

6. Меншік иесінің міндеттері:

1) меншігіндегі үй-жайды мақсаты бойынша ғана пайдалану;

2) Кондоминиум объектісін басқару органына осы шарттың 3-тармағында белгіленген қызметтерге есепті кезеңнен кейінгі айдың__ күніне дейінгі мерзімде ұсынылған шотқа сәйкес 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, есепке алу аспаптарын қарау және бақылау үшін меншік құқығына тиесілі үй-жайға (пәтерге) кіргізу;

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 мақсаты бойынша пайдаланбауға (жылыту жүйесі мен аспаптарынан суды ағызуды жүргізу) рұқсат алу;

5) ортақ мүліктің және дара (бөлек) меншіктегі үй-жайлардың сақталуына және қауіпсіз пайдаланылуына көмек көрсету;

б) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға қатысу;

7) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңында және тұрғын үй қатынастары саласындағы Қазақстан Республикасының өзге заңнамаларында көзделген міндеттерді орындау.

7. Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жұмыстардың тізбесі осы шарттың қосымшасында көрсетілген. Кондоминиум объектісін басқару органын басқару жөніндегі міндеттер мыналарды қамтиды:

1) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналыстарын, жазбаша сауалнама жүргізуді ұйымдастыру;

2) сервистік қызмет субъектілерімен шарттар жасасу және олардың орындалуын бақылау;

3) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналыстарының хаттамаларын және жазбаша сауалнама жүргізген кезде дауыс беру парақтарын ресімдеу;

4) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жалпы жиналысында бұрын қабылданған шешімдер туралы ақпаратты үй-жайлардың (пәтерлердің) жаңа меншік иелерінің назарына жазбаша түрде жеткізу;

5) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналыстарының ортақ мүлікті сапалы күтіп-ұстау және қауіпсіз тұруды қамтамасыз ету жөніндегі шешімдерінің орындалуын ұйымдастыру;

б) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі мәселелері бойынша үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің мүдделерін таныту;

7) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару жөніндегі қызметтерге түбіртек беру арқылы жарналар, сондай-ақ оны күтіп-ұстауға және күрделі

жөндеуге жарналар жинауды жүзеге асыру, оның-өлшерін меншік иелерінің, жалдаушылардың атынан үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналысы бекітеді;

8) барлық меншік иелері үшін барлығы көретін жерге үй-жайларға, сондай-ақ ортақ мүлікке қызмет көрсететін және жөндейтін ұйымдар, сондай-ақ коммуналдық қызметтердің өнім беруші ұйымдары туралы ақпаратты (атауы, байланыс телефоны, авариялық қызметтің телефоны) стендтерде орналастыру;

9) Меншік иесіне тоқсан сайын жазбаша нысанда немесе электрондық құжат нысанында есепті кезеңнен кейінгі айдың оныншы күніне дейін ортақ мүлікті пайдалануға байланысты шығыстар көрсетілген, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстар қамтылған есепті ұсыну;

10) осы Шарттың талаптарын орындау үшін жасалған шарттарды есепке алуды қамтамасыз ету;

11) құрылған күнінен бастап он бес жұмыс күні ішінде әрбір кондоминиум объектісіне екінші деңгейдегі банкте ағымдағы шот ашу, оған үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің осы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға және ағымдағы жөндеуге жұмсалатын жарналары (төлемдері) аударылады;

12) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін сақтау және оны пайдалану қауіпсіздігін қамтамасыз ету бойынша шаралар қабылдау;

13) құрылған күнінен бастап он бес жұмыс күні ішінде осы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жұмсалатын сомаларды жинақтау үшін әрбір кондоминиум объектісіне екінші деңгейдегі банкте жинақ шотын ашу ;

14) кондоминиум объектісін басқару органы құрылған күнінен бастап он бес жұмыс күні ішінде кондоминиум объектісін тіркеуге байланысты функцияларды орындау;

15) кондоминиум объектісі меншік иелерінің талап етуі бойынша банк шоттары бойынша ақшалардың, тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға арналған қаражаттың қозғалысы туралы ақпарат ұсыну;

16) 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 жұмыс режимінің басқа да өзгеруі туралы хабарлау;

17) кондоминиум объектісін басқару шарты тоқтатылған жағдайда иелігіндегі болған техникалық (жобалау-сметалық құжаттаманы, учаске жоспарын, паспорттарды, қабылдау актілері мен басқа), атқарушылық құжаттамаларды (

сервистік қызмет субъектілерімен жасалған шарттар бойынша орындалған жұмыс және қызмет актілерін, сервистік қызмет субъектілерімен жасалған шарттардың көшірмелерін), сондай-ақ қаржылық құжаттамаларды (екінші деңгейдегі банктермен ағымдағы және жинақ шоттарының шарттары, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау шығыстарының бекітілген сметасы, жалпы жиналыста қабылданған шешімдердің хаттамалары) қабылдау-беру актісі бойынша жаңадан сайланған Кондоминиум объектісін басқару органына беру;

18) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңында және Қазақстан Республикасының тұрғын үй қатынастары саласындағы өзге заңнамаларында көзделген міндеттерді орындау.

4. Тараптардың құқықтары

8. Меншік иесі:

1) Кондоминиум объектісін басқару органынан осы шарттың ережелерін негізге ала отырып, қызметтерді сапасыз көрсетуге немесе уақтылы көрсетпеуге байланысты ұсынылған қызметтер үшін төлемдерді қайта есептеуді талап етуге;

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

3) Тоқсан сайын жазбаша нысанда немесе электрондық құжат нысанында есепті кезеңнен кейінгі айдың оныншы күніне дейін ортақ мүлікті пайдалануға байланысты шығыстар көрсетілген, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстар көрсетілген есепті алуға;

4) Кондоминиум объектісін басқару органынан оның құрамынан шығу туралы жалпы жиналыстың хаттамасы шешімінің негізінде техникалық, атқарушылық және қаржылық құжаттамаларды беруді талап етуге;

5) Кондоминиум объектісін басқару органынан банк шоттары бойынша ақшаның, тұрғын үйді (тұрғын ғимаратты) күтіп-ұстауға арналған қаражаттың қозғалысы туралы ақпаратты талап етуге;

6) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің көпшілігінің хаттамалық шешімі бойынша басқару нысанын өзгертуге;

7) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің көпшілігінің хаттамалық шешімі бойынша әрекет ететін Кондоминиум объектісін басқару органының құрамынан шығуға құқылы.

9. Кондоминиум объектісін басқару органы:

1) осы шартта көзделген міндеттері орындау мақсатында жұмыстарды, қызметтерді орындау үшін жеке және заңды тұлғалармен шарттар жасасуға;

2) Меншік иесінің төлемдер бойынша міндеттемелерді бұзуының нәтижесінде олар келтірген шығындарды және Меншік иесі осы шарттың талаптарын орындамағандықтан келтірілген өзге де шығындарды өтеуді талап етуге;

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 орны, тұрақты тұрғылықты жері немесе авария кезінде қайда болғандары туралы мәліметтер болмағанда) кезде оны өз күшімен және барлық мүмкін құралдармен жоюға;

4) Меншік иесінен оның кінәсі бойынша зақымданған ортақ мүлікті жөндеуге жұмсалған шығындарды өтеуді талап етуге;

5) үй-жай (пәтер) меншік иесінің жалпы жиналысында айқындалған шарттарда берілген қызметтік үй-жайларды және басқа да мүлікті олардың мақсатына сай пайдалануға;

6) кондоминиум объектісінің ағымдағы және (немесе) жинақ шоттарындағы ақша қаражатын олардың нысаналы мақсатына және "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңының талаптарына сәйкес ресімделген меншік иелері жиналысының шешіміне сай пайдалануға;

7) тапсырыс беруші ретінде сөз сөйлеуге және конкурстық негізде көппәтерлі тұрғын үйге қызмет көрсету және оны пайдалану үшін басқарушы компанияны (мердігерді) тандауға құқылы.

5. Тараптардың жауапкершілігі

10. Меншік иесінің жауапкершілігі:

1) Меншік иесі осы шарттың 7-тармағының 1) тармақшасының талаптарын бұзған немесе олар басқа үй-жай (пәтер) меншік иелерінің құқықтары мен мүдделерін жүйелі түрде бұзған кезде Кондоминиум объектісін басқару органы " Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңында және "Әкімшілік құқық бұзушылық туралы" Қазақстан Республикасының 2014 жылғы 5 шілдедегі Кодексінде көзделген шараларды қабылдау үшін Меншік иесіне ескерткеннен кейін күнтізбелік отыз күн өткеннен соң жергілікті атқарушы органдардың жанындағы тұрғын үй инспекциясына өтініш жасауға құқылы;

2) Меншік иесі осы шарттың 7-тармағының 4) тармақшасында көзделген 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 жауапты болады.

11. Кондоминиум объектісін басқару органының жауапкершілігі: осы шарттың 8-тармағында көзделген міндеттемелерді орындамағаны немесе тиісті дәрежеде орындамағаны үшін Кондоминиум объектісін басқару органы "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңында және "Әкімшілік құқық бұзушылық туралы" Қазақстан Республикасының 2014 жылғы 5 шілдедегі Кодексінде белгіленген жауапкершілікте болады.

6. Ерекше шарттар

12. Кондоминиум объектісін басқару органы осы шартқа қол қойылған күнінен бастап оны орындауға кіріседі.

13. Кондоминиум объектісін басқару органының осы шартта айтылмаған 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.

14. Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметтер мен жұмыстардың тізбесін Тараптардың келісімі бойынша өзгерту мүмкін және осы шартқа қосымша келісім түрінде ресімделуге жатады.

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

16. Осы шарт қазақ және орыс тілдерінде екі данада жасалды.

7. Тараптардың қолдары және мекенжайлары

Меншік иесі басқару органы Кондоминиум объектісін

(Т.А.Ә.) (лауазымы, Т.А.Ә.)

ЖСН _____

БСК _____

(жеке куәлігінің №)

БСН _____

(мекенжайы, электрондық мекенжай)

М.О. (заңды тұлға үшін)

Кондоминиум объектісін
басқару шартының үлгі
нысанына қосымша

Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жұмыстардың тізбесі

№	Жұмыстардың атауы	Өткізу кезеңділігі
1.	Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жалпы жиналысында жылдық күнтізбелік жоспарды құру және қолдану	Бастапқы өзі құрылғаннан кейін күнтізбелік отыз күн ішінде; кейіннен жыл сайын
2.	Меншік иелерінің жиналыстарын, оның ішінде жазбаша сауалнама жолымен ұйымдастыру және өткізу, жиналыстың нәтижелерін хаттама түрінде ресімдеу	Бастапқы өзі құрылғаннан кейін күнтізбелік отыз күн ішінде, кейіннен кондоминиум 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 күнтізбелік үш күн бұрын
4.	Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің жиналысы туралы хабарламаны әзірлеу және тарату	Жалпы жиналыс отырысын өткізуге дейін күнтізбелік үш күн бұрын
5.	Хаттамаларды жүргізу және қарар жобаларын әзірлеу	Жалпы жиналыс отырысын өткізгеннен кейін күнтізбелік бір күн ішінде
6.	Осы тұрғын үй үшін (өнім беруші, қолжетімді қолайлылық және қызметтер, жұмыс сағаттары, меншік иелері мен жалдаушылар туралы) арнайы ақпаратты әзірлеу, жаңарту және тарату	Ай сайын
7.	Кондоминиум объектісін тіркеумен (қайта тіркеу) байланысты функцияларды орындау	Кондоминиум объектісін басқару органы құрылғаннан кейін күнтізбелік он бес күн ішінде
8.	Коммуналдық қызметтердің өнім берушілерімен шарттар жасасу, көрсетілген коммуналдық қызметтер үшін өнім берушілермен заңды және қаржылық жұмыс жүргізу	Үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысының шешімі бойынша күнтізбелік отыз күн ішінде
9.	Кондоминиум объектісін күтіп- ұстау бойынша сервистік қызмет субъектілерімен шарттар жасасу	Кондоминиум объектісін басқару органы құрылғаннан немесе алдыңғы сервистік компаниямен 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	Тұрақты негізде
11.	Басқару шешімдерін, іс-қимылды құжаттамалық ресімдеу; құжат айналымын ұйымдастыру; Қазақстан Республикасының тұрғын-үй заңнамасына сәйкес құжаттаманы ретке келтіру және сақтау	Тұрақты негізде
12.	Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерін, сондай-ақ тұрғылықты жері бойынша жалдаушыларды (жалға алушыларды) тіркеу есебі	Бастапқы басқару органы құрылғаннан кейін күнтізбелік отыз күн ішінде; кейіннен ай сайын
13.	Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерін, сондай-ақ жалдаушыларды (жалға алушыларды) көрсетілген коммуналдық қызметтер сапасының нормативтік көрсеткіштері туралы ақпаратпен қамтамасыз ету	Бастапқы басқару органы құрылғаннан кейін күнтізбелік отыз күн ішінде; кейіннен ай сайын
		Бастапқы басқару органы құрылғаннан кейін күнтізбелік отыз күн ішінде;

14	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлесіне сәйкес әрбір үй-жайдың (пәтердің) меншік иесі үшін төлемдер мөлшерін есептеу	кейіннен үлесі өзгергеннен кейін үш жұмыс күні ішінде
15	Кондоминиум объектісін басқару бойынша жеке тоқсан сайынғы есепті дайындау және үй-жайлардың (пәтерлердің) әрбір меншік иелеріне жазбаша немесе электрондық құжат нысанында беру	Есепті кезеңнен кейінгі айдың онына дейін әрбір тоқсан
16	Кондоминиум объектісі конструкцияларының және инженерлік жабдықтарының техникалық жай-күйіне тексеруді жүзеге асыруды ұйымдастыру	Үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысында бекітілген кестеге (жоспарға) сәйкес
17	Кондоминиум объектісін пайдалануға техникалық дайындығын (оның ішінде маусымдық), ортақ мүлікке ағымдағы және күрделі жөндеу жүргізу қажеттілігін айқындау мақсатында кондоминиум объектісін (объектілерін) тексеру жұмыстарын ұйымдастыру	Үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысында бекітілген кестеге (жоспарға) сәйкес
18	Басқаруға берілген кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау мен жөндеу бойынша жұмыстарды жоспарлау.	Тұрақты негізде
19	Қаржылық және техникалық ресурстарды жоспарлау, мердігер ұйымдармен шарттар жасасу	Тұрақты негізде
20	Мердігер ұйымдар, сервистік қызмет субъектілері қызметтерінің, жұмыстарының сапасына жасалған шарттар шеңберінде жүйелі бақылауды жүзеге асыру	Шарт міндеттемелеріне сәйкес
21	Жасалған шарттарға сәйкес мердігерлердің, сервистік қызмет субъектілерінің (жұмыстарды, қызметтерді өндіру процесіне қатысушылардың) жұмыстары мен қызметтерін қаржыландыру.	Тұрақты негізде
22	Басқаруға берілген кондоминиум объектісінің техникалық құжаттамасын жүргізу, сондай-ақ Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес кондоминиум объектісін басқарумен және күтіп-ұстаумен байланысты бухгалтерлік, қаржылық, салықтық және статистикалық есеп пен есептілікті жүргізу	Тұрақты негізде
23	Халықпен (меншік иесімен) жұмыс, оның ішінде қызмет көрсету сапасы бойынша өтініштер мен арыздарды қарау	Тұрақты негізде
24	Кондоминиум объектісіне ағымдағы банк (ортақ мүлікті күтіп-ұстауға және ағымдағы жөндеуге) және жинақ (ортақ мүлікті күрделі жөндеуге) шотын ашу.	Өзі құрылғаннан кейін он бес жұмыс 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	Тұрақты негізде
26	Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің ортақ мүлікті күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстарды төлеу бойынша берешектеріне, оның ішінде жинақ шотындағы ай сайынғы жинаққа мониторингті жүзеге асыру	Ай сайын

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