

Ақмола облысында коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну қағидаларын бекіту туралы

Күшін жойған

Ақмола облысы әкімдігінің 2015 жылғы 1 шілдедегі № А-7/315 қаулысы. Ақмола облысының Әділет департаментінде 2015 жылғы 11 тамызда № 4938 болып тіркелді. Күші жойылды - Ақмола облысы әкімдігінің 2020 жылғы 18 наурыздағы № А-3/138 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Ақмола облысы әкімдігінің 18.03.2020 № А-3/138 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.
Р Қ А О - н ы ң е с к е р т п е с і .

Құжаттың мәтінінде түпнұсқаның пунктуациясы мен орфографиясы сақталған.

"Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабы, 2-тармағындағы 4-б) тармақшасына сәйкес, Ақмола облысының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Ақмола облысында коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну қағидаларын бекітілсін.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау облыс әкімінің орынбасары Д.Н.Нұрмолдинға жүктелсін.

3. Облыс әкімдігінің осы қаулысы Ақмола облысының Әділет департаментінде мемлекеттік тіркелген күнінен бастап күшіне енеді және ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

Облыс әкімі

С.Кулагин

Ақмола облысы әкімдігінің
2015 жылғы 01 шілдедегі
№ А-7/315 қаулысымен
бекітілді

Ақмола облысында коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну қағидалары

1. Осы Ақмола облысында коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабы, 2-тармағындағы 4-б) тармақшасына сәйкес коммуналдық қызметтер көрсету тәртібін мен коммуналдық қызмет көрсету төлемақысын анықтайды.

2. Осы Қағидалары мынадай анықтамалар қолданылады:

коммуналдық қызметтер – тұрғын үйде (тұрғын ғимаратта) көрсетілетін және сумен жабдықтауды, кәрізді, газбен жабдықтауды, электрмен жабдықтауды, жылумен жабдықтауды, қоқысты әкету мен лифт қызметін көрсетуді қамтитын қызметтер;

Жеткізуші – меншік нысанына қарамастан, тұтынушыларға коммуналдық қызметтер көрсететін жеке тұлға немесе заңды тұлға;

Тұтынушы – коммуналдық қызметті пайдаланатын азамат, қызмет көрсетуді беру режимі - көрсетілетін қызметтің әрбір тұрпаты үшін белгіленген міндетті нормалар жүйесі;

энергия беруші ұйым – энергия беруді және (немесе) бөлуді жүзеге асыратын ұйым;

энергиямен жабдықтаушы ұйым - өндірілген немесе сатып алынған электр энергиясын, жылу энергиясын, суды тұтынушыларға жеткізуді (өз бетімен немесе энергияны беруші ұйыммен жасалған шарт бойынша) және сатуды жүзеге асыратын заңды тұлға;

энергия – электр және жылу энергиясы, электр рыногында тауар болып табылатын су;

ауыз сумен жабдықтау – ауызсуды алуды, дайындауды, сақтауды, тасымалдауды және су тұтынушыларға беруді қамтамасыз ететін технологиялық процесс;

су бұру – сарқынды суларды жинауды, тасымалдауды, тазартуды және су бұру жүйелері арқылы су объектілеріне және (немесе) жер бедеріне бұруды қамтамасыз ететін іс-шаралардың жиынтығы;

лифт қызметін көрсету – лифт шаруашылығын диспетчерлеу және оны мақсатына сай пайдалану кезінде оның жұмысқа қабілетін немесе жарамдылығын сүйемелдеу және қалпына келтіру, тосу және сақтау жөніндегі іс-шаралар кешені;

лифт шаруашылығы - адамдарды және (немесе) жүктерді кабинамен көтеруге және түсіруге арналған құрылыстық, инженерлік құрылғылар мен жүйелер кешені;

қоқысты әкету — коммуналдық қалдықтарды сұрыптауды, жинауды, тасымалдауды, кәдеге жаратуды, қайта өңдеуді, сақтауды, көмуді қамтамасыз ететін іс-шаралар жиынтығы;

кондоминиум объектісі - жеке және заңды тұлғалардың, мемлекеттің дара (бөлек) меншігіндегі тұрғын және тұрғын емес үй-жайлардан және оларға ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі ортақ мүліктен тұратын біртұтас мүліктік кешен;

кондоминиум объектісін басқару органы - кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға;

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.

3. Коммуналдық қызметтерді көрсету Жеткізуші мен Тұтынушы арасындағы шарттың (бұдан әрі – Шарт) негізінде жүргізіледі.

Тұтынушылар, кондоминиумға қатысушылар кондоминиум объектісін басқару органына шарт жасасу жөніндегі өз құқықтарын заңнамен белгіленген тәртіпте табыстауға құқылы.

4. Коммуналдық қызметтер көрсетудің тұтынушылық сипаты мен режимі мынадай нормативтік-техникалық құжаттармен белгіленген талаптарға сәйкес келуі тиіс:

1) жылумен жабдықтау бойынша – жылу беру маусымы бойы тәуліктік - тұрғын ғимараттардың үй-жайларындағы есептік ауа параметрлері, ауа алмасу еселігіне және температура кестесі;

2) электрмен жабдықтау бойынша – жыл бойы тәуліктік – сапа параметрлері;

3) ауыз сумен жабдықтау, ыстық сумен жабдықтау және су бұру бойынша – жыл бойы тәуліктік – берілетін судың құрамы, қасиеті мен ысытылу температурасы бойынша, сондай-ақ есептеу аспаптарына сәйкес судың есептелген шығынына, ал олар болмаған жағдайда орташа тәуліктік шығын бойынша;

4) лифт қызметін көрсету бойынша – жыл бойы тәуліктік негізінде – лифтіні қауіпсіз пайдалануға;

5) қоқысты әкету бойынша – жыл бойы тұрақты түрде.

5. Қызмет көрсету режимінен мүмкін болатын ауытқулар Шартта міндетті тәртіппен көзделуі тиіс.

6. Теңгерімдік тиесілігі мен пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасы Қазақстан Республикасының заңнамаға сәйкес тараптардың теңгерімдік тиесілігі және пайдалану жауапкершілігі актісі негізінде Жеткізушімен жасасылған Шартта белгіленеді.

7. Жылу энергиясын тұрмыстық тұтыну үшін пайдаланатын Тұтынушы мен энергия беруші ұйым арасындағы пайдалану жауапкершілігінің шекарасы басқару торабының соңғы ысырмасының бірінші бөлу фланцы бойынша (элеватор) белгіленеді.

8. Тұтынушы мен энергия беруші ұйым арасындағы кернеуі 1000 Вольтқа дейінгі электр қондырғыларының жай-күйі мен оларға қызмет көрсету үшін жауапкершілік шекарасы:

1) әуелік тармақталу кезінде – ғимаратқа орнатылған бірінші оқшаулағыштағы қоректендіруші желі жалғауының түйіспелерінде;

2) кабельді енгізу кезінде – ғимаратқа кірберістегі қоректендіруші кабельдің ұштарындағы бұрандамалы жалғанымдарда белгіленеді.

9. Құрылыстардағы немесе тұтынушының өзге де жылжымайтын объектілеріндегі электр желісінің теңгерімдік тиесілігінің шекарасындағы қосылыстардың жағдайын бақылауды және пайдалану қызметін көрсетуді энергия беруші ұйым жүзеге асырады.

10. Жеткізуші мен ауыз сумен жабдықтау және су бұру желілері мен жеке тұрғын үйдің иесі болып табылатын Тұтынушы арасындағы теңгерімдік тиесілікті бөлу шекарасы елді мекеннің сумен жабдықтау және су бұру жүйесіне қосылатын жердегі құбырға ойып орнату болып табылады.

11. Кондоминиум объектілерінде пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасы: сумен жабдықтау бойынша – ғимаратқа кіретін су құбырының бірінші ысырмасының бөлу фланцы;

су бұру бойынша – елді мекеннің су бұру желілеріне қосылатын жеріндегі құдық болып табылады.

12. Кондоминиум объектілерінде теңгерімдік тиесілігін бөлу шекарасы: сумен жабдықтау бойынша – тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) сыртқы қабырғасы;

су бұру бойынша – елді мекеннің су бұру желісіндегі құдықпен ұштасқан жеріндегі шығарылым болып табылады.

13. Тараптардың келісімі бойынша Шартпен инженерлік желілер мен жабдықтардың пайдалану ерекшеліктерімен негізделетін пайдалану жауапкершілігінің өзге де шекарасы белгіленеді.

14. Үйдегі ортақ инженерлік желілерін, сонымен қатар есептеуіш аспаптарды тиісті техникалық жағдайда ұстауды, олардың қауіпсіздігін энергиямен жабдықтаушы ұйым кондоминиум объектісін басқару органымен немесе Тұтынушымен жасасылған жеке шарт негізінде жүзеге асырады.

Пәтерлердегі, жеке үйлердегі, электр сымдарының, электр жабдықтарының техникалық жағдайына және пайдаланылуына, сонымен қатар энергияны пайдалану кезіндегі техникалық қауіпсіздік бойынша жауапкершілік Тұтынушыға жүктеледі.

15. Үйдегі ортақ есептеуіш аспаптарды энергия беруші ұйымымен сатып алады және орнатады.

Тұтынушы энергия беруші ұйымның сатып алған және орнатқан есептеуіш аспабы үшін жұмсаған шығынын Тұтынушымен жасасылған Шарт немесе жеке шарт негізінде тариф арқылы өтейді.

16. Тұтынушылар коммуналдық қызметтерді есепке алу аспаптарын өздігімен сатып алады.

Коммуналдық қызметтерді есепке алудың жеке аспаптарын пәтерлерде, баспалдақ торларында, дәліздерде және жеке үй-жайларда орнатылады.

Коммуналдық қызметтерді есепке алу аспабының сақталуы мен тұтастығына жауапкершілік Тұтынушы жаттығады.

17. Қолданыстағы Қазақстан Республикасының заңнамаға сәйкес реттеуге жататын коммуналдық қызметтер ақысын төлеу белгіленген тәртіппен, коммуналдық қызмет көрсетуді есептеу аспаптарының көрсеткіштері негізінде, ал олар болмағанда – жеткізушінің есептеулер негізінде табиғи монополия саласындағы уәкілетті орган бекіткен тарифтер бойынша жүргізіледі.

18. Тұтынушы төлемді есептік айдан 25 жұлдызынан кешіктірмей немесе Тұтынушы мен Жеткізуші арасындағы келісім бойынша жеке Шартта ескерілген мерзімде жасауы тиіс.

Есептік кезең бір айды құрайды.

19. Есепке алу аспаптарының көрсеткішін алу мен энергия есептеулерін жазуды энергиямен жабдықтаушы ұйымдардың өкілдері жүргізеді және пәтерлерге бару кезінде қызметтік куәліктерін көрсетуге міндетті.

20. Тараптардың келісімі бойынша Шартпен есепке алу құралдарынан көрсеткішті алу мен төлем құжаттарын толтыру кезінде Тұтынушыға өзіне өзі қызмет көрсетуіне жол беріледі. Бұл кезде төлем құжатын жазуды және төлеуді Тұтынушының өзі жүргізеді. Төлем құжаттарын жазу және төлеу кезінде Тұтынушының жіберген қателерін энергиямен жабдықтаушы ұйым талап қою мерзімі шегінде олардың анықталу шамасына қарай есепке алады.

21. Тұтынушының кінәсінен болмаған есептің уақытша бұзылуы кезінде электр энергиясы үшін есеп айырысу егер шартта электр энергиясының аз саны көрсетілмесе, алдыңғы есептік кезеңнің орта тәуліктік шығысы бойынша жүргізіледі.

Электр энергиясының орташа тәуліктік есептік кезеңі бір айдан аспауы тиіс, бұл кезде есеп айырысу есебі толық көлемде қалпына келтірілуі керек.

22. Өтініш берілгенде және растайтын құжатты ұсынған кезде пәтерде тұратын адамдар (біреуінің немесе бірнешеуінің) уақытша болмағанда, есепке алу құралдары жоқ болған жағдайда бір адамға есептелінетін қызмет көрсету ақысы олар болмаған уақытында жүргізілмейді.

Төлемді қайта есептеуге әкеліп соққан барлық өзгерістер Тұтынушының Жеткізушіге өтініш берген сәтінен бастап жүзеге асырылады.

23. Есептеу құралдары болмаған жағдайда бір адамға есептелінетін қызмет көрсету төлемдері тұрушылардың нақты саны бойынша алынады.

24. Тұтынушы жалпы үйлердің мұқтаждарына жұмсалатын энергия үшін белгіленген тәртіппен бекітілген тариф бойынша, пайдалану жауапкершілігі шекарасында орнатылған есептеу құралдары бойынша есеп жүргізеді.

25. Есепке алу құралдары тараптардың пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасынан тыс жерде орнатылған кезде, бөлу шекарасынан бастап есептеу құралдарын орнату орындарына дейін желі учаскесіндегі шығындар көрсетілген желі учаскесі баланста тұрған иесіне Тұтынушыға шарт негізінде жатқызылады.

26. Меншік иелерінің келісімімен өзгесі қарастырылмаған болса, лифтіге техникалық қызмет көрсеткені үшін жұмсалатын шығын Тұтынушылар арасында олардың ортақ меншіктегі үлесіне шамалас бөлінеді.

27. Меншік иелерінің келісімімен өзгесі қарастырылмаған болса, үйшілік инженерлік жүйелерді (желілер, жабдықтар) күтіп-ұстауға жұмсалатын шығын, сондай-ақ үйдегі ортақ мұқтаждарға жұмсалатын энергия Тұтынушылар арасында олардың ортақ меншіктегі үлесіне шамалас бөлінеді.

28. Жеткізуші мен Тұтынушы арасындағы төленбеген қарыздарға байланысты барлық даулы мәселелер Қазақстан Республикасының заңамасымен сәйкес орнатылады.

29. Тұтынушыға:

1) оның өмірі мен денсаулығы үшін қауіпсіз, оның мүлкіне зиян келтірмейтін белгіленген сапада коммуналдық қызметтер алуға;

2) коммуналдық қызметтерге бағаларды (тарифтерді) бекіту тәртібі туралы осы көрсеткіштерді бақылауды жүзеге асыратын тиісті мемлекеттік органдардан ақпарат алуға;

3) егер Жеткізуші белгіленген тәртіппен есеп ұсынбаса, алған қызметі үшін төлем жасамауға;

4) қызмет көрсетудің жеткіліксіз салдарынан өміріне, денсаулығына немесе мүлкіне келтірілген шығындар мен зияндарды толық өтеуді, сондай-ақ моральдық залалды және айыпақы толық өтеуді Жеткізушіден талап етуге;

5) Шартпен белгіленген артық үзілістер уақыты үшін коммуналдық қызметтер төлемін жүргізбеуге;

6) Жеткізушіге талап қоюға және белгіленген нормалар мен стандарттарға (нормативтік-техникалық құжаттардың талаптарына) сәйкес келмеген уақыттар кезеңіндегі (Шартта белгіленгеннен артық) қызмет көрсетулерге төлемеуге;

7) дер кезінде төлем жүргізген жағдайда өзіне қажетті мөлшерде коммуналдық қызметті пайдалануға;

8) біржақты тәртіппен шартты бұзуға, бұл туралы Жеткізушіні хабардар еткен және пайдаланған коммуналдық қызметтерге толық өтемақы төлегенде;

9) Жеткізушіден олардың инженерлік желілер мен жабдықтарды қарау кезінде жасайтын барлық актілерінің көшірмелерін алуға;

10) инженерлік желілер мен жабдықтарды тиісті техникалық жағдайда ұстау жөніндегі жөндеу және пайдалану жұмыстарын жүзеге асыру үшін үшінші тұлғаларды тартуға рұқсат етіледі.

30. Тұтынушы:

- 1) Жеткізушімен жеке шарт жасалады;
- 2) коммуналдық қызметтерді пайдалану кезінде техника қауіпсіздігі талаптарын сақтайды;
- 3) аварияларды жою, есептеу және бақылау құралдарын қарау үшін электр жабдықтау, жылу жабдықтау, сумен жабдықтау, канализация қондырғыларымен жұмыс істеуге құқығы бар Жеткізушілердің немесе арнайы кәсіпорындардың өкілдеріне мүмкіндікті қамтамасыз етеді;
- 4) белгіленген мерзімде ұсынылған коммуналдық қызмет көрсету дер кезінде ақы төлейді;
- 5) қатты тұрмыстық қалдықтарды бөлек жинау кезінде қалдықтардың белгілі бір түріне арналған контейнерлерге қоймалауды жүзеге асырайды;
- 6) үйдің ортақ мұқтажына пайдаланылатын энергияның ұтымды тұтынылуын қамтамасыз етуі, олардың шығынын болдырмайды;
- 7) пәтерден, жеке үйден шығу кезінде пайдаланылған коммуналдық қызметтер үшін кететін күнге дейін есеп айырысады.

31. Жеткізушіге:

- 1) ұсынылған коммуналдық қызметтер үшін дер кезінде және толық көлемде төлем алуға;
- 2) энергияның жұмсалуды мен төленуіне бақылауды жүзеге асыруға;
- 3) заңнамамен белгіленген тәртіппен және шартпен Шарттың орындалуын біржақты тәртіпте тоқтата тұруға;
- 4) электрмен жабдықтау, жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау бойынша коммуналдық қызметтер көрсетілетін үйшілік инженерлік желілер мен жабдықтарға техникалық қызмет көрсетуге және үйдегі ортақ есептеу аспаптарын тексеруді ұйымдастыруға рұқсат етіледі.

32. Жеткізуші:

- 1) Тұтынушыға коммуналдық қызметтер тарифі, төлем жағдайлары, қызмет көрсетудің режімі, олардың тұтынушылық ерекшеліктері, сертификатының (сертификаттауға жататын қызметтерге қатысты) бар-жоғы туралы ақпарат беріп отырады;
- 2) Тұтынушымен коммуналдық қызметтер көрсетуді беруге арналған жеке шарт жасайды;
- 3) Тұтынушыға сапасы бойынша нормативтік техникалық құжаттарға сәйкес келетін коммуналдық қызметтер ұсынады;
- 4) жеткізілген қызмет сапасы мен санына есеп жүргізу және бақылау, Шартта белгіленген мерзімдерде Тұтынушыға ұсынылатын коммуналдық қызметтер сапасының бұзылуын алдын алу және жою бойынша уақтылы шаралар қабылдайды;

5) Тұтынушы коммуналдық қызмет көрсету сапасының төмендегені туралы арыз берген күннен бастап үш күн ішінде сапаны қалпына келтіру және қайта есептеу жөніндегі барлық шараларды қабылдауы қажет. Қажет болған жағдайда, сондай-ақ Тұтынушының өтініші бойынша бірлескен акт жасап, көрсетілетін қызмет сапасының төмендеу себептерін анықтау үшін тексеру жүргізеді;

6) Тұтынушыға қызмет көрсетудің сапасы мен оларға төлем мөлшерінің өзгергені туралы 10 күнтізбелік күннен кешіктірмей хабарлайды;

7) Тұтынушыға ай сайын көрсетілген коммуналдық қызмет үшін алдағы есептік ай үшін шотты (түбіртек) ұсынады;

8) басқа тұтынушылардың міндеттемелерін орындамау себептері бойынша коммуналдық қызмет алуда Тұтынушыға қызмет көрсетуден бас тартуға немесе шектеуге жол бермеуі қажет.

33. Коммуналдық қызметтер көрсетудің тоқтатылған уақыты, сондай-ақ сапасының нормативтік-техникалық құжаттардың талаптарына сәйкес келмеуі туралы және уақытын (күнін, сағатын) көрсетумен Жеткізушінің диспетчерлік қызмет журналында кейіннен қажетті (тиісті) сапамен қызмет көрсетуді қалпына келтіру уақыты (күні, сағаты) белгіленуі тиіс.

34. Коммуналдық қызмет көрсетілмеген, қызмет көрсету тиісті сапада немесе толық көлемде болмаған жағдайда Тұтынушы бұл туралы Жеткізушіге Тұтынушының өзі (арызбен) немесе телефонограммамен міндетті түрде оның берілу уақытын, күнін және берген және оны қабылдаған адамның тегін көрсету арқылы хабардар етуі тиіс. Телефонограммада: коммуналдық қызмет көрсету сапасының төмендей (болмауының) бастаған уақыты, нашарлау сипаты және Жеткізуші өкілінің келу қажеттігі (егер қызмет көрсетудің нашарлауы немесе оның тоқтатылуы Жеткізушінің журналында тіркелмесе) көрсетіледі.

Тұтынушының өзі келген жағдайда өтініш көшірмесі болуы тиіс, оған келіп түскендігі туралы тіркеу нөмірі, өтініштің берілген күні және уақыты, оны қабылдаған Жеткізуші өкілінің қолы қойылады. Жеткізуші журналдағы қызмет көрсету сапасының өтініште (телефонограммада) көрсетілген нормадан ауытқу (үзілісі) белгілерін салыстырады және келіспеушілік болмаған жағдайда оның нақты тұтылуына сәйкес қызмет көрсету құнын қайта есептейді.

35. Жеткізуші коммуналдық қызмет көрсетпегені немесе төмен сапалы қызмет көрсеткені туралы фактіні растаудан бас тартқан жағдайда Тұтынушы:

1) коммуналдық қызмет көрсетуден бас тартуының (ағытып тастау) немесе оның сапасыз жеткізілуінің басталу уақыты;

2) коммуналдық қызмет көрсету сапасының нашарлау сипаты;

3) өтініштің берілу уақыты мен тіркеу нөмірі (Жеткізушінің журналы бойынша);

4) коммуналдық қызмет көрсетудің қалпына келтірілген (оның сапасының қалыпқа келуі) уақыты;

5) коммуналдық қызмет көрсетудің (сапасы нашарлауының) болмау кезеңін көрсете отырып, жазбаша өтініш жазуға құқылы.

Актіге Тұтынушы, кондоминиум объектісін басқару органы немесе екі тәуелсіз куә қол қояды және Жеткізушіге жіберіледі.

36. Коммуналдық қызмет көрсету кезінде Тұтынушының жіберген бұзушылықтары Жеткізуші мен Тұтынушы уәкілдерінің екі жақты актісімен екі данада ресімделіп, оның біреуі Тұтынушыға тапсырылады.

Акт Тұтынушы қол қоюдан бас тартқан жағдайда да, бірақ оны Жеткізушінің комиссиясы немесе құрамында кем дегенде үш адамы бар кондоминиум объектілерін басқару органдары ресімдеген жағдайда, күші бар деп саналады.

37. Акт негізінде Жеткізуші есептелінбеген энергияның санын анықтайды және Тұтынушыға қосымша төлем сомасы негізінде сотқа дейінгі талапты жібереді.