

Тұрғын үй инспекциясының көпәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидаларын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2023 жылғы 22 желтоқсандағы № 149 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2023 жылғы 25 желтоқсанда № 33796 болып тіркелді

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 10-2-бабының 10-28) тармақшасына сәйкес БҰЙЫРАМЫН:

1. Қоса беріліп отырған Тұрғын үй инспекциясының көпәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидалары бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетіне заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бірлескен бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бірлескен бұйрықты Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бірлескен бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.

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

*Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс министрі*

К. Шарлапаев

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және
құрылыс министрінің
2023 жылғы 22 желтоқсандағы
№ 149 Бұйрыққа
қосымша

Тұрғын үй инспекциясының көпәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Тұрғын үй инспекциясының көпәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау Қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан

Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) 10–2–бабының 10–28) тармақшасына сәйкес әзірленді және тұрғын үй инспекциясының көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау тәртібін белгілейді.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) басқарушы компания-жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтерді көрсететін жеке немесе заңды тұлға;

2) көппәтерлі тұрғын үй – ортақ үлестік меншік болып табылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінен және көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан жер учаскесіне не кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің өзге де бөліктеріне дербес шығатын жерлері бар екі және одан көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесінде біртұтас іргетасы бар жеке тұрған ғимарат;

3) Тұрғын үй инспекциясы-уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау жөніндегі өкілеттіктерді жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органның құрылымдық бөлімшесі;

4) өтінім – Қағидаларда көзделген талаптар мен шарттарға сәйкес басқарушы компанияның көппәтерлі тұрғын үйді басқаруға келісімін білдіру нысаны, сондай-ақ басқарушы компанияның біліктілік талаптарына сәйкестігін растайтын ол туралы мәліметтерді алуға келісімі;

5) баға ұсынысы – конкурсқа қатысу үшін өтінімге қоса берілетін әлеуетті басқарушы компания ұсынған баға.

2-тарау. Көппәтерлі тұрғын үйді басқару үшін уақытша басқарушы компанияны таңдау бойынша конкурсқа өтінім беру тәртібі

3. Көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау туралы жиналыста бірыңғай келісімге келмеген, тұрғын үй инспекциясы немесе тұрғын үй инспекциясының функцияларын жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органдар көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару үшін бір жылға дейінгі мерзімге уақытша басқарушы компанияны айқындайды.

4. Тұрғын үй инспекциясы уақытша басқарушы компанияны тағайындау үшін жергілікті атқарушы органның ресми интернет–ресурсында конкурсқа құжаттарды қабылдау туралы хабарландыруды орналастырады, онда мынадай мәліметтер болуға тиіс:

1) басқаруға жататын көппәтерлі тұрғын үйдің мекенжайы;

2) көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық сипаттамаларының сипаттамасы;

3) конкурсқа қатысу үшін ұсынылатын құжаттардың тізбесі.

5. Уақытша басқарушы компания уақытша басқарушы компания тұрғын үй инспекциясының көппәтерлі тұрғын үйді басқару үшін ұсынылған басқарушы компанияға қойылатын жалпы біліктілік талаптарына сәйкес келуі керек:

1) құқық қабілеттілігіне ие болу;

2) қаржылық орнықты болуы және тиісті қаржы жылына республикалық бюджет туралы заңда белгіленген айлық есептік көрсеткіштің алты еселенген мөлшерінен асатын салықтық берешегінің болмауы;

3) банкроттық немесе тарату процедурасында болмау.

6. Көппәтерлі тұрғын үйді басқару қызметтерін көрсетуге ниет білдірген әлеуетті басқарушы компаниялар тұрғын үй инспекциясына конкурс жарияланған сәттен бастап 10 жұмыс күні ішінде мынадай ақпарат пен құжаттарды ұсынады:

1) көппәтерлі тұрғын үйді басқаруға қатысуға туралы өтінім (1 – қосымшаға сәйкес)

;

2) құқық қабілеттілігін растайтын құжаттардың көшірмелері (заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама немесе жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәлік, жарғы);

3) салық төлеушінің салық берешегінің, міндетті зейнетақы жарналары және ақпараттық жүйелер арқылы алынған әлеуметтік аударымдар бойынша берешегінің болмауы (болуы) туралы мәліметтер. Анықтама құжаттар ұсынылған күннің алдындағы бір айдан ерте берілмеуі тиіс;

4) өз құрамында оқытудан өткен және сәйкестікті бағалау саласындағы аккредиттелген ұйым немесе мамандардың біліктілігін тәуелсіз сертификаттауды жүзеге асыратын орталықтарда берген кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыруға арналған біліктілікті растайтын құжаты бар мамандардың болуы;

5) баға ұсынысы.

7. Осы Қағидалардың 6-тармағында көзделген құжаттар мемлекеттік және орыс тілдерінде нөмірленген және тігілген түрде, не жергілікті атқарушы органның тұрғын үй инспекциясының электрондық поштасына ұсынылады.

8. Өтінімдерді қабылдаудың соңғы мерзімі өткеннен кейін өтінім берілген кезінде басқарушы компанияның өтінімі автоматты түрде қабылданбайды.

3-тарау. Өтінімдерді қарау

9. Тұрғын үй инспекциясы әлеуетті басқарушы компаниялардан келіп түскен кемінде үш өтінімнің негізінде конкурстық негізде уақытша басқарушы компанияны таңдауды жүзеге асырады.

10. Конкурстық комиссияны құрамына тұрғын үй инспекциясының қызметкерлері кіретін тиісті елді мекеннің жергілікті атқарушы органы бекітеді.

11. Конкурстық комиссия әлеуетті басқарушы компаниялар ұсынған өтінімдерді қоса берілген құжаттармен бірге осы Қағидалардың талаптарына сәйкестігіне, өтінімдерді қабылдау аяқталғаннан кейін 5 жұмыс күні ішінде қарайды.

4-тарау. Конкурс қорытындысын шығару

12. Құжаттарды қарау нәтижелері бойынша конкурстық комиссия уақытша басқарушы компанияны айқындау үшін 5 тармақтағы өлшемшарттарға және баға ұсынысына сәйкес конкурстың қорытындысын шығарады және хаттама ресімделеді.

Жеңімпаз ең аз баға ұсынысын ұсынған әлеуетті уақытша басқарушы компания болып саналады.

Бірнеше әлеуетті басқарушы компаниялар ең төмен баға ұсынысын ұсынған жағдайда, баға ұсынысы басқа әлеуетті басқарушы компаниялардың баға ұсыныстарынан бұрын келіп түскен әлеуетті басқарушы компания жеңімпаз болып танылады.

13. Барлық қатысушы басқарушы компанияларға конкурс нәтижелерімен танысу үшін қатысуға өтінімде көрсетілген электрондық поштаға хабарламалар жіберіледі.

Уақытша басқарушы компанияны тағайындау ол айқындалған сәттен бастап 3 жұмыс күнінен кешіктірілмей жүзеге асырылады.

5-тарау. Конкурсты өтпеді деп танудың негіздемелері мен салдарлары

14. Конкурс өтпеді деп танылған жағдайда тұрғын үй инспекциясы талаптарға сәйкес өтінім берген жалғыз қатысушы болып табылатын басқарушы компаниялармен тікелей шарт жасасу жолымен, ал конкурсқа қатысушылар болмаған кезде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кемінде он пайыз санында бастамашыл топ ұсынған басқарушы компанияның бірімен шарт жасасуға негіздемесі бар.

Конкурсты өтпеді деп тануға негіз болып табылады:

1) Ұсынылған өтінімдердің болмауы;

2) екіден кем өтінім беру;

3) егер конкурс жеңімпазы тұрғын үй инспекциясымен шарт жасасудан жалтарған жағдайда.

6-тарау. Шарт жасасу

15. Тұрғын үй инспекциясы уақытша басқарушы компанияны тағайындаған кезде кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметтер Тұрғын үй инспекциясының лауазымды адамы не тұрғын үй қатынастары саласындағы мәселелерге жетекшілік ететін жергілікті атқарушы органның лауазымды адамы мен уақытша басқарушы компания арасында жасалған үлгілік шарт нысаны бойынша ол айқындалған сәттен бастап 3 жұмыс күнінен кешіктірілмей жүзеге асырылады (2-қосымшаға сәйкес).

16. Уақытша басқарушы компания екінші деңгейдегі банкте кондоминиум объектісін басқару және осы көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шығыстарға ақша аудару үшін жеке ағымдағы шот ашады

17. Уақытша басқарушы компания кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесіне, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне бекіту туралы Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 30 наурыздағы № 166 бұйрығы (Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде № 20284 болып тіркелді) сәйкес жергілікті өкілді орган бекіткен кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесін қолдануы тиіс.

18. Бір жыл өткеннен кейін кондоминиум объектісін басқару нысандарының бірін таңдаған жағдайда, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері, сондай-ақ Үй кеңесі осындай өкілеттіктерді берген жағдайда осы Уақытша басқарушы компаниямен кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметтер көрсету туралы шарт жасасу туралы шешім қабылдауға негіздемесі бар.

19. Уақытша басқарушы компаниямен шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін, егер көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері басқару нысанын таңдау туралы шешім қабылдамаса, онда тұрғын үй инспекциясы көппәтерлі тұрғын үйлерді басқаруға уақытша басқарушы компанияны таңдау бойынша конкурсты қайта өткізеді.

20. Егер конкурс қорытындылары шығарылмаса, онда қолданыстағы уақытша басқарушы компаниямен шарт жаңа уақытша басқарушы компания анықталғанға дейін бір ай мерзімге ұзартылады.

Тұрғын үй инспекциясының
көппәтерлі тұрғын үйдің
кондоминиум объектісін басқару
үшін уақытша басқарушы
компанияны айқындау және
тағайындау қағидаларына
1-қосымша

Қатысуға өтінім (басқарушы компаниялар үшін)

Кімге _____

(ұйымның атауы көрсетіледі)

Кімнен _____

(басқарушы компанияның толық атауы көрсетіледі)

1. Көппәтерлі тұрғын үйді басқару жөніндегі конкурсқа қатысуға үміткер басқарушы компания туралы мәліметтер:

Заңды тұлға басшысының немесе жеке кәсіпкердің тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)	
Заңды тұлға басшысының немесе жеке кәсіпкердің жеке басын куәландыратын құжаттың деректері	
Заңды тұлға басшысының немесе жеке кәсіпкердің тіркелу мекенжайы	
Тізімде мемлекеттік сатып алуға жосықсыз қатысушылардың болмауы;	
Заңды тұлғаның немесе жеке кәсіпкердің банк реквизиттері, сондай-ақ жеке тұлғаға қызмет көрсетілетін банктің немесе оның филиалының толық атауы мен мекенжайы	
Байланыс телефондары, пошта мекенжайы және электрондық пошта адресі	

2. _____ (заңды тұлғаның немесе жеке кәсіпкердің атауы көрсетіледі) осы өтініммен конкурсқа қатысуға ниет білдіреді және Қағидаларда көзделген талаптар мен шарттарға сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді басқару жөніндегі қызметтерді жүзеге асыруға келісім береді.

_____/_____/

(Заңды тұлға басшысының немесе жеке кәсіпкердің тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)

(қолы, мөрі)

Толтыру күні _____

Тұрғын үй инспекциясының
көппәтерлі тұрғын үйдің
кондоминиум объектісін басқару
үшін уақытша басқарушы
компанияны айқындау және
тағайындау қағидаларына
2-қосымша
нысан

Тұрғын үй инспекциясы мен уақытша басқарушы компания арасындағы шарттың үлгілік нысаны

_____ қала "___" _____ 202__ жылғы

Жергілікті атқарушы орган (бұдан әрі - ЖАО) _____
_____ атынан Қағидалар негізінде әрекет ететін (Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) _____, бір тараптан және Басқарушы компания _____ атынан, бұдан әрі "Уақытша басқарушы компания" деп аталатын _____ негізінде әрекет ететін _____ (лауазымы, тегі, аты, әкесінің аты

(бар болған жағдайда)), екінші тараптан, бұдан әрі "Тараптар" деп аталатын, осы көппәтерлі тұрғын үйді басқару туралы шартты жасасты.

1. Жалпы ережелер

1.1. Осы Шарт _____ (тұрғын үй кешенінің атауы және оның нақты орналасқан жері (толық пошта мекенжайы) мекенжайы бойынша орналасқан көппәтерлі тұрғын үйді уақытша басқаруды қамтамасыз ету мақсатында жасалған.

1.2. Осы Шарт " __ " _____ 20__ ж. конкурстық комиссияның шешімі негізінде жасалды, № _____ хаттама.

2. Шарттың мәні

2.1. Осы Шарт бойынша ЖАО тапсырады, ал Уақытша басқарушы компания өз атынан кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетуге, көппәтерлі тұрғын үйді басқару мақсаттарына қол жеткізуге бағытталған барлық қажетті заңды және нақты әрекеттерді жасауға міндеттеме алады.

2.2. Уақытша басқарушы компания кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін қолдануы тиіс.

3. Тараптардың міндеттері

3.1. Тұрғын үй инспекциясының міндеттері:

3.1.1. кондоминиум объектісін басқару нысанын (Үй кеңесін, тексеру комиссиясын) таңдау немесе Уақытша басқарушы компанияны тағайындау бойынша көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысын өткізу.

3.1.2. Уақытша басқарушы компанияға көппәтерлі тұрғын үйдің құрамы мен техникалық сипаттамалары туралы мәліметтер беру;

3.1.3 көппәтерлі тұрғын үйді маусымдық пайдалануға дайындау жөніндегі іс-шаралардың жүзеге асырылуын бақылау;

3.1.4. Уақытша басқарушы компанияның кондоминиум объектісін басқаруға және осы көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар бойынша ақша салу үшін ағымдағы шот ашуын бақылау;

3.1.5. пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне ай сайынғы және жылдық есеп беруді бақылау.

3.2. Уақытша басқарушы компанияның міндеттері:

3.2.1. Осы Шарттың талаптарына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді басқару.

3.2.2. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тізімдерін жасау;

3.2.3. Жиналыстар өткізуді ұйымдастыру үшін материалдар дайындауды жүзеге асыру;

3.2.4. Көппәтерлі тұрғын үйдегі ортақ мүліктің құрамына кіретін объектілердің сақталуын қамтамасыз ету;

3.2.5. Сервистік қызмет субъектілерімен қызметтер көрсету туралы шарттар жасасу және орындау;

3.2.6. Коммуналдық қызметтер көрсететін ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету, оларға ақы төлеу туралы шарттар жасасу, сондай ақ объектінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттардың орындалу мониторингі;

3.2.7. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есепті ұсыну;

3.2.8. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне қызметтің негізгі көрсеткіштері туралы, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызметтер көрсетуге және жұмыстарды орындауға жасалған шарттар, оларды көрсету тәртібі мен шарттары, құны туралы ақпаратқа еркін қол жеткізуді қамтамасыз ету;

3.2.9. Коммуналдық қызметтердің сапасына және оларды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне берудің үздіксіздігіне мониторинг жүргізу;

3.2.10. Шарттың қолданылуы тоқтатылған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде қабылдау-тапсыру актісі негізінде үйдің кеңесіне немесе мүлік иелері бірлестігінің төрағасына не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына (бар болса):

қаржылық құжаттама (бастапқы, есептік құжаттар, қаржылық есептілік, ағымдағы шот бойынша операцияларға байланысты құжаттар), сондай ақ қаржылық құжаттаманың көшірмелері;

көппәтерлі тұрғын үйге техникалық құжаттама;

жиналыс хаттамалары;

сервистік қызмет субъектілерімен және коммуналдық қызмет көрсететін ұйымдармен жасалған қызметтер көрсету туралы шарттардың көшірмелері;

кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша көрсетілген қызметтерді қабылдау актілерінің көшірмелері;

кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де құжаттар;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін үй-жайлардың кілттері, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдыққа қол жеткізудің электрондық кодтары (бар болса);

кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану үшін қажетті өзге де техникалық құралдары мен жабдықтарын беруге міндетті.

4. Тараптардың құқықтары

4.1. Тұрғын үй инспекциясының негіздемесі бар:

4.1.1. Уақытша басқарушы компаниядан кондоминиум объектісін басқару және көппәтерлі тұрғын үй бойынша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша сапалы қызметтер көрсету туралы ақпаратты уақтылы алуға;

4.1.2. Белгіленген тәртіппен Уақытша басқарушы компанияның кінәсінен келтірілген залалды өтеуді талап етуге;

4.1.3. Осы Шартты іске асыру мақсатында Уақытша басқарушы компания жасаған шарттармен танысуға;

4.1.4. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері басқару нысанын таңдау туралы дауыс берген жағдайда, шешім дауыс беруге тікелей қатысқан пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігі келіскен кезде қабылданады, шарт біржақты тәртіппен бұзылады;

4.1.5. Өз құқықтары мен мүдделерін қорғау үшін Уақытша басқарушы компанияның әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) шағымдармен сотқа жүгінуге;

4.1.6. Осы Шарт бойынша Уақытша басқарушы компанияның жұмысын және міндеттемелерінің орындалуын бақылауға. Уақытша басқарушы компаниядан осы Шартты орындауға байланысты сұрақтарға (сұрау салуларға) жазбаша жауаптар ұсынуды талап етуге құқылы.

4.2. Уақытша басқарушы компания:

4.2.1. Осы Шартта көзделген міндеттерді орындау мақсатында жұмыстарды орындауға, қызметтер көрсетуге үшінші тұлғалармен шарттар жасасуға.

4.2.2. Заңнамада белгіленген тәртіппен сервистік қызмет субъектілерімен жасалған шарт шеңберінде міндеттемелерді бұзу нәтижесінде келтірілген залалдардың орнын толтыруды талап етуге.

4.2.3. Көрсетілетін қызметтер үшін төлемақыны уақытылы енгізуді талап етуге.

4.2.4. Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау, орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстау бойынша ай сайынғы жарналар бойынша берешекті өндіріп алу бойынша шараларды қабылдауға.

4.2.5. Көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының шешімі бойынша мақсатты алымдарды жүзеге асыруға.

4.2.6. Орнатылған үйге ортақ есепке алу аспаптарының жұмысына және пломбалардың сақталуына тексеру жүргізуге.

4.2.7. Сервистік қызмет субъектілерінің, коммуналдық қызметтерді жеткізушілердің қызметін бақылауды, ортақ мүлікті күтіп-ұстау бойынша жұмыстарды орындауды және қызметтер көрсетуді және олардың шарт талаптарына сәйкестігін жүзеге асыруға.

4.2.8. Заңнамада көзделген, осы Шарт шеңберінде Уақытша басқарушы компаниялардың өкілеттіктеріне жатқызылған өзге де құқықтарға құқылы.

5. Тараптардың жауапкершілігі

5.1. Осы Шарт бойынша міндеттемелер орындалмаған немесе тиісінше орындалмаған жағдайда Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасы шеңберінде жауапты болады.

5.2. Уақытша басқарушы компания көппәтерлі тұрғын үйдің іс-әрекеті немесе әрекетсіздігі нәтижесінде оның ортақ мүлкіне келтірілген залалды келтірілген залал мөлшерінде өтеуге міндетті.

6. Есеп айырысу тәртібі

6.1. Уақытша басқарушы компания "Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесін, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 30 наурыздағы № 166 бұйрығына сәйкес кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін қолдануға тиіс.

7. Дауларды шешу

7.1. Осы Шартта реттелмеген мәселелер бойынша тараптар арасында туындайтын барлық даулар мен келіспеушіліктер келіссөздер арқылы шешіледі.

7.2. Даулы мәселелерді келіссөздер арқылы реттеу мүмкін болмаған кезде даулар кондоминиум объектісінің орналасқан жері бойынша сот тәртібімен шешіледі.

8. Шартты өзгерту және бұзу тәртібі

8.1. Осы Шартқа кез келген өзгерістер мен толықтырулар, егер олар жазбаша түрде жасалған және Тараптардың уәкілетті өкілдерінің қолы қойылған болса, жарамды болады.

8.2. Осы Шарт Тараптардың жазбаша келісімі бойынша, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген басқа да жағдайларда өзгертілуі немесе бұзылуы мүмкін.

8.3. ЖАО, егер Уақытша басқарушы компания осы Шарттың талаптарын орындамаса, көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының шешімі негізінде тұрғын үй инспекциясы мен уақытша басқарушы компания арасындағы шартты орындаудан біржақты тәртіппен бас тартуға құқылы.

9. Қорытынды ережелер

9.1. Осы Шарт оған Тараптар қол қойған күннен бастап күшіне енеді және бір жыл бойы әрекет етеді және өз әрекетін 20__ жылғы _____ тоқтатады.

Осы Шарттың қолданылу мерзімін тоқтату (аяқтау) Тараптардың ол бойынша міндеттемелерін тоқтатуына әкеп соғады, бірақ егер осы Шарттың талаптарын орындау кезінде осындай жағдайлар орын алса, Шарт Тараптарын оны бұзғаны үшін жауаптылықтан босатпайды.

9.2. Шарт екі данада жасалды: мемлекеттік және орыс тілінде Тараптардың әрқайсысы үшін бірдей заңды күші бар.

10. Тараптардың реквизиттері

ЖАО _____ (атауы) Мекенжайы: _____ Өкілі _____ Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) Қолы _____	"Уақытша басқарушы компания" Мекенжайы: _____ Басшы: _____ Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) Қолы _____
--	--