

Павлодар облысы Екібастұз қаласында пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидаларын бекіту туралы

Павлодар облысы Екібастұз қаласы әкімдігінің 2025 жылғы 12 наурыздағы № 263/3 қаулысы. Павлодар облысының Әділет департаментінде 2025 жылғы 13 наурызда № 7645-14 болып тіркелді

Қазақстан Республикасы "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 10-3-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына, Қазақстан Республикасы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңының 31-бабы 1-тармағының 16-5) тармақшасына, Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 246 "Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібін бекіту туралы" бұйрығына сәйкес, Екібастұз қаласының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Осы қаулыға қоса беріліп отырған Павлодар облысы Екібастұз қаласында пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидалары бекітілсін.

2. Екібастұз қаласы әкімдігінің 2023 жылғы 29 қарашадағы № 1005/11 (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 7429-14 болып тіркелген) "Павлодар облысы Екібастұз қаласында пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидаларын бекіту туралы" қаулысының күші жойылды деп танылсын.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Екібастұз қаласы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

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

Екібастұз қаласының әкімі

А. Бейсекин

Екібастұз қаласы
әкімдігінің 2025
жылғы 12 наурыздағы
№ 263/3 Қаулысымен
бекітілді

Павлодар облысы Екібастұз қаласында пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Павлодар облысы Екібастұз қаласында пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көппәтерлі тұрғын үйде лифтілерді жөндеуге және ауыстыруға, күрделі жөндеуге байланысты ақшаны қайтаруын қамтамасыз ету қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) 10-3-бабы 2-тармағының 9), 10), 11) тармақшаларына сәйкес әзірленді, өзге де нормативтік құқықтық актілер және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің лифтілерді күрделі жөндеуге немесе ауыстыруға, Екібастұз қаласы бойынша КТҮ күрделі жөндеуге байланысты шығындарды өтеу тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:

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

2) дауыс беру – келу тәртібімен өткізілетін жиналыста ерік-қалауын ашық білдіру арқылы немесе жазбаша сұрау жүргізу арқылы жүзеге асырылатын, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді, сондай-ақ орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің орынтұрақ орындарын және қоймаларды күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді қабылдау процесі. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері келу тәртібімен немесе жазбаша сұрау жүргізу арқылы өткізілетін жиналыста тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы дауыс бере алады;

3) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы – басқаратын көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі болып табылмайтын, уәкілетті орган бекіткен біліктілік талаптарына сай келетін Қазақстан Республикасының азаматы;

4) көппәтерлі тұрғын үй кеңесі (бұдан әрі – Үй кеңесі) – пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан сайланатын кондоминиум объектісін алқалы басқару органы;

5) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауын және дауыс беру арқылы қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы;

6) пәтер – көппәтерлі тұрғын үйдің бір бөлігі болып табылатын, тұрақты тұруға арналған және пайдаланылатын жеке тұрғынжай;

7) тұрғынжайдың жалпы алаңы – тұрғынжайдың пайдалы алаңының және нормативтік-техникалық актілерге сәйкес төмендететін коэффициенттер қолданылып есептелетін балкондар (лоджиялар, дәліздер, террасалар) алаңдарының жиынтығы;

8) тұрғын үйдің табиғи тозуы – табиғи, климаттық және өзге де факторлар әсерінің нәтижесінде бастапқы техникалық-пайдаланушылық қасиеттерін (төзімділігін, орнықтылығын, беріктігін және басқаларды) жоғалту;

9) тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) жалпы алаңы – бүкіл тұрғын үйдің жалпы алаңы мен бүкіл тұрғын емес үй-жайлар алаңының, сондай-ақ тұрғын үйдің ортақ мүлік болып табылатын бөліктері алаңының жиынтығы;

10) үйге ортақ инженерлік жүйелер – көппәтерлі тұрғын үйде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың шегінен тыс жердегі немесе ішіндегі және екі және одан көп пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға қызмет көрсететін суық және ыстық сумен жабдықтау, су бұру, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау, түтін жою, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры, жүк және жолаушы лифтілері (көтергіштер), қоқыс әкету, ауабаптау, желдету, жылуды реттеу және вакуумдау жүйелері, тогы әлсіз инженерлік жүйелер;

11) кондоминиум объектісі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан және дара (бөлек) меншікте болмайтын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі ортақ мүліктен тұратын біртұтас мүліктік кешен;

12) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан және ұялы байланыс операторларының меншігі болып табылатын телекоммуникациялық жабдықтан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер шатырлар, шатырастылар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үй тұрғын жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлік);

13) дара (бөлек) меншік – азаматтардың, заңды тұлғалардың, мемлекеттің пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтұрақ орнына, қоймаға меншігі;

14) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу – көппәтерлі тұрғын үйдің ресурсын қалпына келтіру мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің тозған конструкцияларын, бөлшектерін және инженерлік жабдықтарын жаңа немесе анағұрлым мықты және үнемді, жөнделетін объектілердің пайдалану көрсеткіштерін жақсартатын түрлеріне ауыстыру жөніндегі іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

15) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитариялық күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстар немесе көрсетілетін қызметтер кешені;

16) 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;

17) көппәтерлі тұрғын үй кондоминиумы – Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен тіркелген меншік нысаны, бұл ретте пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар дара (бөлек) меншікте болады, ал дара (бөлек) меншікте емес бөліктер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі болады;

18) көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі – коммерциялық емес ұйым болып табылатын, бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері құрған, кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын, оны күтіп-ұстауды қаржыландыратын және оның сақталуын қамтамасыз ететін заңды тұлға;

19) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған шығыстар – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген бөліктерін күрделі жөндеуге арналған міндетті ай сайынғы жарналары;

20) тұрғын үй көмегі – аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға) меншіктегі немесе мемлекеттік тұрғын үй қорынан алынған немесе жергілікті атқарушы орган жеке тұрғын үй қорынан жалға алған жалғыз тұрғынжайды не оның бір бөлігін күтіп-ұстауға арналған шығыстар мен осы Заңда айқындалған тәртіппен жергілікті өкілді органдар осы мақсаттарға белгілеген аз қамтылған отбасылар (азаматтар) шығыстарының шекті жол берілетін деңгейі арасындағы айырманы өтеу үшін жергілікті бюджеттен берілетін төлем;

21) тұрғын емес үй-жай – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін қоспағанда, көппәтерлі тұрғын үйдегі құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сәйкес келетін, жоба сатысында көзделген, егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, шекаралары қабырғалардың, еденнің және төбенің (қабатаралық жабындылардың) ішкі беттері

болып табылатын, тұрақты тұрудан өзге мақсаттарда (кеңсе, дүкен, кафе, қонақүй, хостел және халыққа қызмет көрсету саласының басқа да объектілері) пайдаланылатын және дара (бөлек) меншіктегі жеке ішкі кеңістік;

22) тұрғынжайдың пайдалы алаңы – тұрғынжайдың тұрғын алаңы мен тұрғын емес алаңының жиынтығы;

23) жай серіктестік – Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес жасалатын бірлескен қызмет туралы шарт негізінде әрекет ететін заңды емес тұлға.

24) оператор – мамандандырылған уәкілетті ұйым;

25) қайтарымды қаражат – пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері операторға күрделі жөндеу жүргізгені және лифттерді ауыстырғаны үшін аударатын ақша қаражаты.

3. Осы Қағидалар пәтерлердің, көппәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің Екібастұз қаласының аумағында бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын жөндеуге байланысты шығындарды өтеуіне қолданылмайды.

4. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ағымдағы және күрделі жөндеу жүргізуді қоса алғанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау және оның қауіпсіз пайдаланылуын қамтамасыз ету жөніндегі шараларды қолдануға міндетті.

5. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға қатысады және "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңда көзделген міндеттерді атқарады.

2 тарау. Жергілікті бюджет қаражаты есебінен көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу бойынша жұмыстарды, лифттерді жөндеуге және ауыстыруға байланысты іс-шараларды ұйымдастыру тәртібі

6. Жергілікті атқарушы органдар жергілікті бюджет қаражаты болған кезде жиналыс шешімінің негізінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен көппәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеуді және лифтілерді жөндеуді (ауыстыруды) ұйымдастыруды және қаржыландыруды жүзеге асырады.

Күрделі жөндеуге жататын көппәтерлі тұрғын үйлердің, жөндеуге және ауыстыруға жататын лифтілердің тізбесін қалыптастыру үшін жергілікті бюджет қаражаты есебінен "Екібастұз қаласы әкімдігінің тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі – Тұрғын үй инспекциясы бөлімі) көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару органдарымен не Үй кеңесінің өкілдерімен, үй тұрғындарының бастамашыл тобымен бірлесіп пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жиналысын ұйымдастырады.

7. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты мәселелерді қарайды және шешімдер қабылдайды.

Жиналыста қабылданған шешімдер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың барлық меншік иесі үшін міндетті болып табылады.

Жиналыс шешімі хаттамамен ресімделеді.

Бұл ретте, жиналыс пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының жартысынан астамы болған кезде шешім қабылдауға құқылы. Шешім пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының көпшілігі келіскен кезде қабылданады.

Пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайлардың жиналысы Заңның 42-1-бабында белгіленген тәртіпке сәйкес өткізіледі.

8. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне немесе оның жекелеген бөліктеріне күрделі жөндеу (жаңғырту, реконструкциялау, реставрациялау) жүргізу туралы шешім қабылдау кезінде көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста мынадай:

- 1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне немесе оның жекелеген бөліктеріне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстар сметасын бекіту туралы;
- 2) жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсауға шешім қабылдау туралы;
- 3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін жөндеуге арналған жобалау-сметалық құжаттаманы келісу туралы;
- 4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу мерзімі туралы;
- 5) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қаражатты 7 жылдан 15 жылға дейін қайтару мерзімі туралы шешім қабылдайды.

Көппәтерлі тұрғын үйдің кіреберістерінің біріндегі лифтіні ауыстыруды (жөндеуді) ұйымдастыру және қаржыландыру пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылған кезінде көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамының келісімі болған кезде тиісті хаттаманы ресімдей отырып, көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі лифтіні ауыстыру (жөндеу) туралы шешім қабылдайды.

Лифтіні ауыстыру (жөндеу) бойынша шығыстарды төлеуді көппәтерлі тұрғын үйдің осы кіреберісіндегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жүзеге асырады.

9. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу үшін мердігер ұйымды таңдауды үй кеңесі жүзеге асырады.

10. Жиналыста шешім қабылдау үшін пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің қажетті кворумы болмаған жағдайда жазбаша сауалнама жүргізіледі. Жазбаша сауалнама жиналыс жарияланған күннен бастап екі айдан аспайтын мерзімде жүргізіледі. Жазбаша сауалнама жүргізу және дауыс беруді ұйымдастыру туралы шешімді үй кеңесі немесе тұрғындардың бастамашыл тобы жүзеге асырады.

Жазбаша сауалнама жүргізу тәртібі Заңның 42-2-бабына сәйкес өтеді.

11. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері теріс шешім қабылдаған жағдайда, лифттерді күрделі жөндеуге және ауыстыруға, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеуге байланысты жұмыстар жүргізілмейді.

12. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері келіскен кезде аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың жергілікті атқарушы органдары бюджет қаражаты есебінен күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесіне енгізеді, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне техникалық зерттеп-қарауды ұйымдастыруды қамтамасыз етеді және жобалау ұйымын айқындау мен жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттама дайындауға конкурс өткізеді.

Бұл ретте конкурс өткізбестен Оператордың қайтарымды қаражат есебінен күрделі жөндеу жүргізу үшін жобалық-сметалық құжаттаманы әзірлеу жөніндегі жобалау ұйымының пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің айқындауына жол беріледі.

13. Көппәтерлі тұрғын үйге күрделі жөндеу жүргізуді Оператор осы Тәртіпке сәйкес Үй кеңесі таңдаған мердігер ұйымды тарта отырып, жүзеге асырылады.

14. Бағдарлама операторы КТҮ-ге күрделі жөндеу жүргізу, лифттерді ауыстыру жұмыстары басталғанға дейін мүлік иелері бірлестігінің төрағасымен, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамымен не көппәтерлі тұрғын үйді басқару органының уәкілетті өкілімен және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың иелерімен күрделі жөндеуді орындауға және қаражатты қайтаруға жеке үшжақты шарттар жасасады.

15. Оператор мердігер ұйымның кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуін және лифтіні ауыстыруын (жөндеуін) мониторингілеуді және бақылауды жүзеге асырады, сондай-ақ авторлық, техникалық қадағалауды орындауға және жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеуге шарттар жасасуды қамтамасыз етеді.

16. Оператор, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы, жай серіктестіктің сенімді тұлғасы, үй кеңесі мердігерлік ұйымдардың кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеуді орындау сапасы мен мерзімдерін, сондай-ақ осындай қызметтердің, жұмыстардың жобалық құжаттама талаптарына сәйкестігін бақылайды.

17. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы, жай серіктестіктің сенімді тұлғасы, үй кеңесі күрделі жөндеу жүргізу барысында жіберілген кемшіліктер

анықталған жағдайда анықталған кемшіліктерді жою үшін мердігерлік ұйымға, сондай-ақ Операторға не жергілікті атқарушы органдарға жүгінеді.

Белгіленген кепілдік мерзімі ішінде анықталған сәйкессіздіктер мен бұзушылықтар бойынша жауапкершілік оларды жою жөніндегі міндеттемелермен бағдарлама операторына, мердігер ұйымға жүктеледі.

18. Күрделі жөндеу бойынша көппәтерлі тұрғын үйді қабылдауға және пайдалануға енгізуге Оператор, мердігер ұйым, техникалық қадағалау, авторлық қадағалау, сондай-ақ үй кеңесі, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенімді тұлғасы қатысады.

19. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері орындалған жұмыстарды қабылдау актісіне қол қойғаннан кейін жеке үшжақты шарттардың талаптарына сәйкес жөндеуге жұмсалған қаражаттың қайтарылуын қамтамасыз етеді.

Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі күрделі жөндеу, лифттерді жөндеу (ауыстыру) бойынша берешекті өтемеген жағдайда оператор белгіленген төлем күнінен кейін жүргізілген күрделі жөндеудің берешегін мәжбүрлеп өндіріп алу үшін нотариусқа немесе сотқа жүгінеді.

3-тарау. Қорытынды ереже

20. Күрделі жөндеуді немесе күрделі жөндеуді жүргізетін желілерді ауыстыру іс-шараларын қаржыландыру пәтер иелерінің жөндеуге жұмсаған қаражатының, тұрғын емес үй-жайлардың қайтарымдылығын қамтамасыз ету шартымен жергілікті бюджеттен қаражат болған кезде жүзеге асырылады.

21. Жергілікті атқарушы орган Операторды күтіп-ұстауды жергілікті бюджет қаражаты есебінен қаржыландыруды қамтамасыз етеді.

22. Лифттерді, КПУ-ді күрделі жөндеуге (ауыстыруға) бөлінген қаражат күрделі жөндеу жүргізуге байланысты мақсаттар мен іс-шараларға ғана пайдаланылуы мүмкін.

23. Күрделі жөндеуді орындаудан бас тартқан жағдайда пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері ЖСҚ әзірлеуге және сараптамадан өтуге жұмсалған қаражаттың өтелуін қамтамасыз етеді. Тұрғындар қайтарған сомаларды бағдарлама операторы басқа КПУ жөндеуге пайдаланады.

24. Көп пәтерлі тұрғын үйдегі пәтерге, тұрғын емес үй-жайға меншік құқығы ауысқан кезде сатушы күрделі жөндеу үшін пәтерді, тұрғын емес үй-жайды сату сәтінде жөндеуге жұмсалған қаражат бойынша ай сайынғы төлемдердің пайда болған берешек сомасын өтейді.

25. Аз қамтылған отбасыларға (азаматтарға) жергілікті бюджет қаражаты есебінен Заңның 10-2-бабының 9-1) тармақшасына сәйкес бекітілетін Тұрғын үй көмегін көрсету қағидаларына сәйкес кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға, оның ішінде күрделі жөндеуге жұмсалатын шығыстарды төлеу үшін тұрғын үй көмегі көрсетілетін болады.

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