

Коммуналдық қызмет көрсетуге арналған үлгі шартты бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасының Баға және монополияға қарсы саясаты жөніндегі мемлекеттік комитетінің 1996 жылғы 12 қаңтардағы N 1/2 Қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 1996 жылғы 1 ақпанда N 149 тіркелді. Күші жойылды - ҚР Табиғи монополияларды реттеу, бәсекелестікті қорғау және шағын бизнесті қолдау жөніндегі агенттігінің 2002 жылғы 31 шілдедегі N 170-НҚ бұйрығымен.

Алқа жұмысының жоспарына сәйкес Қазақстан Республикасының Баға және монополияға қарсы саясат жөніндегі мемлекеттік комитеті

Қ а у л ы е т е д і :

1. Коммуналдық қызмет көрсетуге арналған Үлгі шарт бекітілсін. (Қоса б е р і л і п о т ы р) .

2. Тұрғын үй-коммуналдық қызметтерін пайдаланудың ведомстволық Ережелері коммуналдық қызмет көрсетуге арналған Үлгі шартқа міндетті қ о с ы м ш а д е п с а н а л с ы н .

3. Тұтынушылардың құқықтарын қорғау басқармасы (Осипова Г.М.) тұрғын үй-коммуналдық қызметтерімен пайдаланудың ведомстволық ережелерін Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес келтіру жөніндегі жұмысты 1996 жылғы 10 наурызға дейін аяқтасын.

4. Баға саясаты жөніндегі бас басқарма (Попандопуло Е.Н.) шаруашылық жүргізуші монополист субъектілердің өнімдері мен қызметінің (газ, жылу мен электр энергиясы, сумен жабдықтау, байланыс) бағасын белгілеу мен олардың өзіндік құнының кіретін шығындарды есептеудің дұрыстығына ұдайы бақылау ж а с а п о т ы р с ы н .

5. Осы қаулының орындалуын бақылау Комитет төрағасының орынбасары Т.Г.Квятковскаяға жүктелсін.

Комитет төрағасы

Тұрғын үй-коммуналдық қызмет көрсетуге арналған Үлгі шартқа

АНЫҚТАМА

Әрбір қалада монополист болып табылатын коммуналдық қызмет тарапынан тұтынушыға деген дұрыс көзқарастың жоқтығынан Қазақстан Республикасында Үлгі шарт енгізу аса қажеттікке айналып отыр.

Азаматтық меншігіне айналған тұрғын үй жекешелендірілген соң тұтынушы

коммуналдық шаруашылық қызметінің тұрғын үйдің пайдаланылуына байланысты нақты қызмет көрсету (кіре берістерді, подвалдарды алдын ала, ағымдағы, күрделі жөндеу және т.б.) үшін ғана абонементтік ақы төлеуі тиіс, бұл тұрғын үйді сақтау үшін қажет, сол сияқты үйдің айналасын тәртіпке келтіруге байланысты (қоқысты тасып әкету, ағаштардың бұтағын кесу, жолдарды асфальттау, аула тазарту және т.с.) ақы төленеді.

Бұл жұмыс түрлерінің бәрі техникалық-нормативтік құжаттар негізінде атқарылатын болғандықтан, олар әрбір тұтынушыға арналған калькуляцияланып, тариф белгіленуі керек, сөйтіп азаматтар "Тұтынушылардың құқықтарын қорғау туралы" Заңға сәйкес нақты тауар, қызмет немесе жұмыс үшін ақша төлеуі тиіс. Әрбір шаршы метр үшін аталған қызмет түрлеріне тұтынушылардан төлем алудың қазіргі принципі жоғарыдағы Заңға және нарықтың барлық үрдістеріне қайшы келеді, сөйтіп, шын мәнісіне келгенде бұл заңдастырылмаған қосымша салық алу болып табылады.

Төлем алу да, сол сияқты алынған қаржының жұмсалуды да дүдәмал, сондықтан оны бақылау да оңай емес. Астанадағы "Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы" АҚ-ын тексеру пәтер ақыдан түскен 66 миллион теңгенің жалпы пайдаланымдағы антенналарды жөндеуге, пәтерлердегі желдеткіш тесіктерді, су ағатын құбырларды тазартуға жұмсалғанын көрсетті. Бірақ біз желдеткіштердің тазартылып, антенналардың жөнделгенін айғақтайтын бірде-бір тұрғынды кездестіре алмадық. Ал су ағар құбырларға келетін болсақ бүкіл қалада мұндай үйлер әрі кеткенде 20 проценттен көп емес. Сонда су ағары жоқ үйде тұратындар не үшін ақша төлеген деген сауал туады. Мысалы, коммуналдық қызмет шығындарының арасында үй астындағы (подвал) тақтай едендерді жаңарту үшін қаржы ұсталды дегені де ұшырасады, ал шынтуайтқа келгенде сондай еден төселген бірде-бір үй жоқ екені айдан айқын.

Мұнымен қоса, қызмет көрсету жұмысының тарифі белгіленбегендіктен, пайдалану жөніндегі және коммуналдық қызмет бытысып кеткен. Мұндай жағдайда аталған қызметтің қаншалықты шығын келтіретінін, салық төлеушілердің қаражаты есебінен қалалық бюджеттен бөлінетін жәрдемақының қаншалықты негізді екенін айқындау мүлде мүмкін емес. Мәселен, тізімге қоқыс тасып әкету де енгізілген, ал төлем қағаздарында бұл жекедей жазылған. Ол олма, коммуналдық қызмет көрсетушілер қоқыс тасуға 84 миллион теңге жәрдемақы сұрап алған, ал енді "Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық" АҚ-ның бухгалтерлік құжаттарынан қоқыс тасу 89 миллион теңге пайда келтіреді (олардың өздерінің есебі бойынша) деген деректерді көруге болады. Ал оның бержағында қатты қалдықтарды өңдеу зауыты шығынмен жұмыс істейді.

Енді басқа коммуналдық қызмет түрлерін алатын болсақ, олар үшін ақы төлеу де сараланбаған. Мысалы, астанадағы әрбір тұрғын көшелердегі

дәретханалардың сырланғаны үшін ақы төлейді, ал олар үйлер тұрған аудандарда ғана кездеседі ғой. Гүлзарларды қырқып, тәртіптеу үшін де төлем алынады. Ал гүлзарлардың мекен-саяқ қана ұшырасатына баршаға аян. Мұндай мысалдар
т о л ы п ж а т ы р .

Бақылаудың жоқтығын пайдаланып, коммуналдық қызмет көрсетушілер таза құрылыс жұмыстарын да өз тізімдеріне қосып жіберген.

Тұрғын үйлер жекешелендірілгенге дейін пәтер иесі мен үй шаруашылығы қызметі арасында шарт жасасылып, онда коммуналшылардың белгілі бір міндеттері көрсетілетінді, ал енді жекешелендіруден соң тұтынушылардың басым көпшілігінің қолында ешқандай шарт жоқ. Егер бола қалған күнде ол шарттарда тек тұтынушының ғана міндеті мен жауапкершілігі көзделген: уақытылы, ақша төлейсің, әйтпесе-жаза тартасың! Монополистің міндеттері
т у р а л ы б і р а у ы з с ө з ж о қ .

Барлық өркениетті елдерде тұтынушы мен монополист арасындағы шартқа мемлекет бақылау жасайды. Біздің мемлекетке осындай заң әбден қажет-ақ және неғұрлым тез қабылданса, соғұрлым дұрыс болар еді. Кейбір мемлекеттерде құқық доктринасы сотта "әлсіз" тарапты қорғайды, ал Үлгі шарт бойынша оларда тұтынушы "әлсіз" тарап деп танылады.

Ұсынылып отырған Үлгі шарттың нысаны тұтынушы мен коммуналдық қызмет көрсетуші арасындағы қатынастарды заңдық негізге салуды, оларды Азаматтық кодекс пен "Тұтынушылардың құқықтарын қорғау туралы" Заңға сәйкес келтіруді, сөйтіп оның жұрттың бәріне түсінікті болуын көздейді. Демек, монополистің көрсететін қызметіне баға белгілеу ісіне бақылау жасап, оның монопольдық жағдайды теріс пайдалануына жол бермеу, тұтынушының өзін-өзі қорғау мүмкіндігін ақиқатқа айналдыру қажет.

Үлгі шартты тұрғын үй кооперативтері де, жеке тұрғындар да, яғни жылу, газ , су, электр энергиясын және т.б. сатушылармен тікелей қарым-қатынастағы барлық азаматтар ойдағыдай пайдалана алады. Бұл тұрғыдан алғанда біз Үлгі шартты әмбебап етуге ұмтылдық. Мұндай шарт жасасу тұтынушыға өзінің әріптес монополисіне бақылау жасауға, онымен қарым-қатынастарын тең дәрежеде жүргізуге мүмкіндік береді, сөйтіп монополистің өзінің монопольдық жағдайын орынсыз пайдалану, тұтынушының ақшасын бейберекет ұстау
м ү м к і н д і г і а з а я д ы .

Т ө р а ғ а с ы

Тұрғын үй-коммуналдық қызмет көрсетуге арналған бұл Үлгі шарт Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің, "Тұтынушылардың құқықтарын қорғау туралы" Заңның және Қазақстан Республикасы Тұрғын үй кодексінің негізінде

әзірленді. Жеке азаматтардың немесе тұрғын үй кооперативтері мен серіктестіктерінің коммуналдық қызметті сатушы шаруашылық жүргізуші субъектілерімен осы шартты жасасу мақсаты: тұрғын үй қорын пайдалану, жөндеу және алдын ала күтіп ұстау жөніндегі барлық қажетті техникалық нормаларды орындау негізінде Республикадағы тұрғын үй қорының сақталуын қамтамасыз етуді әр түрлі тұрғын үй секторларында азаматтардың тұруы үшін санитарлық нормалар мен қолайлықтың негізгі өлшемдеріне лайықты жағдайлар жасауды, міндетті қызмет көрсету түрлерін орындайтын монополистке қарағанда әлсіз тарап болып табылатын тұтынушылардың құқықтарын қорғауды көздейді:

Осы Үлгі шарт нормативтік құжат болып табылады.

Баға және монополияға қарсы саясат жөніндегі мемлекеттік комитеті алқасының 1996 жылғы "12" қаңтар N 1/2 қаулысымен бекітілген.

Әділет министрлігі 1996 жылғы _____ тіркеген.

ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ҚЫЗМЕТ КӨРСЕТУГЕ АРНАЛҒАН ҮЛГІ ШАРТ

_____ қаласы 19 _____ жылғы " __ " _____

_____ заңды тұлға шарттық іс-қимыл жасауға өкілдік берген коммуналдық қызмет пен оның нақты бөлімшесінің атауы.

Бір жағынан, Ереженің немесе Жарғының негізінде іс-қимыл жасаушы кәсіпорынның, бұдан былай "қызмет көрсетуші" деп аталады атынан

_____ (лауазымы, тегі, ата, әкесінің аты)
және, екінші жағынан,

_____ (тұрғындар кооперативінің, тұрғындар қоғамының (немесе жеке меншік тұтынушы) атауы)

_____ (тұрғындар кооперативінің лауазымы, тегі, аты, әкесінің аты, заңды мекен-жайы немесе жеке меншік тұтынушының мекен-жайы) бұдан былай "Тұтынушы" деп аталады,

ТӨМЕНДЕГІ ТУРАЛЫ ОСЫ ШАРТТЫ ЖАСАСТЫ

Бірінші: ШАРТТЫҢ МӘНІ

1. Қызмет көрсетуші Тұтынушыға осындай қызмет көрсету Ережелеріне сәйкес міндетті және қосымша қызметтер көрсете береді, аталған қызмет түрін көрсету үшін қажетті тұрғын үйлердің (коммуникациялардың тиісінше пайдаланылуын, уақтылы жөнделуін қамтамасыз етеді:

газ құбырлары, жылу құбырлары, су құбырлары, электр желілері, телефон

желілері, телефон желілері - керегінің асты сызылады немесе _____
_____ қосымша жазылады санитарлық нормалар мен тұтынушының негізгі талаптарына сәйкес тұтынушының тұрғын жағдайларын қамтамасыз етеді

2. Осы шарттың жасасу негізінде оған коммуналдық қызметтің белгілі бір түрін көрсету Ережесі (немесе егер шартты Қызмет көрсетуші-делдал жасасатын болса, шартта көрсетілген коммуналдық шарттардың барлық түрлерін көрсету Ережелері қоса тіркеледі және тараптар Ережелермен танысқаны туралы қол қ о я д ы .

3. Кез келген коммуналдық қызмет түрін көрсетудің ведомстволық нормативтік құжаты болып табылатын Ережелер Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі мен "Тұтынушылардың құқықтарын қорғау туралы" Заңына, Қазақстан Республикасының басқа заңдарына қайшы келмеуі тиіс. Қызмет көрсетуші осы шартты жасаса отырып, қазіргі бар Ережелерді Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес келтіруге міндеттенеді. Ережелердің заңдарға қарсы келетін тармақтарын орындау Тұтынушы үшін міндетті болып т а б ы л м а й д ы .

4. Осы шартты жасасу кезінде міндетті коммуналдық қызметтер мен тараптар айрықша келісетін қосымша коммуналдық қызметтердің тізбесі қоса тіркеледі.

Қызметтердің әрбір тізбесі заңға сәйкес тарифтелген, міндетті қызмет көрсетуге арналған тарифтерді жергілікті Мәслихаттар бекітіп, олар баға және монополияға қарсы саясат жөніндегі жергілікті комитеттермен келісілген.

5. Қызмет көрсетуші тұтынушы үшін газ, жарық, жылу, сумен жабдықтау, ыстық су, телерадиокоммуникациялары үшін төлемақы жинау жөнінде делдалдық қызмет көрсетеді және осы қаржының аталған қызметтерді көрсетуші шаруашылық жүргізуші субъектілерге уақтылы аударылуын қамтамасыз етеді. (Егер Тұтынушы-тұрғын үй кооперативі немесе жеке меншік азамат нақты бір коммуналдық қызмет түрін сатушымен тікелей шарт жасасатын болса, бұл тармақ шарттан алынып т а с т а л а д ы).

6. Тұтынушы үшін делдалдық қызмет атқарушы қызмет көрсетуші Тұтынушы коммуналдық қызметтердің барлық түрлерін көрсету Ережелерімен, тұрғын үйді, коммуникациялар мен арнайы аспаптарды (газ плитасы, электр есептеуіш, су өлшегіш және басқалары) дұрыс пайдалану жөніндегі жауапкершілік туралы заңдық нормалармен таныстыруға міндеттенеді.

7. Тұтынушы үшін делдалдық қызмет атқарушы қызмет көрсетуші шарт орындалмаған, Тұтынушының құқықтары бұзылған, коммуналдық қызметтердің кез келген түрін сатушының тарапынан сатушыға материалдық және моральдық зиян келтірілген жағдайда жауап береді және үшінші тараптармен барлық дауларды дербес айқындауға міндеттенеді.

8. Шартқа сәйкес көрсетілетін міндетті қызметтер үшін Тұтынушы Қызмет көрсетушіге белгілі бір сома - Абоненттік төлем төлейді.

9. Қызмет көрсетуші еркін баға бойынша Тұтынушыға арнайы қосымшада белгіленген қосымша қызметтер көрсете алады. (Тұтынушы қосымша қызметтерден бас тартып, еркін нарықта оларды басқа атқарушыларды іздеп, т а у ы п а л у ғ а қ ұ қ ы л ы).

10. Тұтынушы қызмет көрсетуші-делдалға қызметтер тізбесі (газ, электр энергиясы, жылу, сумен жабдықтау, ыстық су, канализация) үшін бірыңғай төлем квитанциясы бойынша төлем төлейді. Аталған қызметтердің сатушыларын атап көрсету үшін керегінің асты сызылып _____
_немесе қосымша жазылсын. (Тұтынушы қызмет сатушымен делдалсыз тікелей шарт жасасқан жағдайда бұл тармақ шарттан алынып тасталады).

11. Тұтынушы осы Шартқа қол қою арқылы тұрғын үйді пайдалану Ережелерімен және коммуналдық қызметтер көрсету Ережелерімен, тұрғын үй мен қызмет көрсету жөніндегі нормалар мен Ережелерді орындауға байланысты өзінің жауапкершілігі және Қызмет көрсетушінің жауапкершілігі туралы заң нормаларымен танысқанын дәлелдейді.

Екінші: ТАРАПТАРДЫҢ МІНДЕТТЕРІ

1. Қызмет көрсетуші барлық міндетті қызметтерді тұрғын үйді пайдалану жөніндегі тиісті нормаларға сәйкес келетін және әрбір қызмет түрін көрсету Ережелерінде белгіленген мерзімде (күн сайын, апта сайын, жылына бір рет, он жылда бір рет және т.с.) атқаруға міндеттенеді.

2. Делдалдық қызмет атқарушы Қызмет көрсетуші Тұтынушы өткен ай үшін оның есепшотына енгізген және басқа қызметтерді сатушыларға арналған абоненттік төлемді өзінің уақытылы аудармай, Тұтынушыға моральдық және материалдық зиян келтіргені үшін жауап береді.

3. Тұтынушы әрбір ай аяқталғанша Қызмет көрсетушінің есепшотына қызмет көрсетілгені үшін, басқа қызметтер сатушылардың осы айдағы қызметі үшін абоненттік төлем енгізуге міндеттенеді. (Керегінің асты сызылсын).

4. Тұтынушы үшін абоненттік төлем мен жоғарыда аталған төлемдердің мерзімін өткізу күні үстіміздегі айдың соңғы күні болып саналсын.

Үшінші: ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ

1. Абоненттік төлем мен жоғарыда аталған басқа төлемдерді төлеу мерзімі өтіп кеткен жағдайда тұтынушы мерзімі өткен әрбір күн үшін төлеуге жататын соманың 0,3 проценті мөлшерінде өсім төлейді.

2. Қызмет көрсетуші Тұтынушы төлеген қызметтердің әлде-бір түрін атқармаған жағдайда қызмет көрсетуші Тұтынушыға аталған қызметтердің құнын қайтарады және Ұлттық банктің осы кезде қолданылып отырған проценттік кредиттік ставкасы мөлшерінде айыппұл төлейді.

3. Егер Қызмет атқарылмауы себепті Тұтынушыға моральдық зиян келтірілсе, тұтынушы зиянның мөлшерін көрсетіп, талап қояды, сөйтіп бұл талап тараптардың келісімі бойынша сотқа дейін өтелуі тиіс.

4. Егер Қызмет көрсетушімен шарттық қатынастарда тұратын басқа бір заңды тұлғалардың кінәсінен қызмет көрсете алмаған болса, Тұтынушы алдында Қызмет көрсетуші жауап береді, ал өзінің шеккен зияны туралы мәселені ол заңда белгіленген тәртіпке орай басқа заңды тұлғалармен шешеді.

5. Тұтынушының тарапынан төлем мерзімі дәлелді себептері 30 күннен асып кетсе, қызмет көрсетуші Тұтынушыға қызмет көрсетуден бас тарта алады. Бұл орайда төлем жасалған соң Қызмет көрсетуші Тұтынушыға қызмет көрсетуді қалпына келтіруі тиіс.

6. Егер Тұтынушыға тиісті мекемелер мен кәсіпорындардың жалақы немесе зейнетақы төлеуді кешіктіруі себебінен төлем мерзімін өткізіп алса, Қызмет көрсетуші талап қоюға құқылы, ал Тұтынушы бұл талапты өз ретімен тиісті ұйымға немесе кәсіпорынға жолдайды. Бұл орайда Қызмет көрсетушінің Тұтынушыға қызмет көрсетуден бас тартуға хақы жоқ.

7. Тұтынушы ауырып қалса немесе оның отбасында қайғылы жағдайлар болып, олар құжаттармен айғақталса, сөйтіп ол материалдық көп шығынға ұшыраса немесе уақытша еңбекке қабілеттілігін жоғалтса Тұтынушы осы шарттың үшінші бөлімінде көзделгендей, тараптардың келісімі бойынша белгіленген мерзім ішінде жауап бермейтін болады, бірақ бұл мерзім аталған жағдайлар аяқталған соң бір айдан кем болмауы тиіс.

8. Қызмет көрсетуші мен Тұтынушының арасындағы шарт Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде көзделген тәртіппен бұзылуы мүмкін.

Төртінші: Тұтқиыл жағдайлар

1. Егер Қызмет көрсетушінің шартқа сәйкес Тұтынушыға қызмет көрсетуі тұтқиыл жағдайлардың, айталық, табиғат сұрапылы мен апатының, Үкімет жарияланған төтенше жағдайдың, коммуналдық қызмет көрсетуге қатысы бар әкімдердің алыс-берісіне кедергі келтірген халықаралық қарым-қатынастар мен шарттардың үзілуі салдарынан мүмкін болмай қалса, Қызмет көрсетуші осы шарттың үшінші бөлімінде көзделгендей ретпен жауап бермейді.

Бесінші: Шарттың қолданылу мерзімі

1. Шарт оған қол қойылған сәттен бастап күшіне енеді.

2. Шарттың қолданылу мерзімінің аяқталуы _____ жылғы " ____ "

_____.

3. Егер жоғарыда айтылған міндетті қызметтер көрсету нарығында басқа бір Қызмет көрсетуші-бәсекелес пайда болып, Тұтынушы онымен аталған қызметтер көрсету жөнінде шарт жасайтын болса, шарт өзінен-өзі күшін жоғалтады.

4. Шарт тараптардың келісімімен келесі мерзімдерге ұзартылуы мүмкін.

5. Осы шартта көзделмеген даулар немесе тараптар шарт бойынша келісімге келе алмаған даулар сот арқылы шешіледі.

6. Шарт 2 дана болып, әрбір тарапқа бір данадан жасалды.