

**О внесении изменений и дополнений в постановление акимата Мангистауского района от от 17 мая 2022 года № 155 "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг по Мангистаускому району"**

Постановление акимата Мангистауского района Мангистауской области от 27 декабря 2023 года № 323

Акимат Мангистауского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление акимата Мангистауского района от от 17 мая 2022 года №155 "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг по Мангистаускому району" следующие изменения и дополнения:

пункт 2 изложить в новой редакции:

"2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) единый платежный документ – это форма платежного документа для оплаты коммунальных и других дополнительных услуг обеспечивающих жизнедеятельность потребителя;

2) газоснабжение – деятельность в сфере производства, транспортировки (перевозки), хранения и реализации товарного, сжиженного нефтяного и (или) сжиженного природного газа;

3) прибор учета – техническое устройство, предназначенное для коммерческого учета индивидуального и (или) общедомового потребления коммунальных услуг, разрешенное к применению в порядке, определяемом законодательством Республики Казахстан;

4) поставщик – юридическое или физическое лицо, независимо от формы собственности, предоставляющее потребителям коммунальные услуги согласно заключенного договора;

5) теплоснабжение – деятельность по производству, передаче, распределению и продаже потребителям тепловой энергии и (или) теплоносителя;

6) коммунальные отходы – отходы потребления, образующиеся в населенных пунктах, в том числе в результате жизнедеятельности человека, а также отходы производства, близкие к ним по составу и характеру образования;

7) коммунальные услуги – услуги, предоставляемые потребителю, включающие водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, мусороудаление, обслуживание лифтов, для обеспечения безопасных и комфортных условий проживания (пребывания);

8) объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок находящихся в индивидуальной (

раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;

9) общее имущество объекта кондоминиума – части объекта кондоминиума (фасады, подъезды, вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши и лестничные площадки, лифты, крыши, чердаки, технические этажи, подвалы, общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок, элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности;

10) лифт – стационарный грузоподъемный механизм периодического действия, предназначенная для подъема и спуска людей и (или) грузов в кабине, движущейся по жестким прямолинейным направляющим, у которых угол наклона к вертикали не более 15°;

11) обслуживание лифтов – услуга по сервисному обслуживанию для поддержания работоспособности и безопасности лифта при его эксплуатации в соответствии с нормативно – технической документацией (правил, стандартов, инструкций завода-изготовителя), национальным стандартам и действующим нормам законодательства Республики Казахстан;

12) субъект сервисной деятельности – физическое или юридическое лицо, оказывающее услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума на основании заключенного договора;

13) водоснабжение – совокупность мероприятий, обеспечивающих забор, хранение, подготовку, подачу и распределение воды через системы водоснабжения водопотребителям;

14) водоотведение – совокупность мероприятий, обеспечивающих сбор, транспортировку, очистку и отведение сточных вод через системы водоотведения в водные объекты и (или) на рельеф местности;

15) заказчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. В зависимости от целей деятельности заказчиком могут выступать заказчик-инвестор проекта (программы), заказчик (собственник), застройщик либо их уполномоченные лица;

16) платежный документ – документ (электронная счет-фактура, счет, извещение, квитанция, в том числе в составе единого платежного документа, счет-предупреждение, исковые требования, претензия) составленное для осуществления оплаты за

предоставленные услуги (товары, работы) поставщика, на основании которого производится оплата;

17) твердые бытовые отходы – коммунальные отходы в твердой форме;

18) объект информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства – электронные информационные ресурсы, информационные системы в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

19) бытовое потребление – потребление коммунальных услуг для бытовых нужд потребителей без целей использования в предпринимательской деятельности и дальнейшей их реализации;

20) потребитель – физическое или юридическое лицо, пользующееся или намеревающееся пользоваться коммунальными услугами;

21) уполномоченный орган – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

22) общедомовые инженерные системы – системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, дымоудаления, пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов (подъемников), мусороудаления, кондиционирования, вентиляции, терморегуляции и вакуумирования, слаботочные инженерные системы, находящиеся в многоквартирном жилом доме за пределами или внутри квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки и обслуживающие две (два) и более квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки;

23) электроснабжение – деятельность по производству, передаче и продаже потребителям электрической энергии.";

дополнить пунктом 3-1:

"3-1. Заказчик многоквартирного жилого дома (комплекса) после сдачи объекта в эксплуатацию, по предварительному согласию собственников жилых и нежилых помещений, подготавливает проекты договоров между собственниками жилых и нежилых помещений и поставщиками коммунальных услуг (на каждый вид услуг) для последующего их заключения (подписания).";

пункт 4 изложить в новой редакции:

"4. По коммунальным услугам через присоединительную сеть между потребителем и поставщиком коммунальных услуг заключаются индивидуальные и (или) публичные договора в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Объединения собственников имущества или простые товарищества, или управляющие многоквартирным жилым домом, или управляющие компании заключают договора сотрудничества с поставщиками коммунальных услуг (на каждый вид услуги).

Объединения собственников имущества или простые товарищества, или управляющие многоквартирным жилым домом, или управляющие компании заключают договора сотрудничества с субъектами сервисной деятельности на содержание общего имущества объекта кондоминиума.

При непосредственном совместном управлении договора сотрудничества заключаются между организациями, предоставляющими коммунальные услуги на содержание общего имущества объекта кондоминиума и всеми собственниками квартир, нежилых помещений или с большинством собственников квартир, нежилых помещений. При этом, собственники квартир, нежилых помещений выступают в качестве одной стороны договора.

Договор между поставщиком и потребителем на предоставление коммунальных услуг не может противоречить действующему законодательству и считается заключенным на неопределенный срок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.";

пункт 7 изложить в новой редакции:

"7. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания для содержания в надлежащем техническом состоянии и обеспечении безопасности общедомовых инженерных систем и оборудования, а также приборов учета, являющихся общим имуществом объекта кондоминиума, заключает договора с субъектом сервисной деятельности.

Выбор субъектов сервисной деятельности осуществляется собственниками квартир, нежилых помещений на собрании либо советом дома при условии делегирования таких полномочий.

Если договора с субъектом сервисной деятельности отсутствуют, председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания или все собственники квартир, нежилых помещений, при непосредственном совместном управлении обеспечивают содержание в надлежащем техническом состоянии и безопасность общедомовых инженерных систем, а также общедомовых приборов учета .";

пункт 9 изложить в новой редакции:

"9. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества, либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания, либо все собственники квартир, нежилых помещений, при непосредственном совместном управлении, а также субъект сервисной деятельности, обеспечивающий содержание общего имущества объекта кондоминиума на основании

заключенного договора обеспечивают беспрепятственный доступ поставщика, его представителей к общедомовым инженерным системам, к приборам учета, местам размещения и складирования коммунальных отходов.";

пункт 14 изложить в новой редакции:

"14. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества, либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания либо все собственники квартир, нежилых помещений, при непосредственном совместном управлении организует работы по подготовке объекта кондоминиума к отопительному сезону в соответствии с правилами подготовки и проведения отопительного сезона, утвержденными местными представительными органами в соответствии с подпунктом 4-1) пункта 1 статьи 6 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан".";

пункт 22 изложить в новой редакции:

"22. Потребитель производит оплату за коммунальные услуги по единому платежному документу по форме согласно приложению к настоящим правилам.";

пункт 25 изложить в новой редакции:

"25. Снятие показаний приборов учета производится с 20 по 30 число ежемесячно поставщиком или его представителем при предъявлении служебного удостоверения, либо через устройства дистанционной передачи данных.";

пункты 34 и 35 изложить в новой редакции:

"34. При отказе поставщика удостоверить факт не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг низкого качества потребитель вправе составить акт и письменное заявление, где указывается:

- 1) время начала отказа в коммунальных услугах (отключения) или некачественной ее поставки;
- 2) характер ухудшения качества коммунальных услуг;
- 3) время подачи заявки и ее регистрационный номер (по журналу поставщика);
- 4) время восстановления коммунальных услуг (нормализации ее качества);
- 5) период отсутствия (ухудшения качества) коммунальных услуг.

При проживании потребителя в многоквартирном жилом доме заявление и акт подписывается потребителем и не менее двух человек, в том числе: членом совета дома, председателем объединения собственников имущества или доверенным лицом простого товарищества либо управляющим многоквартирным жилым домом или управляющей компанией либо всеми собственниками квартир, нежилых помещений, при непосредственном совместном управлении и направляется поставщику.

При проживании потребителя в индивидуальном жилом доме заявление и акт подписывается потребителем.

В случае не урегулирования спора по согласованию сторон, потребитель обращается в суд.

35. Нарушения, допущенные потребителем при пользовании коммунальными услугами, оформляются двусторонним актом представителей поставщика и потребителя в двух экземплярах, один из которых вручается потребителю.

Акт считается действительным и при отказе потребителя от подписи, но при условии оформления его комиссией из не менее трех человек:

представителями поставщика, совета дома и председателем объединения собственников имущества или доверенным лицом простого товарищества либо управляющим многоквартирным жилым домом или представителем управляющей компанией при проживании потребителя в многоквартирном жилом доме;

при участии двух жильцов, проживающих в близлежащих индивидуальных жилых домах с приложением к акту фотофиксации и (или) видеофиксации нарушения, при проживании потребителя в индивидуальном жилом доме.";

дополнить приложением согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Аким Мангистауского района*

*Г.Ниязов*