

## **Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг в Макатском районе**

Постановление акимата Макатского района Атырауской области от 7 апреля 2023 года № 45

В соответствии с подпунктом 16) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" и статьи 37 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", акимат Макатского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Правила предоставления коммунальных услуг в Макатском районе.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима Макатского района.
3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Аким района*

*Р. Ибрагимов*

Приложение к постановлению  
акимата Макатского района  
от "07" апреля 2023 года № 45

## **Правила предоставления коммунальных услуг в Макатском районе**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие правила предоставления коммунальных услуг в Макатском районе (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 16) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", а также Типовыми правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 апреля 2020 года № 249 (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 20542) и устанавливают порядок предоставления и оплаты коммунальных услуг.

2. В настоящих правилах используются следующие основные понятия:

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

2) электроснабжение – деятельность по производству, передаче и продаже потребителям электрической энергии;

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

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

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

6) 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;

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

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

9) 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;

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

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

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

13) объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;

14) 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, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности;

15) 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, находящиеся в многоквартирном жилом доме за пределами или внутри квартиры, нежилого помещения и обслуживающие две (два) и более квартиры, нежилого помещения;

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

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

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

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

20) 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;

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

## **Глава 2. Порядок и условия предоставления коммунальных услуг**

3. Предоставление коммунальных услуг производится на основании договора, заключенного между поставщиком и потребителем и/или иным лицом, доверенным в установленном законодательством порядке заключать договора на каждый вид услуг.

Порядок оплаты за коммунальные услуги, потребленные на содержание общего имущества объекта кондоминиума, решается собранием собственников имущества.

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.

С организациями, предоставляющими коммунальные услуги заключаются договора сотрудничества между объединением собственников

имущества или простым товариществом, или управляющим многоквартирным жилым домом, или управляющей компанией.

С субъектами сервисной деятельности заключаются договора сотрудничества с объединением собственников имущества или простым товариществом, или управляющим многоквартирным жилым домом, или управляющей компанией.

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.

5. Коммунальные услуги предоставляются в соответствии с требованиями, предусмотренными национальными, государственными стандартами, санитарно-эпидемиологическими требованиями, техническими регламентами и регулируются нормативными правовыми актами в соответствующих сферах.

6. Потребительские свойства и режим предоставления услуг:

1) теплоснабжения – в соответствии с санитарными нормами, определяющими температуру воздуха в квартирах, нежилых помещениях, а также температурными графиками – круглосуточно в течение отопительного сезона;

2) электроснабжения – в соответствии с качеством электрической энергии, установленным законодательством Республики Казахстан – круглосуточно в течение года;

3) холодного и горячего водоснабжения – в соответствии с качеством подаваемой воды, установленным законодательством Республики Казахстан, санитарными правилами и государственными стандартами – круглосуточно в течение года;

4) водоотведения – обеспечение полного отведения сточных вод в системы водоотведения – круглосуточно в течение года;

5) газоснабжения – в соответствии с техническими требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан и в полном объеме, установленными договорами;

6) обслуживания лифтов – в соответствии с требованиями промышленной безопасности лифтов и Национального стандарта СТ РК 3305-2018 "Лифты, эскалаторы, траволаторы и подъемники для лиц с ограниченными возможностями "Требования к поставке, монтажу и эксплуатации" – круглосуточно в течение года или на основании договора;

7) сбор и вывоз твердых бытовых отходов (мусороудаление) – в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями по графикам, установленным местным исполнительным органом или по заключенным договорам.

### **Глава 3. Порядок регулирования процесса пользования и предоставления коммунальных услуг**

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. Если договора с субъектом сервисной деятельности отсутствуют, председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания обеспечивает содержание в техническом состоянии и безопасность общедомовых инженерных систем, систем теплоснабжения, а также общедомовых приборов учета.

8. В случаях, когда абонентом (потребителем) по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, обязанность обеспечивать техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию, если иное не установлено законодательными актами.

9. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества, либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания, 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.

10. Техническое состояние, соблюдение сроков межповерочного интервала приборов учета, эксплуатация и техника безопасности при пользовании трубопроводами водоснабжения и водоотведения, электропроводами, электрическим оборудованием, бытовыми баллонами, газопроводами и газотехническим оборудованием, приборами учета находящихся непосредственно в жилище, квартире и нежилых помещениях обеспечивается потребителем.

11. Государственный контроль за соблюдением требований безопасной эксплуатации газопотребляющих систем и газового оборудования, бытовых баллонов и объектов систем газоснабжения бытовых и коммунально-бытовых потребителей в пределах границ населенного пункта осуществляется местными исполнительными

органами, а именно государственным учреждением "Макатский районный отдел жилищной инспекций".

12. Потребителю необходимо иметь приборы учета, установленные в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан и обеспечивать доступ поставщика или его представителей к приборам учета для проверки приборов учета.

13. Поставщик приобретает и устанавливает потребителю прибор учета в соответствии с договором, заключенным с потребителем, за исключением случаев приемки и ввода объектов строительства в эксплуатацию, либо самостоятельной установки потребителем.

14. Председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества, либо управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания принимает сообщения потребителей собственников квартир, нежилых помещений о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, организовывает и проводит совместно с поставщиком сверку такого факта с составлением соответствующего акта.

15. Граница раздела эксплуатационной ответственности сторон определяется в соответствии с договором между поставщиком и потребителем на каждый вид коммунальных услуг:

по водоснабжению и (или) водоотведению – место раздела элементов систем водоснабжения и (или) водоотведения по признаку обязанностей (ответственности за их эксплуатацию), устанавливаемое соглашением сторон. При отсутствии такого соглашения граница раздела эксплуатационной ответственности устанавливается по границе раздела балансовой принадлежности.

Границей раздела эксплуатационной ответственности на объектах кондоминиума являются:

по водоснабжению – разделительный фланец первой задвижки на вводе водопровода в здании;

по водоотведению – колодец в месте присоединения к сетям водоотведения населенного пункта;

по теплоснабжению – определяется по первому разделительному фланцу или сварному шву входных задвижек узла управления со стороны источника тепловой энергии;

по электроснабжению – за содержание, обслуживание и техническое состояние электроустановок напряжением до 1000 В устанавливается:

1) при воздушном ответвлении – на контактах подключения питающей линии на проходных или конечных изоляторах, установленных на опоре;

2) при кабельном вводе – на болтовых соединениях наконечников питающего кабеля на вводе в здание.

16. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору поставщик или потребитель несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

17. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (стихийное бедствие или иные обстоятельства, которые невозможно предусмотреть или предотвратить), а также военных действий, забастовок, неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора между поставщиком и потребителем регулируются в соответствии с договором и гражданским законодательством Республики Казахстан.

18. Ответственность за конфиденциальность персональных данных о потребителях возлагается в соответствии с Законом Республики Казахстан "О персональных данных и их защите".

19. Потребитель:

1) получает коммунальные услуги установленного качества, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу;

2) получает информацию о порядке установления цен (тарифов) на услуги от соответствующих государственных органов, которые осуществляют контроль этих показателей;

3) требует от поставщика возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью либо имуществу по вине поставщика вследствие недостатков в предоставлении коммунальных услуг, а также возмещения морального вреда;

4) требует от поставщика перерасчета по оплате услуги по снабжению тепловой энергией, электрической энергией и водой и возмещения реального ущерба, причиненного недопоставкой или поставкой некачественной коммунальной услуги, в соответствии с условиями договора;

5) использует энергию и воду в необходимом ему количестве при условии своевременной оплаты и не превышения мощности, разрешенной для присоединения по техническим условиям;

6) сменяет энергоснабжающую организацию в порядке, установленном в Правилах организации и функционирования розничного рынка электрической энергии, а также предоставления услуг на данном рынке, утвержденных приказом Министра энергетики Республики Казахстан от 20 февраля 2015 года №111, в том числе путем подачи заявления через объекты информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.

7) обеспечивает доступ представителей поставщика для устранения аварий, проверки приборов учета, и снятия показаний приборов учета и контроля;

8) при раздельном сборе коммунальных отходов, в зависимости от типа и состава, осуществлять складирование в контейнерах и другие емкости, предусмотренные для определенных видов отходов.

## 20. Поставщик:

1) осуществляет контроль потребления и оплаты за предоставленные коммунальные услуги;

2) ежемесячно предъявляет платежный документ в бумажном или электронном виде за потребленные услуги потребителю, в том числе через третьих лиц на основании заключенных договоров, объекты информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

3) информирует потребителя о тарифах на услуги, условиях оплаты, режиме предоставления услуг, их потребительских свойствах, адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы поставщика, путем предоставления сведений на сайте поставщика в сети Интернет либо через объекты информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства, либо на досках объявлений, расположенных в помещении поставщика в месте, доступном для всех потребителей;

4) предоставляет информацию о платежных документах, качестве и объемах предоставляемых коммунальных услуг ежемесячно через объекты информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства для централизованного сбора, анализа и хранения, обеспечения сохранности и конфиденциальности электронных информационных ресурсов в целях дальнейшего размещения на объектах информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

5) заключает с потребителем индивидуальные и (или) публичные договора на каждый вид предоставляемых коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;

6) предоставляет потребителю коммунальные услуги, соответствующие национальным, государственным стандартам, санитарно-эпидемиологическим требованиям, техническим регламентами и нормативным правовым актам;

7) в течение трех календарных дней со дня подачи заявления потребителем о снижении качества услуги принять все меры по восстановлению качества и выполнить перерасчет;

8) не взимает с потребителя дополнительную плату за энергию и воду, отпущенную с повышенными параметрами;

9) ведет журнал входящих заявок.

## **Глава 4. Порядок расчета и оплаты коммунальных услуг**

21. Потребитель производит оплату за коммунальные услуги по платежным документам, выписанным поставщиком.

22. Прием платежей за коммунальные услуги осуществляются через собственные кассы поставщиков и (или) банки второго уровня и организации, осуществляющие



отдельные виды банковских операций, интернет-ресурсы или терминалы, а при необходимости – через платежных агентов и (или) платежные организации.

23. Сроки оплаты за коммунальные услуги определяются законодательством или договором между потребителем и поставщиком.

24. Снятие показаний приборов учета производится ежемесячно поставщиком или его представителем при предъявлении служебного удостоверения, либо через устройства дистанционной передачи данных.

25. При установке общедомовых приборов учета не на границе раздела эксплуатационной ответственности сторон, потери на участке сети от границы раздела до места установки приборов учета относятся на договорной основе владельцу, на балансе которого находится указанный участок сети.

26. Решения по вопросам соразмерности, освобождения и способа оплаты за обслуживание лифтов принимаются на собрании собственников квартир, нежилых помещений.

27. Вопрос оплаты коммунальных услуг за содержание общего имущества многоквартирного жилого дома через председателя объединения собственников имущества или доверенного лица простого товарищества либо управляющего многоквартирным жилым домом или управляющей компанией или напрямую поставщику коммунальных услуг принимается на собрании собственников квартир, нежилых помещений.

28. Все спорные вопросы между поставщиком и потребителем, решаются в установленном законодательством порядке.

## **Глава 5. Порядок разрешения разногласий**

29. Время прекращения предоставления коммунальных услуг, а также несоответствия их качества требованиям, предусмотренными национальными стандартами, санитарно-эпидемиологическим требованиям и техническим регламентам с отметкой о времени (дате, часе) указывается в журнале диспетчерской службы поставщика с последующей отметкой о времени (дате, часе) возобновления коммунальных услуги надлежащего качества.

30. При получении коммунальных услуг, получении коммунальных услуг ненадлежащего качества или не в полном объеме потребитель извещает об этом поставщика лично (заявкой) или электронно посредством объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства либо устно через структурные подразделения поставщика по взаимодействию с потребителем с обязательным указанием времени, даты ее передачи и фамилии лица, передавшего/принявшего заявку. В извещении указывается: время начала ухудшения качества (

отсутствия) коммунальных услуг, характер ухудшения и необходимость присутствия представителя поставщика (если ухудшение качества коммунальных услуг или ее прекращение поставщиком в журнале не зафиксировано).

При личном обращении потребителя на копии заявления в момент регистрации ее поступления проставляются регистрационный номер, дата и время подачи заявки, роспись принявшего ее представителя поставщика.

Поставщик сверяет отметки в журнале об отклонении качества (перерыв) коммунальных услуг от нормы, указанной в заявке (телефонограмме), и при отсутствии разногласий выполняет перерасчет стоимости коммунальных услуг в соответствии с ее фактическим потреблением.

31. 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.

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 и направляется поставщику. В случае не урегулирования спора по согласованию сторон, потребитель имеет право обратиться в суд.

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

- 1) дата, время и место составления акта;
- 2) наименование услуги, характер снижения качества (отключения) коммунальных услуг;
- 3) выявление нарушений, повлекшее снижение качества (отключение) коммунальных услуг;
- 4) период отсутствия (ухудшения качества) коммунальных услуг;
- 5) потребитель имеет (не имеет) задолженности по оплате коммунальных услуг.

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.

33. На основании акта поставщик определяет количество недоучтенной энергии, воды и газа направляет потребителю досудебную претензию с обоснованием суммы доплаты.

В случае не урегулирования спора по согласованию сторон по истечении тридцати календарных дней с момента составления акта нарушения поставщик передает иск в суд о взыскании с потребителя предъявленной суммы.

## **Глава 6. Заключительные положения**

34. Вопросы в сфере предоставления коммунальных услуг, не урегулированные настоящими Правилами, регулируются иными законодательными актами Республики Казахстан.

Кроме настоящих Правил поставщики и потребители руководствуются нормативными документами, нормативными правовыми актами в области энергетики, тепло-водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, сбора, вывоза, утилизации, переработки и захоронения твердых бытовых отходов, обслуживания лифтов.