

Ертіс ауданында коммуналдық қызметтерді ұсыну Қағидаларын бекіту туралы

Павлодар облысы Ертіс ауданы әкімдігінің 2023 жылғы 20 ақпандағы № 43/2 қаулысы

Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 10-3 бабы 2 - тармағының 16) тармақшасына, Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңы 31 - тармағының 2) тармақшасына, Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрі міндетін атқарушысының 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 249 бұйрығымен бекітілген Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларына сәйкес, Ертіс ауданының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Ертіс ауданында коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну Қағидалары қосымшаға сәйкес бекітілсін.

2. "Ертіс ауданының экономиканың нақты секторы бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте осы қаулыны ресми жариялауды және мерзімді баспа басылымдарында, интернет-ресурста орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Ертіс ауданы әкімінің орынбасары Т.А. Дұғаловқа жүктелсін.

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

Аудан әкімі

Б. Шәріпов

Ертіс ауданы
әкімдігінің 2023 жылғы
"20" ақпандағы № 43/2
қаулысымен бекітілген

Ертіс ауданында коммуналдық қызметтерді ұсыну қағидаларын бекіту туралы 1 тарау.

Жалпы ережелер

1. Осы Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-15) тармақшасына, Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрі міндетін атқарушысының 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 249 бұйрығымен бекітілген Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларына сәйкес әзірленді және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну мен ақы төлеу тәртібін белгілейді.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

- 1) жылумен жабдықтау – жылу энергиясын және (немесе) жылу жеткізгішті өндіру, беру, бөлу және тұтынушыларға сату жөніндегі қызмет;
- 2) электрмен жабдықтау – электр энергиясын өндіру, беру және тұтынушыларға сату жөніндегі қызмет;
- 3) сумен жабдықтау – суды жинауды, сақтауды, дайындауды, беруді және сумен жабдықтау жүйесі арқылы су тұтынушыларға таратуды қамтамасыз ететін іс-шаралар жиынтығы;
- 4) су бұру – сарқынды суларды жинауды, тасымалдауды, тазартуды және су бұру жүйелері арқылы су объектілеріне және (немесе) жер бедеріне бұруды қамтамасыз ететін іс-шаралардың жиынтығы;
- 5) газбен жабдықтау – тауарлық, сұйытылған мұнай газын және (немесе) сұйытылған табиғи газды өндіру, тасымалдау (тасу), сақтау және өткізу саласындағы қызмет;
- 6) лифтілерге қызмет көрсету – нормативтік-техникалық құжаттамаға (дайындаушы зауыттың ережелері, стандарттары, нұсқаулықтары), ұлттық стандарттарға және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнама нормаларына сәйкес лифтінің жұмыс істеу қабілеттілігі мен қауіпсіздігін қолдау үшін сервистік қызмет көрсету бойынша қызмет;
- 7) лифт – тігінен еңіс бұрышы 15 аспайтын, қатты тік сызықты бағыттағыштарға қарай қозғалатын кабинада адамдарды және (немесе) жүктерді көтеру және түсіруге арналған мерзім сайын іске қосылатын стационарлық жүк көтергіш механизм;
- 8) тұрмыстық қатты қалдықтар – қатты нысандағы коммуналдық қалдықтар;
- 9) коммуналдық қалдықтар – елді мекендерде, оның ішінде адамның тіршілік әрекетінің нәтижесінде пайда болатын тұтыну қалдықтары, сондай-ақ құрамы мен пайда болу сипаты бойынша оларға жақын өндірістік қалдықтар;
- 10) коммуналдық көрсетілетін қызметтер – тұтынушыға ұсынылатын, қауіпсіз және жайлы тұру (болу) жағдайларын қамтамасыз ету үшін сумен жабдықтауды, су бұруды, газбен жабдықтауды, электрмен жабдықтауды, жылумен жабдықтауды, қоқыс әкетуді, лифтілерге қызмет көрсетуді қамтитын қызметтер;
- 11) жеткізуші – меншік нысанына қарамастан, бекітілген шартқа сәйкес тұтынушыларға коммуналдық қызметтер көрсететін заңды немесе жеке тұлға;
- 12) тұтынушы – коммуналдық көрсетілетін қызметтерді пайдаланатын немесе пайдалану ниеті бар жеке немесе заңды тұлға;
- 13) кондоминиум объектісі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан және дара (бөлек) меншікте болмайтын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың 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;

14) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан 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 тұрған жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлік);

15) үйге ортақ инженерлік жүйелер – көппәтерлі тұрғын үйде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың шегінен тыс жердегі немесе ішіндегі және екі және одан көп пәтерге, тұрғын емес үй-жайға 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, ауабптау, желдету, жылуды реттеу және вакуумдау жүйелері;

16) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі – тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстар, ақпараттық жүйелер;

17) сервистік қызмет субъектісі – жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтерді көрсететін жеке немесе заңды тұлға;

18) есепке алу аспабы-Қазақстан Республикасының Су кодексінде, "Электр энергиясы туралы" Қазақстан Республикасының Заңында, "Газ және газбен жабдықтау туралы" Қазақстан Республикасының Заңында айқындалатын тәртіппен қолдануға рұқсат етілген, коммуналдық қызметтерді жеке және (немесе) үйге ортақ тұтынуды коммерциялық есепке алуға арналған техникалық құрылғы;

19) тұтынушының есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін беруі жасалған шарттың талаптарына сәйкес дербес, сондай-ақ қалыптастыру, өңдеу қағидаларына сәйкес тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісі тұтынушысының жеке кабинеті, ұялы қосымша немесе тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісінің интернет беттері арқылы жүзеге асырылады, сондай-ақ тұтынушының жеке кабинетінде есепке алу электрондық нысанда ақпаратты орталықтандырылған жинау және сақтау, оның ішінде Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушы 2020 жылғы 31 наурыздағы №172 бекіткен тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеуі ;

20) төлем құжаты – өнім берушінің ұсынған көрсетілетін қызметтері (тауарлары, жұмыстары) үшін төлемді жүзеге асыру үшін жасалған, соның негізінде төлем

жүргізілетін құжат (электрондық шот-фактура, шот, хабарлама, түбіртек, оның ішінде бірыңғай төлем құжатының құрамында, ескерту-шот, талап, талап-арыз);

21) тұрмыстық тұтыну – коммуналдық көрсетілетін қызметтерді кәсіпкерлік қызметте пайдалану және оларды одан әрі өткізу мақсатында емес, тұтынушылардың тұрмыстық мұқтаждығы үшін тұтыну.

2-тарау. Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың тәртібі мен шарттары

3. Коммуналдық қызметтер көрсету өнім беруші мен тұтынушы және/немесе заңнамада белгіленген тәртіппен әрбір қызмет түріне шарт жасасуға сенім білдірілген өзге тұлға арасында жасалған шарт негізінде жүргізіледі.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтер үшін ақы төлеу тәртібін мүлік иелерінің жиналысы шешеді.

4. Тұтынушы мен коммуналдық қызметтерді беруші арасында жалғау желісі арқылы коммуналдық қызметтер бойынша Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес жеке және (немесе) жария шарттар жасалады.

Коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен мүлік иелерінің бірлестігі немесе қарапайым серіктестік немесе көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания арасында ынтымақтастық шарттары жасалады.

Сервистік қызмет субъектілерімен мүлік иелерінің бірлестігімен немесе қарапайым серіктестікпен немесе көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушымен немесе басқарушы компаниямен ынтымақтастық шарттары жасалады.

Коммуналдық қызметтер көрсетуге арналған өнім беруші мен тұтынушы арасындағы Шарт Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының Су кодексіне, "Электр энергиясы туралы" Қазақстан Республикасының Заңына, "Газ және газбен жабдықтау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына қайшы келмейді және егер тараптардың келісімінде өзгеше көзделмесе, белгіленбеген мерзімге жасалған болып есептеледі.

5. Коммуналдық қызметтер Ұлттық, мемлекеттік стандарттарда, санитарлық-эпидемиологиялық талаптарда, техникалық регламенттерде көзделген талаптарға сәйкес ұсынылады және Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексімен, Қазақстан Республикасының Су кодексімен, "Электр энергиясы туралы" Қазақстан Республикасының Заңымен, "Газ және газбен жабдықтау туралы" Қазақстан Республикасының Заңымен реттеледі.

6. Тұтынушылық қасиеттер және көрсетілетін қызметті ұсыну режимі:

1) жылумен жабдықтау – пәтерлердегі, тұрғын емес үй-жайлардағы ауа температурасын айқындайтын санитариялық нормаларға сәйкес, сондай-ақ температура кестесіне – жылыту маусымы ішінде тәулік бойы;

2) Электрмен жабдықтау – "Электр энергетикасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген электр энергиясының сапасына сәйкес-жыл ішінде тәулік бойы;

3) суық және ыстық сумен жабдықтау – Қазақстан Республикасының Су кодексінде, санитариялық қағидалар мен мемлекеттік стандарттарда белгіленген берілетін судың сапасына сәйкес-жыл ішінде тәулік бойы;

4) су бұру – сарқынды суларды су бұру жүйелеріне толық бұруды қамтамасыз ету – жыл ішінде тәулік бойы;

5) газбен жабдықтауға – "Газ және газбен жабдықтау туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген техникалық талаптарға сәйкес және шарттарда белгіленген толық көлемде;

6) лифтілерге қызмет көрсету – лифтілердің өндірістік қауіпсіздігі талаптарына және "Лифтілер, эскалаторлар, траволаторлар және мүмкіндігі шектеулі адамдарға арналған көтергіштер. Жеткізуге, монтаждауға және пайдалануға қойылатын талаптар" ҚР СТ 3305-2018 деген ұлттық стандартқа сәйкес – жыл ішінде тәулік бойы немесе шарт негізінде;

7) тұрмыстық қатты қалдықтарды жинау және шығару (қоқысты шығару) – графиктер бойынша, жасалған шарттар бойынша санитариялық-эпидемиологиялық талаптарға сәйкес жүргізіледі.

3-тарау. Коммуналдық қызметтерді пайдалану және ұсыну процесін реттеудің тәртібі

7. Мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания техникалық жай-күйде ұстау және үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтардың, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі болып табылатын есепке алу аспаптарының қауіпсіздігін қамтамасыз ету үшін сервистік қызмет субъектісімен шарттар жасасады.

Егер сервистік қызмет субъектісімен шарттар болмаса, мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген тұлғасы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания үйге ортақ инженерлік жүйелерді, жылу тұтыну жүйелерін, сондай-ақ үйге ортақ есептеу аспаптарын жарамды техникалық жай-күйде ұстауды және олардың қауіпсіздігін қамтамасыз етеді.

8. Энергиямен жабдықтау шарты бойынша энергияны тұрмыстық тұтыну үшін пайдаланатын азамат абонент (тұтынушы) болған жағдайларда, энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергия тұтынуды есептейтін аспаптардың жарамды техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігін қамтамасыз ету міндеті, егер заң актілерінде өзгеше белгіленбесе, энергиямен жабдықтаушы ұйымға жүктеледі.

9. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания, сондай-ақ жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін

күтіп-ұстауды қамтамасыз ететін сервистік қызмет субъектісі жеткізушіге, оның өкілдеріне коммуналдық инженерлік жүйелерге, есепке алу аспаптарына, коммуналдық қалдықтарды орналастыру және сақтау орындарына кедергісіз қол жеткізуді қамтамасыз етеді.

10. Сумен жабдықтау және су бұру құбыржолдарын, электр өткізгіштерді, электр жабдығын, тұрмыстық баллондарды, газ құбырларын және газ техникалық жабдықты, тікелей тұрғынжайда, пәтерде және тұрғын емес үй-жайларда орналасқан есепке алу аспаптарын пайдалану кезінде техникалық жай-күйінің дұрыстығын, тексеру аралығы мерзімдерінің сақталуын, пайдалануды және қауіпсіздік техникасын тұтынушы қамтамасыз етеді.

11. Елді мекен шекарасы шегінде тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың газды тұтыну жүйелері мен газ жабдығын, тұрмыстық баллондарды және газбен жабдықтау жүйелерінің объектілерін қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуына мемлекеттік бақылауды "Ертіс ауданының экономиканың нақты секторы бөлімі" КММ жүзеге асырады.

12. Тұтынушының Қазақстан Республикасы Су кодексінің, "Электр энергиясы туралы" Қазақстан Республикасы Заңының, "Газ және газбен жабдықтау туралы" Қазақстан Республикасы Заңының талаптарына сәйкес орнатылған есептеу аспаптары болуы қажет, қамтамасыз етуге және есепке алу аспаптарын тексеру үшін өнім берушінің немесе оның өкілдерінің есепке алу аспаптарына қол жеткізуін қамтамасыз етуге міндетті.

13. Құрылыс объектілерін қабылдау және пайдалануға беру не тұтынушының дербес орнатуы жағдайларын қоспағанда, тұтынушымен жасалған шартқа сәйкес жеткізуші тұтынушыға есепке алу құралын сатып алады және орнатады.

14. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания кондоминиум объектісін жылыту маусымына дайындық жұмыстарын Қазақстан Республикасы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңының 6-бабы 1-тармағының 4-1) тармақшасына сәйкес жергілікті өкілді органдар бекіткен жылыту маусымына дайындық және оны өткізу қағидаларына сәйкес ұйымдастырады.

15. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тұтынушыларынан коммуналдық көрсетілетін қызметтердің тиісінше көрсетпегені туралы және (немесе) үзіліспен көрсеткені туралы фактілер бойынша хабарламаны қабылдайды, тиісті актіні қалыптастыра отырып жеткізушімен бірлесіп осындай фактіні салыстырып тексеруді ұйымдастырады және жүргізеді.

16. Тараптардың пайдалану жауапкершілігі шекарасын бөлу коммуналдық қызметтің мынадай әрбір түрі үшін жеткізуші мен тұтынушы арасындағы шартқа сәйкес айқындалады:

Сумен жабдықтау және (немесе) су бұру бойынша – тараптардың келісімімен белгіленетін міндеттер белгісі (оларды пайдалану үшін жауапкершілік) бойынша сумен жабдықтау және (немесе) су бұру жүйелерінің элементтерін бөлу орны. Мұндай келісім болмаған кезде пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасы теңгерімдік тиесілілікті бөлу шекарасы бойынша белгіленеді.

Кондоминиум объектілеріндегі пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасы:

сумен жабдықтау бойынша – ғимаратта су құбырын енгізудегі бірінші ысырманың бөлуші фланеці;

су бұру бойынша – елді мекеннің су бұру желілеріне қосылған жердегі құдық;

жылумен жабдықтау бойынша – жылу энергиясы көзі тарапынан басқару торабының кіру ысырмаларының бірінші бөлу фланеці немесе дәнекерленген жік бойынша айқындалады;

электрмен жабдықтау бойынша – кернеуі 1000 В дейінгі электр қондырғыларын күтіп-ұстау, оларға қызмет көрсету және олардың техникалық жағдайы үшін:

1) әуелік тармақталу кезінде – тіреулерге орнатылған өтпелі және соңғы оқшаулағыштағы қоректендіру желісін қосу түйіспесінде;

2) кабельдік ену кезінде – ғимаратқа кірердегі қоректендіру кабелінің ұштарындағы бұрандалы қосылыстарда белгіленеді.

17. Шарттың талаптарына сәйкес келмейтін орындалмаған немесе орындалған жағдайларда өнім беруші немесе Тұтынушы Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес жауапты болады..

18. Еңсерілмес күш мән-жайлары (дүлей зілзала немесе көздеу немесе алдын алу мүмкін емес өзге де мән-жайлар), сондай-ақ соғыс қимылдары, ереуілдер туындаған жағдайда өнім беруші мен тұтынушы арасындағы шарттың талаптарын орындамау немесе сәйкес келтіру шартқа және Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес реттеледі.

19. Тұтынушылар туралы дербес деректердің құпиялылығы үшін жауапкершілік тұтынушыға (жеке/заңды тұлғаға) жүктеледі.

20. Тұтынушы:

1) өз өмірі мен денсаулығына қауіпсіз, мүлкіне зиян келтірмейтін белгіленген сападағы коммуналдық көрсетілетін қызметтерді алады;

2) көрсетілетін қызметтерге бағаларды (тарифтерді) белгілеу тәртібі туралы ақпаратты осы көрсеткіштерді бақылайтын тиісті мемлекеттік органдардан алады;

3) жеткізушінің кінәсінен болған коммуналдық қызметтерді көрсетудегі кемшіліктер салдарынан өміріне, денсаулығына немесе мүлкіне келтірілген шығын мен

залалдың толық өтелуін, сондай-ақ моральдық залалдың орнын толтыруды жеткізушіден талап етеді;

4) жеткізушіден жылу энергиясымен, электр энергиясымен және сумен жабдықтау жөніндегі көрсетілетін қызметтерге ақы төлеуді қайта есептеуді және шарттың талаптарына сәйкес коммуналдық көрсетілетін қызметтерді жеткізбеу немесе сапасыз жеткізу нәтижесінде келтірілген нақты залалды өтеуді талап етеді;

5) уақтылы ақы төлеген кезде өзіне қажетті көлемде энергия мен суды пайдаланады және техникалық шарттарға сәйкес қосу үшін рұқсат етілген қуаттан артық пайдаланбайды;

6) Қазақстан Республикасы Энергетика министрінің 2015 жылғы 20 ақпандағы № 111 бұйрығымен бекітілген Электр энергиясының бөлшек сауда нарығын ұйымдастыру және оның жұмыс істеуі, сондай-ақ осы нарықта қызмет көрсету қағидаларымен белгіленген тәртіппен, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын-үй коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы өтініш беру жолымен энергиямен жабдықтаушы ұйымды ауыстырады.

7) аварияларды жою, есепке алу аспаптарын тексеру, есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін қарау және алу үшін жеткізушінің өкілдеріне қол жеткізуді қамтамасыз етеді;

8) коммуналдық қалдықтардың түріне және құрамына қарай оларды жеке жинау кезінде контейнерлерде және қалдықтардың жекелеген түрлеріне арналған басқа контейнерлерде сақтауды жүзеге асырады.

21. Жеткізуші:

1) көрсетілетін коммуналдық қызметтер үшін тұтыну көлемін және төлемақыны бақылауды жүзеге асырады;

2) тұтынған қызметтер үшін тұтынушыға, оның ішінде жасалған шарттар негізінде үшінші тұлғалар, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттық объектілер арқылы төлем құжатын қағазда немесе электрондық түрде ай сайын береді;

3) тұтынушыны көрсетілетін қызметтерге арналған тарифтер, төлем шарттары, көрсетілетін қызметтерді ұсыну режимі, олардың тұтынушылық қасиеттері, жеткізушінің диспетчерлік, авариялық-диспетчерлік қызметінің мекенжайлары мен телефон нөмірлері туралы Интернет желісіндегі өнім берушінің сайтында не тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы не барлық тұтынушылар үшін қолжетімді жерде өнім берушінің үй-жайында орналасқан хабарландыру тақталарында мәліметтерді ұсыну жолымен хабардар етеді;

4) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінде одан әрі орналастыру мақсатында, электрондық ақпараттық ресурстарды орталықтандырылған түрде жинау, талдау және сақтау,

олардың сақталуы мен құпиялылығын қамтамасыз ету үшін тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы ай сайын көрсетілген коммуналдық қызметтердің төлем құжаттары, саны мен көлемі туралы ақпаратты ұсынады;

5) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, "Мемлекеттік сатып алу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес ұсынылатын коммуналдық қызметтердің әрбір түріне тұтынушымен жеке және (немесе) жария шарттар жасасады;

6) тұтынушыға ұлттық, мемлекеттік стандарттарға, санитариялық-эпидемиологиялық талаптарға, техникалық регламенттерге және нормативтік құқықтық актілерге сәйкес келетін коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынады;

7) тұтынушы қызметтер көрсету сапасын төмендету туралы өтініш берген күннен бастап үш күнтізбелік күн ішінде, сапаны қалпына келтіреді және қайта есептеу үшін барлық шараларды қабылдайды.

8) өзге тұтынушылардың талаптарды орындамау себебі бойынша, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделмеген себептер бойынша коммуналдық қызметтер көрсетуден бас тартпайды немесе тұтынушыға коммуналдық көрсетілетін қызметтерді алуға шектеу қоймайды;

9) тұтынушыға артық параметрлермен босатылған энергия мен су үшін қосымша ақы алмайды.

4-тарау. Коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін есеп айырысу және ақы төлеу тәртібі

22. Тұтынушы коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін төлемді жеткізуші жазып берген төлем құжаты бойынша төлейді.

23. Коммуналдық көрсетілетін қызметтерге төлемдерді қабылдау жеткізушінің және (немесе) екінші деңгейдегі банктердің және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдардың, интернет-ресурстардың немесе терминалдардың жеке кассалары арқылы, қажет болған жағдайда төлем агенттері және (немесе) төлем құралдары және (немесе) төлем ұйымдары арқылы жүзеге асырылады.

24. Коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін ақы төлеу заңнамамен белгіленеді немесе тұтынушы мен жеткізушінің арасындағы шартпен айқындалады.

25. Есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін алу жеткізуші немесе оның өкілі қызметтік куәлік ұсынған жағдайда немесе деректерді қашықтықтан беру құрылғылары арқылы ай сайын жүргізеді.

26. Тұтынушының есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін беруі жасалған шарттың талаптарына сәйкес дербес, сондай-ақ тұтынушының тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісінің жеке кабинеті, қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған жинау қағидаларына сәйкес тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық

шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісінің мобильді қосымшасы немесе интернет беттері арқылы жүзеге асырылады ақпаратты электрондық нысанда сақтау және, оның ішінде Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңы 10-2-бабының 10-24) тармақшасына сәйкес уәкілетті орган бекітетін тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеуі.

27. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп – ұстауға тұтынылған электрмен жабдықтау, жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және су бұру бойынша тұтынылған көрсетілетін қызметтердің көлемі үйге ортақ есепке алу аспаптарының көрсеткіштері негізінде, ал олар уақытша болмаған кезде-белгіленген қуат бойынша Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңының 31-бабы 1-тармағының 16-1) тармақшасына сәйкес жергілікті атқарушы орган бекітетін тұтыну нормалары бойынша айқындалады.

28. Тараптардың пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасында үйге ортақ есепке алу аспаптары орнатылған кезде бөлу шекарасынан аспаптар орнатылған жерге дейінгі учаскедегі ысыраптар шарттық негізде желінің көрсетілген учаскесі теңгерімінде тұрған иеленушіге жатқызылады.

29. Лифттерге қызмет көрсету үшін төлемақының мөлшерлес, одан босату және төлеу мәселелері бойынша шешім пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысында қабылданады.

30. Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстау үшін коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін төлемақы мәселесі мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания немесе коммуналдық көрсетілетін қызметтерді тікелей жеткізуші арқылы пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысында шешіледі.

31. Өнім беруші мен тұтынушы арасындағы барлық даулы мәселелер Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының Су кодексіне, "Электр энергиясы туралы" Қазақстан Республикасының Заңына, "Газ және газбен жабдықтау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес шешіледі.

5-тарау. Дауларды шешу тәртібі

32. Коммуналдық қызметтерді көрсетуді тоқтату уақыты, сондай-ақ олардың сапасының ұлттық стандарттарда, санитариялық-эпидемиологиялық талаптарда және техникалық регламенттерде көзделген талаптарға сәйкес келмеу уақыты (күні, сағаты) белгісімен жеткізушінің диспетчерлік қызмет журналында көрсетіледі, кейін коммуналдық көрсетілетін қызметтерді тиісті сапада беруді қалпына келтірудің уақыты (күні, сағаты) белгісі қойылады.

33. Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді алу, тиісті емес сапада коммуналдық көрсетілетін қызметтерді алу немесе толық көлемде алу кезінде тұтынушы бұл туралы жеткізушіні өзі (өтініммен) немесе электрондық түрде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері немесе жеткізушінің тұтынушымен өзара іс-қимылы бойынша міндетті түрде өтінімнің берілген уақытын, күнін және өтінімді берген/қабылдаған адамның тектерін көрсете отырып, жеткізушінің құрылымдық бөлімшесі арқылы ауызша хабардар етеді. Хабарламада мыналар көрсетіледі: коммуналдық көрсетілетін қызметтер сапасының нашарлауының (болмауының) басталу уақыты, нашарлаудың сипаты және жеткізуші өкілінің болуы қажеттілігі (егер коммуналдық көрсетілетін қызметтер сапасының нашарлауы немесе оны жеткізушінің тоқтатуы журналда тіркелмеген болса).

Тұтынушы өзі өтініш жасаған кезде түскен өтінішті тіркеу сәтінде өтініштің көшірмесіне тіркеу нөмірі, өтініштің берілген күні мен уақыты жазылады, оны қабылдаған жеткізуші өкілінің қолы қойылады.

Өнім беруші өтінімде (телефонограммада) көрсетілген нормалардан коммуналдық көрсетілетін қызметтер сапасының ауытқуы (үзілісі) туралы журналдағы белгілерді салыстырады және келіспеушіліктер болмаған жағдайда коммуналдық көрсетілетін қызметтердің құнын қайта есептеуді оны нақты тұтынушына сәйкес жүргізеді.

34. Жеткізуші коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынбау немесе сапасы төмен мемлекеттік қызметтер көрсету фактісін куәландырудан бас тартқан кезде тұтынушы мыналар көрсетілген акт жасауға және жазбаша өтініш жазуға құқылы:

- 1) коммуналдық қызметтер көрсетуден бас тартудың (ажыратудың) немесе оны сапасыз жеткізуің басталған уақыты;
- 2) коммуналдық көрсетілетін қызметтер сапасы нашарлауының сипаты;
- 3) өтінім берудің уақыты және оны тіркеу нөмірі (жеткізушінің журналы бойынша);
- 4) коммуналдық көрсетілетін қызметтерді қалпына келтіру уақыты (оның сапасының қалыпқа келуі);
- 5) коммуналдық көрсетілетін қызметтер болмаған (сапасының нашарлаған) кезеңі.

Актіге тұтынушы және кемінде екі адам, оның ішінде: үй кеңесінің мүшелері, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не басқарушы компанияның өкілі не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы қол қояды және жеткізушіге жіберіледі. Егер дау тараптардың келісімі бойынша шешілмесе, тұтынушы сотқа жүгінуге құқылы.

35. Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді пайдалану кезінде тұтынушы жол берген бұзушылықтар жеткізуші мен тұтынушы өкілдерінің екі жақты актісінде ресімделеді, олардың біреуі тұтынушыға беріледі.

Тұтынушы қол қоюдан бас тартса да, бірақ кем дегенде үш адамнан тұратын комиссия тіркеуге жататын болса, акт жарамды болып саналады: жеткізушінің өкілдері, үй кеңесі және меншік иелері қауымдастығының төрағасы немесе қарапайым

серіктестіктің өкілі немесе көп пәтерлі үйдің менеджері немесе басқарушы компанияның өкілі.

Акт тұтынушының қолдары болғанда жарамды болады. Акт тұтынушы қол қоюдан бас тартқан жағдайда, оны кеміндеуш адамнан: жеткізушінің өкілі, үйкеңесінің мүшелерінен, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасынан немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамынан не басқарушы компанияның өкілінен не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыдан тұратын комиссия ресімдеген жағдайда жарамды болып табылады.

36. Акті негізінде жеткізуші энергия, су және газ үшін есепке алын баған соманы анықтайды, тұтынушыға үстеме ақының мөлшерін негіздей отырып сотқа дейінгі талап-арыз жібереді.

Тараптардың келісімі бойынша дау реттелмеген жағдайда күнтізбелік отыз күн өткеннен кейін жеткізуші тұтынушы данталап етілген соманы өндіріп алу туралы сотқа талап-арыз береді.

8-тарау. Қорытынды ережелер

37. Осы Қағидалармен реттелмеген коммуналдық қызметтер көрсету саласындағы мәселелер Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексімен, Қазақстан Республикасының Су кодексімен, "Электр энергиясы туралы" Қазақстан Республикасының Заңымен, "Газ және газбен жабдықтау туралы" Қазақстан Республикасының Заңымен реттеледі. Осы қағидалардан басқа жеткізушілер мен тұтынушылар энергетика, жылу, сумен жабдықтау, су бұру, газбен жабдықтау, қатты тұрмыстық қалдықтарды жинау, әкету, кәдеге жарату, қайта өңдеу және көму, лифтілерге қызмет көрсету саласындағы нормативтік құжаттарды, нормативтік құқықтық актілерді басшылыққа алады.