

Семей қаласы бойынша коммуналдық қызметтерді ұсыну қағидаларын бекіту туралы

Абай облысы Семей қаласы әкімдігінің 2025 жылғы 23 сәуірдегі № 347 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" Заңының 37 - бабына, Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 249 "Коммуналдық көрсетілетін қызметтердің тізбесін және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларын бекіту туралы" бұйрығына сәйкес, қала әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Семей қаласы бойынша коммуналдық қызметтерді көрсету қағидалары осы қаулының қосымшасына сәйкес бекітілсін.

2. "Абай облысы Семей қаласының тұрғын үй - коммуналдық шаруашылық бөлімі" мемлекеттік мекемесі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен осы қаулыдан туындастын тиісті шараларды қабылдасын.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау қала әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

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

Қала әкімінің м. а.

Б. Бапышев

Семей қаласы әкімдігінің
2025 жылғы "23" сәуір

№ 347 қаулысына
қосымша

Семей қаласы бойынша коммуналдық қызметтерді ұсыну қағидалары

1-тaraу. Жалпы ережелер

1. Осы коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3 бабының 16) тармақшасына, "Коммуналдық көрсетілетін қызметтердің тізбесін және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушысының 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 249 бұйрығына сәйкес әзірленді және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну мен ақы төлеу тәртібін белгілейді.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) бірыңгай төлем құжаты – тұтынушының тыныс-тіршілігін қамтамасыз ететін коммуналдық және басқа да қосымша қызметтерді төлеуге арналған төлем құжатының нысаны;

2) газбен жабдықтау – тауарлық, сұйытылған мұнай газын және (немесе) сұйытылған табиғи газды өндіру, тасымалдау (тасу), сактау және өткізу саласындағы қызмет;

3) есепке алу аспабы – коммуналдық көрсетілетін қызметтерді жеке және (немесе) үй бойынша ортақ тұтынуды коммерциялық есепке алуға арналған, Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалатын тәртіппен қолдануға рұқсат етілген техникалық құрылғы;

4) жеткізуші – меншік нысанына қарамастан, бекітілген шартқа сәйкес тұтынушыларға коммуналдық қызметтер көрсететін заңды немесе жеке тұлға;

5) жылумен жабдықтау – жылу энергиясын және (немесе) жылу жеткізгішті өндіру, беру, бөлу және тұтынушыларға сату жөніндегі қызмет;

6) 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;

7) коммуналдық көрсетілетін қызметтер – тұтынушыға ұсынылатын, қауіпсіз және жайлы тұру (булу) жағдайларын қамтамасыз ету үшін сумен жабдықтауды, су бұруды, газбен жабдықтауды, электрмен жабдықтауды, жылумен жабдықтауды, қоқыс әкетуді, лифтілерге қызмет көрсетуді қамтитын қызметтер;

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

9) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтарап орындарынан, қоймалардан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ аландары, лифтілер, шатырлар, шатырастылар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үй тұрган жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлік);

10) лифт – тігінен еңіс бұрышы 15° аспайтын, қатты тік сзықты бағыттағыштарға қарай қозғалатын кабинада адамдарды және (немесе) жүктерді көтеру және түсіруге арналған мерзім сайын іске қосылатын стационарлық жук көтергіш механизм;

11) лифтілерге қызмет көрсетеу – нормативтік-техникалық құжаттамаға (дайындаушы зауыттың ережелері, стандарттары, нұсқаулықтары), ұлттық стандарттарға және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заннама нормаларына сәйкес лифттің жұмыс істеу қабілеттілігі мен қауіпсіздігін қолдау үшін сервистік қызмет көрсетеу бойынша қызмет;

12) сервистік қызмет субъектісі – жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстай жөніндегі қызметтерді көрсететін жеке немесе занды тұлға;

13) сумен жабдықтау – суды жинауды, сақтауды, дайындауды, беруді және сумен жабдықтау жүйесі арқылы су тұтынушыларға таратуды қамтамасыз ететін іс-шаралар жиынтығы;

14) су бұру – сарқынды суларды жинауды, тасымалдауды, тазартуды және су бұру жүйелері арқылы су объектілеріне және (немесе) жер бедеріне бұруды қамтамасыз ететін іс-шаралардың жиынтығы;

15) тапсырыс беруші – қызметін Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылышы және құрылымы қызметі туралы заннамасына сәйкес жүзеге асыратын жеке немесе занды тұлға. Жобаның (бағдарламаның) тапсырыс беруші-инвесторы, тапсырыс беруші (меншік иесі), құрылымы салушы не олардың уәкілетті адамдары қызмет мақсаттарына қарай тапсырыс беруші бола алады;

16) 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);

17) тұрмыстық қатты қалдықтар – қатты нысандағы коммуналдық қалдықтар;

18) 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;

19) тұрмыстық тұтыну – коммуналдық көрсетілетін қызметтердің кәсіпкерлік қызметте пайдалану және оларды одан әрі өткізу мақсатында емес, тұтынушылардың тұрмыстық мұқтаждығы үшін тұтыну;

20) тұтынушы – коммуналдық көрсетілетін қызметтерді пайдаланатын немесе пайдалану ниеті бар жеке немесе занды тұлға;

21) уәкілетті орган – тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында басшылықты және салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган;

22) үйге ортақ инженерлік жүйелер – көппәтерлі тұрғын үйде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтурғақ орнының, қойманың шегінен тыс жердегі немесе ішіндегі және екі және одан көп пәтерге, тұрғын емес үй-жайға, орынтурғақ орнына, қоймаға қызмет

көрсететін сұық және ыстық сумен жабдықтау, су бұру, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау, тұтін 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;

23) электрмен жабдықтау – электр энергиясын өндіру, беру және тұтынушыларға сату жөніндегі қызмет.

2-тарау. Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынудың тәртібі мен шарттары

3. Коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну жеткізуі мен тұтынушы және/немесе заңда белгіленген тәртіпте қызметтің әрбір түрі бойынша шарт жасасуға уәкілетті берілген өзге тұлға арасында жасалған келісім негізінде жүзеге асырылады.

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

4. Көппәтерлі тұрғын үйге (кешенге) тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергеннен кейін, тұрғын және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің алдын ала келісімі бойынша, тұрғын және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері мен коммуналдық қызметтерді (қызметтердің әрбір түріне) берушілер арасында оларды кейіннен жасасу (қол қою) үшін шарттардың жобаларын дайындайды.

5. Қосылыс желісі арқылы коммуналдық қызметтер үшін тұтынушы мен коммуналдық қызметтерді жеткізуі арасында жеке және (немесе) жария шарттар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жасалады.

Меншік иелерінің бірлестіктері немесе қарапайым серіктестіктер немесе көппәтерлі тұрғын үй менеджерлері немесе басқарушы компаниялар коммуналдық қызметтерді жеткізуілермен (қызметтің әр түріне) ынтымақтастық туралы шарттар жасайды.

Мүлік иелерінің бірлестіктері немесе жай серіктестіктер немесе көппәтерлі тұрғын үйді басқарушылар немесе басқарушы компаниялар кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстаяға сервистік қызмет субъектілерімен ынтымақтастық шартын жасасады.

Тікелей бірлескен басқару кезінде ынтымақтастық шарттары кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстаяға коммуналдық қызметтер көрсететін ұйымдар және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелерімен немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің көпшілігімен жасалады. Бұл ретте пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің барлығы немесе көпшілігі шарттың бір тарабы ретінде әрекет етеді.

Егер тараптардың келісімінде өзгеше көзделмесе, коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсыну туралы жеткізуі мен тұтынушы арасындағы шарт қолданыстағы заңнамаға қайшы келмеуі тиіс және белгісіз мерзімге жасалған болып саналады.

6. Коммуналдық көрсетілетін қызметтер ұлттық және мемлекеттік стандарттарда, санитариялық-эпидемиологиялық талаптарда, техникалық регламенттерде белгіленген

талаптарға сәйкес ұсынылады және тиісті салалардағы нормативтік құқықтық актілермен реттеледі.

7. Тұтынушылық қасиеттер және көрсетілетін қызметті ұсыну режимі:

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

2) электрмен жабдықтау – Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген электр энергиясының сапасына сәйкес – жыл ішінде тәулік бойы;

3) суық және ыстық сумен жабдықтау – Қазақстан Республикасының су заңнамасында, санитариялық қағидаларда және 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 жабдықтау – Қазақстан Республикасының газбен жабдықтау саласындағы заңнамасында белгіленген техникалық талаптарға сәйкес және шарттарда белгіленген толық көлемде;

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

7) тұрмыстық қатты қалдықтарды жинау және әкету (қоқыс әкету) санитариялық-эпидемиологиялық талаптарға сәйкес жергілікті атқарушы орган белгілеген кесте бойынша немесе жасалған шарттарға сәйкес.

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

8. Мұліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтардың, сондай-ақ кондоминиум обьектісінің ортақ меншігі болып табылатын есепке алу аспаптарын техникалық күйінде күтіп-ұстауды қамтамасыз ету үшін сервистік қызмет субъектісімен шарт жасасады.

Сервистік қызмет субъектілерін таңдауды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста не мұндай өкілеттіктер берілген жағдайда үйдің кеңесі жүзеге асырады.

Сервистік қызмет субъектісімен шарт болмаған жағдайда, мұліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания не тікелей бірлескен басқару кезінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық иелері үйге ортақ инженерлік

жүйелерін, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ меншігі болып табылатын есепке алу аспаптарын техникалық күйінде күтіп-ұстауды қамтамасыз етеді.

9. Энергиямен жабдықтау шарты бойынша энергияны тұрмыстық тұтыну үшін пайдаланатын азамат абонент (тұтынушы) болған жағдайларда энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергия тұтынуды есепке алу аспаптардың тиісті техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігін қамтамасыз ету міндеті баланстық және пайдалану жауапкершілігі шегінде, егер заңнамалық актілерде өзгеше көзделмесе тұтынушыға жүктеледі.

10. Мұліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы, не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания, не тікелей бірлескен басқару кезінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық иелері, сондай-ақ жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісінің ортақ мұлкін күтіп-ұстауды қамтамасыз ететін сервистік қызмет субъектісі жеткізуінде, оның өкілдеріне коммуналдық инженерлік жүйелерге, есепке алу аспаптарына, коммуналдық қалдықтарды орналастыру және сақтау орындарына кедергісіз қол жеткізуі қамтамасыз етеді.

11. Тұтынушы сумен жабдықтау және су бұру құбырларын, электр сымдарын, электр жабдықтарын, тұрмыстық баллондарды, газ құбырлары мен газ техникалық жабдықтарын, үйде, пәтерде және тұрғын емес үй-жайларда орналасқан есепке алу аспаптарын пайдалану кезіндегі тиісті техникалық жай-күйі, есепке алу аспаптарын аралық тексеру уақыты мерзімін сақтау, пайдалану және техникалық қауіпсіздікті қамтамасыз етеді.

12. Тұтынушыда энергиямен жабдықтауды коммерциялық есепке алуы және қосу схемасының өзгеруі, оның зақымдануы, пломбалардың бұзылуы, дискінің жасанды тежелуі және басқа да ақаулар анықталған кезде немесе Тұтынушы энергияны ұрлау мақсатында жасырын сым жабдықтаса немесе есептеу аспабының көрсеткішін бұрмалайтын қондырғы орнатса, оны бұрынғы аралау кезінде Өнім берушінің өкілі табуы мүмкін болмаған болса, Тұтынушыға белгіленген энергияны пайдаланғаны үшін қайта есептеу жүргізіледі. Қайта есептеу нақты қосылған тәулігіне байланысты 24 сағатын пайдалануы ескере отырып жүргізіледі, бірақ техникалық шарттарға сәйкес рұқсат етілген қуаттан аспайды. Қайта есептеу кезеңі коммерциялық есепке алу аспабы немесе оны қосу схемасын соңғы аспаптық тексеру қунінен бастап, бірақ барлығы бір жылдан аспайтын уақыт ішінде айқындалады.

13. Елді мекен шекараларының шегінде тұрмыстық және коммуналдық- тұрмыстық тұтынушылардың газ тұтынатын жүйелері мен газ жабдықтарын, тұрмыстық баллондар мен газбен жабдықтау жүйелерінің қауіпсіз жұмысына қойылатын талаптардың сақталуын мемлекеттік бақылауды қаланың жергілікті атқарушы органы жүзеге асырады.

14. Тұтынушыда Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына сәйкес, есепке алу аспаптары болуы тиіс және жеткізушіге немесе оның өкілдеріне есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін алуға қол жеткізуді қамтамасыз етеді.

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

16. Мұліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы, не қөппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания, не тікелей бірлескен басқару кезінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық иелері кондоминиум объектісін жылышу маусымына дайындық жұмыстарын "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 6-бабының 1-тармағының 4-1) тармақшасына сәйкес жергілікті өкілді органдар бекіткен жылышу маусымына дайындық және оны өткізу қағидаларына сәйкес ұйымдастырады

17. Мұліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы, не қөппәтерлі 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 жеткізуімен бірлесіп осындай фактіні салыстырып тексеруді ұйымдастырады және жүргізеді.

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

сүмен 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:

сүмен жабдықтау бойынша – ғимаратта су құбырын енгізу degi бірінші ысырманың бөлуші фланеці;

су бұру бойынша – елді мекениң 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 құтіп-ұстая, оларға қызмет көрсету және олардың техникалық жағдайы үшін:

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

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

19. Шарт бойынша міндеттемелер орындалмаған немесе тиісінше орындалмаған жағдайларда жеткізуші немесе тұтынушы Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес жауапты болады.

20. Еңсерілмес күш жағдайлары (дүлей зілзала немесе алдын алу мүмкін емес өзге де жағдайлар), сондай-ақ әскери қымылдар, ереуілдер және басқа да жағдайлар басталған жағдайда жеткізуші мен тұтынушы арасында шарттың талаптарын орындауы немесе тиісінше орындауы шарт және Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес реттеледі.

21. Тұтынушылар туралы дербес деректердің құпиялышты үшін жауапкершілік "Дербес деректер және оларды қорғау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүктеледі.

22. Тұтынушы:

1) өз өмірі мен денсаулығына қауіпсіз, мұлкіне 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 мұлкіне 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 үйымдастыру 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 үйымды ауыстырады;

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

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

23. Жеткізуши:

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 жеткізушінің 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 құпиялышының 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 заңнамасына сәйкес көрсетілетін коммуналдық қызметтердің әрбір түрі бойынша 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 сапасының төмендеуі туралы өтініш берген құннен 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-тaraу. Коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін есеп айырысу және ақы төлеу тәртібі

24. Тұтынушы коммуналдық қызметтер үшін төлемді осы қағидадағы қосымшаға сәйкес нысан бойынша бірынғай төлем құжаты бойынша жүргізеді

25. Коммуналдық көрсетілетін қызметтерге төлемдерді қабылдау жеткізуінің 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.

26. Коммуналдық көрсетілетін қызметтер үшін ақы төлеу заңнамамен белгіленеді немесе тұтынушы мен жеткізуінің арасындағы шартпен айқындалады.

27. Есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін алу ай сайын қызметтік куәлікті көрсеткен жағдайда өнім берушіге немесе оның өкіліне беру немесе деректерді қашықтықтан беру құрылғылары арқылы жүргізіледі.

28. Тұтынушының есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін беруі жасалған шарттың шарттарына сәйкес дербес, сондай-ақ "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-24) тармақшасына сәйкес уәкілетті орган бекіткен ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өндеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларына сәйкес тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісіндегі тұтынушының жеке кабинеті, мобиЛЬДІ қосымша немесе тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісінің интернет-парақшасы арқылы жүзеге асырылады.

29. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстай үшін тұтынушылған электрмен жабдықтау, жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және су бұру жөніндегі көрсетілген қызметтердің көлемі үйге ортақ есепке алу аспаптарының көрсеткіштері негізінде айқындалады, ал олар уақытша болмаған жағдайда – белгіленген қуатқа сәйкес немесе "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 27-бабы 1-тармағының 34) тармақшасына сәйкес жергілікті атқарушы орган бекіткен тұтыну нормалар бойынша айқындалады.

30. Тараптардың пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасында үйге ортақ есепке алу аспаптары орнатылған кезде бөлу шекарасынан аспаптар орнатылған жерге дейінгі участкедегі ысыраптар шарттық негізде желінің көрсетілген участкесі тенгерімінде тұрған иеленушіге жатқызылады.

31. Лифтілерге қызмет көрсету үшін төлемақының мөлшерлес, одан босату және төлеу мәселелері бойынша шешім пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жинаалысында қабылданады.

32. Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мұлкін күтіп-ұстай 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 жеткізуши арқылы пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жинаалысында шешіледі.

33. Жеткізуши мен тұтынушы арасындағы барлық даулы мәселелер заңнамада белгіленген тәртіппен шешіледі.

5-тaraу. Дауларды шешу тәртібі

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

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

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

Жеткізуши 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 тұтынуына сәйкес жүргізеді.

36. Жеткізуі 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 жеткізудің басталған уақыты;
- 2) коммуналдық көрсетілетін қызметтер сапасы нашарлауының сипаты;
- 3) өтінім берудің уақыты және оны тіркеу нөмірі (жеткізуінің журналы бойынша);
- 4) коммуналдық көрсетілетін қызметтерді қалпына келтіру уақыты (оның сапасының қалыпқа келуі);
- 5) коммуналдық көрсетілетін қызметтер болмаған (сапасының нашарлаған) кезеңі.

Тұтынушы көппәтерлі тұрғын үйде тұрған кезде өтінішке және актіге тұтынушы және кемінде екі адам қол қояды, оның ішінде: үй кеңесінің мүшесі, мұлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы, не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания, не пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері тікелей бірлескен басқару кезінде және өнім берушіге жолданады.

Тұтынушы жеке тұрғын үйде тұрған кезде өтініш пен актіге тұтынушы қол қояды. Егер дау тараптардың келісімі бойынша шешілмесе, тұтынушы сотқа жүгінеді.

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

Акт тұтынушы қол қюдан бас тартқан кезде де жарамды деп есептеледі, бірақ оны кемінде үш адамнан тұратын комиссия ресімдеген жағдайда:

өнім берушінің, үй кеңесінің өкілдері және мұлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе тұтынушы көппәтерлі тұрғын үйде тұрған кезде басқарушы компанияның өкілі;

жақын мандағы жеке тұрғын үйлерде тұратын екі тұрғын қатысқан жағдайда, тұтынушы жеке тұрғын үйде тұрған кезде бұзушылықты фотофиксациялау және (немесе) бейнетіркеу актісіне қоса беріледі.

38. Акті негізінде жеткізуі энергия, су және газ үшін есепке алынбаған соманы анықтайды, тұтынушыға үстеме ақының мөлшерін негіздей отырып сотқа дейінгі талап-арыз жібереді.

Тараптардың келісімі бойынша дау реттелмеген жағдайда күнтізбелік отыз құн өткеннен кейін жеткізуі тұтынушыдан талап етілген соманы өндіріп алу туралы сотқа талап-арыз береді.

и е / электрм е н жабдықт ау							
Ыстық с у жүйесі/ Горячее водо-сна бжение							
Водо-сн абжение / Сумен жабдықт ау							
Су бұру/ Водо-от ведение							
Газбен жабдықт ау / газо-сна бжение							
Лифті-л ерге қызмет көрсету / Обслу-ж ивание лифтов							
Тұрмыс- ты к қатты калдық- тарды жинау және әкету (коқыс әкету)/ Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (мусоро- удалени е)							

Барлығы/
Итого

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