

Солтүстік Қазақстан облысы Қызылжар ауданында көрсетілетін коммуналдық қызметтерді ұсыну қағидаларын бекіту туралы

Солтүстік Қазақстан облысы Қызылжар ауданы әкімдігінің 2026 жылғы 14 тамыздағы № 236 қаулысы

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабы 2-тармағының 16) тармақшасына, "Коммуналдық қызметтердің тізбесін және Коммуналдық қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 249 бұйрығымен бекітілген Коммуналдық қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларына сәйкес, Солтүстік Қазақстан облысы Қызылжар ауданының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Осы қаулының қосымшасына сәйкес Солтүстік Қазақстан облысы Қызылжар ауданында коммуналдық қызметтер көрсету қағидалары бекітілсін.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау Солтүстік Қазақстан облысы Қызылжар ауданы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

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

Қызылжар ауданының әкімі

Б. Исманов

Солтүстік Қазақстан облысы
Қызылжар ауданы әкімдігінің
2026 жылғы "14" тамыздағы
№ 236 қаулысына
1-қосымша

Коммуналдық қызметтерді көрсету ережесі Солтүстік Қазақстан облысы Қызылжар ауданында

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Коммуналдық қызметтерді көрсету қосымшасына (бұдан әрі - Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабының 16) тармақшасына, "Коммуналдық қызметтердің тізбесін және Коммуналдық қызметтерді ұсынудың үлгілік қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 249 бұйрығына сәйкес әзірленді және осы Қағиданың коммуналдық қызметтер көрсету және ақы төлеу.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

- 1) жылумен жабдықтау - жылу энергиясын (немесе) жылу жеткізгішін өндіру, беру, тарату және тұтынушыларға сату жөніндегі қызмет;
- 2) электрмен жабдықтау - электр энергиясын өндіру, беру және тұтынушыларға сату жөніндегі қызмет;
- 3) сумен жабдықтау - су тұтынушыларға сумен жабдықтау жүйелері арқылы су алуды, сақтауды, дайындауды, беруді және бөлуді қамтамасыз ететін іс-шаралар жиынтығы;
- 4) су бұру - сарқынды суларды жинауды, тасымалдауды, тазартуды және су бұру жүйелері арқылы су объектілеріне және (немесе) жергілікті жер бедеріне бұруды қамтамасыз ететін іс-шаралар жиынтығы;
- 5) газбен жабдықтау - тауарлық, сұйытылған мұнай газын және (немесе) сұйытылған табиғи газды өндіру, тасымалдау (тасымалдау), сақтау және өткізу саласындағы қызмет;
- 6) лифтілерге қызмет көрсету - нормативтік-техникалық құжаттамаға (қағидаларға, стандарттарға, дайындаушы зауыттың нұсқаулықтарына), ұлттық стандарттарға және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларына сәйкес лифтіні пайдалану кезінде оның жұмыс қабілеттілігі мен қауіпсіздігін сақтау үшін сервистік қызмет көрсету жөніндегі қызмет көрсету;
- 7) лифт - тігіне көлбеу бұрышы 15-тен аспайтын қатты тік сызықты бағыттаушылармен қозғалатын кабинадағы адамдарды және (немесе) жүктерді көтеруге және түсіруге арналған кезеңдік жұмыс істейтін тұрақты жүк көтергіш тетік;
- 8) қатты тұрмыстық қалдықтар - қатты түрдегі коммуналдық қалдықтар;
- 9) коммуналдық қалдықтар - елді мекендерде, оның ішінде адамның тіршілік әрекеті нәтижесінде пайда болатын тұтыну қалдықтары, сондай-ақ құрамы мен пайда болу сипаты жағынан оларға жақын өндіріс қалдықтары;
- 10) коммуналдық қызметтер - тұтынушыға ұсынылатын сумен жабдықтауды, су бұруды, газбен жабдықтауды, электрмен жабдықтауды, жылумен жабдықтауды, қатты тұрмыстық қалдықтарды жинауды, әкетуді, кәдеге жаратуды, қайта өңдеуді және көмуді, қауіпсіз және жайлы тұру (болу) жағдайларын қамтамасыз ету үшін лифтілерге қызмет көрсетуді қамтитын қызметтер;
- 11) өнім беруші - меншік нысанына қарамастан, жасалған шартқа сәйкес тұтынушыларға коммуналдық қызметтер көрсететін заңды немесе жеке тұлға;
- 12) тұтынушы - коммуналдық қызметтерді пайдаланатын немесе пайдалануға ниет білдірген жеке немесе заңды тұлға;
- 13) кондоминиум объектісі - пәтерлерден, жеке (бөлек) меншіктегі тұрғын емес үй-жайлардан және жеке (бөлек) меншікте бола алмайтын және көп пәтерлі тұрғын үй астындағы бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесін қоса алғанда, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі ортақ мүліктен тұратын бірыңғай мүліктік кешен және (немесе) үй іргесіндегі жер учаскесі;

14) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі - кондоминиум объектісінің бір бөлігі (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холлдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифттер, шатырлар, шатырлар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көп пәтерлі тұрғын үйдің астындағы жер учаскесі және т.б) (немесе) үй іргесіндегі жер учаскесі, абаттандыру элементтері және жалпы пайдаланымдағы басқа да мүлік) жеке (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, ұялы байланыс операторларының меншігі болып табылатын телекоммуникациялық жабдықтан басқа;

15) үйге ортақ инженерлік жүйелер - суық және ыстық сумен жабдықтау, су бұру, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау, түтін шығару, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры, жүк және жолаушылар лифтілері (көтергіштер), қоқыс шығару, ауа баптау, желдету, терморегуляция және вакуумдау жүйелері пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың шегінен тыс немесе ішіндегі және екі (екі) және одан да көп пәтерлерге, тұрғын емес үй-жайларға қызмет көрсететін көп пәтерлі тұрғын үйге;

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

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

18) есепке алу аспабы - коммуналдық қызметтерді жеке және (немесе) үйге ортақ тұтынуды коммерциялық есепке алуға арналған, Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалатын тәртіппен қолдануға рұқсат етілген техникалық құрылғы;

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

20) төлем құжаты - өнім берушінің ұсынылған қызметтеріне (тауарларына, жұмыстарына) ақы төлеуді жүзеге асыру үшін жасалған, соның негізінде ақы төлеу жүргізілетін құжат (электрондық шот-фактура, шот, хабарлама, түбіртек, оның ішінде бірыңғай төлем құжатының құрамында, ескерту шот, талап қою талаптары, шағым);

21) тұрмыстық тұтыну - кәсіпкерлік қызметте пайдалану және оларды одан әрі өткізу мақсатынсыз тұтынушылардың тұрмыстық қажеттіліктері үшін коммуналдық қызметтерді тұтыну.

22) тиісті техникалық жай-күйі - құрылыс конструкцияларының, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету жүйелерінің, инженерлік-техникалық қамтамасыз ету желілерінің, олардың элементтерінің техникалық регламенттердің талаптарына сәйкес жарамдылығы.

2-тарау. Коммуналдық қызметтерді көрсету тәртібі мен шарттары

3. Коммуналдық қызметтерді ұсыну өнім беруші мен тұтынушы және/немесе заңнамада белгіленген тәртіппен қызметтердің әрбір түріне шарттар 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. Қосу желісі арқылы коммуналдық қызметтер бойынша тұтынушы мен коммуналдық қызметтерді жеткізуші арасында Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жеке және (немесе) жария шарттар жасалады.

Мүлік иелерінің бірлестіктері немесе жай серіктестіктер немесе көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушылар немесе басқарушы компаниялар коммуналдық қызметтерді жеткізушілермен ынтымақтастық шартын жасасады (қызметтің әрбір түріне).

Мүлік иелерінің бірлестіктері немесе жай серіктестіктер немесе көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушылар немесе басқарушы компаниялар сервистік қызмет субъектілерімен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға ынтымақтастық шарттарын жасасады.

Тікелей бірлесіп басқару кезінде ынтымақтастық шарттары кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ұстауға коммуналдық қызметтер көрсететін ұйымдар мен пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері арасында немесе пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көпшілігімен жасалады. Бұл ретте пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері шарттың бір тарабы ретінде әрекет етеді.

Егер тараптардың келісімінде өзгеше көзделмесе, беруші мен тұтынушы арасындағы коммуналдық қызмет көрсетуге арналған шарт қолданылып жүрген заңдарға қайшы келмейді және белгісіз мерзімге жасалған болып есептеледі.

5. Коммуналдық қызметтер ұлттық, мемлекеттік стандарттарда, санитариялық-эпидемиологиялық талаптарда, техникалық регламенттерде көзделген талаптарға сәйкес көрсетіледі және тиісті салалардағы нормативтік құқықтық актілермен реттеледі.

6. Тұтынушылық қасиеттері және қызмет көрсету режимі:

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

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

3) суық және ыстық сумен жабдықтау - Қазақстан Республикасының заңнамасында, санитариялық қағидаларда және мемлекеттік стандарттарда белгіленген судың сапасына сәйкес - жыл бойы тәулік бойы;

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

5) газбен жабдықтау - Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген техникалық талаптарға сәйкес және шарттарда белгіленген толық көлемде;

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

7) қатты тұрмыстық қалдықтарды жинау және шығару (қоқыс шығару) - жергілікті атқарушы орган белгілеген кестелер бойынша немесе жасалған шарттар бойынша санитариялық-эпидемиологиялық талаптарға сәйкес.

8) ұялы байланыс операторларының меншігі болып табылатын телекоммуникациялық жабдықтар.

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

7. Мүлік меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі болып табылатын үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды, сондай-ақ есептеу құралдарын тиісті техникалық жай-күйде ұстау және олардың қауіпсіздігін қамтамасыз ету үшін сервистік қызмет субъектісімен шарт жасасады.

Егер сервистік қызмет субъектісімен шарт болмаса, мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания үйге ортақ инженерлік жүйелердің, жылу тұтыну жүйелерінің, сондай-ақ үйге ортақ есептеу аспаптарының тиісті техникалық жай-күйде ұсталуын және қауіпсіздігін қамтамасыз етеді.

8. Энергиямен жабдықтау шарты бойынша энергияны тұрмыстық тұтыну үшін пайдаланатын азамат абонент (тұтынушы) болған жағдайда, егер заңнамалық актілерде өзгеше белгіленбесе, энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергияны тұтынуды есепке алу аспаптарының тиісті техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігін қамтамасыз ету міндеті энергиямен жабдықтаушы ұйымға жүктеледі.

9. Мүлік меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания, сондай-ақ жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауды қамтамасыз ететін сервистік қызмет субъектісі жеткізушінің, оның өкілдерінің үйге ортақ инженерлік жүйелерге, есепке алу аспаптарына, коммуналдық қалдықтарды орналастыру және қоймалау орындарына кедергісіз қол жеткізуін қамтамасыз етеді

10. Тұрғын үйдегі, пәтердегі және тұрғын емес үй-жайлардағы сумен жабдықтау және су бұру құбырларын, электр сымдарын, электр жабдықтарын, тұрмыстық баллондарды, газ құбырларын және газтехникалық жабдықтарды, есептеу аспаптарын пайдалану кезінде есепке алу аспаптарының тиісті техникалық жай-күйін, салыстырып тексеру аралығының мерзімдерін сақтауды, пайдалану мен қауіпсіздік техникасын тұтынушы қамтамасыз етеді.

11. Елді мекеннің шекарасы шегінде газ тұтыну жүйелерін және газ жабдықтарын, тұрмыстық баллондарды және тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушыларды газбен жабдықтау жүйелері объектілерін қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік бақылауды жергілікті атқарушы органдар жүзеге асырады.

12. Тұтынушыда Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына сәйкес орнатылған есепке алу аспаптары болуы және жеткізушінің немесе оның өкілдерінің есепке алу аспаптарын тексеру үшін есепке алу аспаптарына қол жеткізуін қамтамасыз етуі қажет.

13. Жеткізуші құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдау және енгізу не тұтынушының өз бетінше орнату жағдайларын қоспағанда, тұтынушымен жасалған шартқа сәйкес есепке алу аспабын сатып алады және тұтынушыға орнатады.

14. Мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания кондоминиум объектісін жылыту маусымына дайындау және өткізу қағидаларына сәйкес жылыту маусымына дайындау жөніндегі жұмыстарды ұйымдастырады, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 6-бабы 1-тармағының 4-1) тармақшасына сәйкес жергілікті өкілді органдар бекіткен.

15. Мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания пәтер иелері, тұрғын емес үй-жайлар тұтынушыларының тиісті сапада емес және (немесе) үзіліспен коммуналдық қызметтер көрсету фактісі туралы хабарламаларын қабылдайды, жеткізушімен бірлесіп тиісті акт жасай отырып, мұндай фактіні салыстырып тексеруді ұйымдастырады және жүргізеді.

16. Тараптардың пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасы өнім беруші мен тұтынушы арасындағы шартқа сәйкес коммуналдық қызметтердің әрбір түріне:

сумен жабдықтау және (немесе) су бұру бойынша - тараптардың келісімімен белгіленетін міндеттердің (оларды пайдалану үшін жауаптылықтың) белгісі бойынша сумен жабдықтау және (немесе) су бұру жүйелерінің элементтерін бөлу орны.

Мұндай келісім болмаған кезде пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасы теңгерімдік тиесілігін бөлу шекарасы бойынша белгіленеді.

Кондоминиум объектілерінде пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасы:

сумен жабдықтау бойынша - ғимараттағы су құбырын енгізудегі бірінші ысырманың бөлу фланеці;

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

жылумен жабдықтау бойынша - жылу энергиясы көзі жағынан басқару торабының кіру ысырмаларының бірінші бөлу фланеці немесе дәнекерлеу тігісі бойынша анықталады;

электрмен жабдықтау бойынша - кернеуі 1000 В дейінгі электр қондырғыларын ұстау, оларға қызмет көрсету және техникалық жай-күйі үшін:

1) ауамен тармақталған кезде - тірекке орнатылған өтпелі немесе соңғы оқшаулағыштардағы қоректендіру желісін қосу контактілерінде;

2) кәбілдік енгізу кезінде - ғимаратқа кіре берістегі қоректендіруші кәбіл ұштарының бұрандалы қосылыстарында.

17. Шарт бойынша міндеттемелер орындалмаған немесе тиісінше орындалмаған жағдайларда өнім беруші немесе тұтынушы Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес жауапты болады.

18. Еңсерілмейтін күш жағдайлары (дүлей зілзала немесе болжау немесе алдын алу мүмкін емес өзге де жағдайлар), сондай-ақ әскери іс-қимылдар, ереуілдер туындаған жағдайда, өнім беруші мен тұтынушы арасындағы шарт талаптарын орындамау немесе тиісінше орындамау шартқа және Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес реттеледі.

19. Дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнаманы бұзу Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауаптылыққа әкеп соғады.

20. Тұтынушы:

1) оның өмірі мен денсаулығы үшін қауіпсіз, оның мүлкіне зиян келтірмейтін белгіленген сападағы коммуналдық қызметтерді алады;

2) осы көрсеткіштерді бақылауды жүзеге асыратын тиісті мемлекеттік органдардан көрсетілетін қызметтерге бағалар (тарифтер) белгілеу тәртібі туралы ақпарат алады;

3) өнім берушіден коммуналдық қызметтер көрсетудегі кемшіліктер салдарынан өнім берушінің кінәсінен оның өміріне, денсаулығына не мүлкіне келтірілген шығындар мен зиянды толық көлемде өтеуді, сондай-ақ моральдық зиянды өтеуді талап етеді;

4) өнім берушіден жылу энергиясымен, электр энергиясымен және сумен жабдықтау жөніндегі қызметке ақы төлеу бойынша қайта есептеуді және шарттың талаптарына сәйкес жеткіліксіз немесе сапасыз коммуналдық қызметті жеткізуден келтірілген нақты залалды өтеуді талап етеді;

5) уақтылы ақы төленген және техникалық шарттар бойынша қосылу үшін рұқсат етілген қуаттан аспаған жағдайда өзіне қажетті мөлшерде энергия мен суды пайдаланады;

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 қызметтер көрсету қағидаларында белгіленген тәртіппен, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы өтініш беру арқылы энергиямен жабдықтаушы ұйымды ауыстырады.

7) жеткізуші өкілдерінің аварияларды жою, есепке алу аспаптарын тексеру және есепке алу және бақылау аспаптарының көрсеткіштерін алу үшін қол жеткізуін қамтамасыз етеді;

8) коммуналдық қалдықтарды бөлек жинау кезінде қалдықтардың белгілі бір түрлері үшін көзделген контейнерлерде және басқа да сыйымдылықтарда жинауды жүзеге асыруға міндетті.

21. Жеткізуші:

1) тұтынуды және көрсетілген коммуналдық қызметтер үшін ақы төлеуді бақылауды жүзеге асырады;

2) ай сайын тұтынушыға тұтынылған қызметтер үшін қағаз немесе электрондық түрде, оның ішінде үшінші тұлғалар арқылы жасалған шарттар негізінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерін ұсынады.

3) Интернет желісінде жеткізушінің сайтында не тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы не жеткізушінің үй-жайында орналасқан хабарландыру тақталарында мәліметтерді ұсыну арқылы тұтынушыны қызметтерге арналған тарифтер, ақы төлеу шарттары, қызметтерді ұсыну режимі, олардың тұтынушылық қасиеттері, жеткізушінің диспетчерлік, авариялық-диспетчерлік қызметінің мекенжайлары мен телефондарының нөмірлері туралы хабардар етеді барлық тұтынушылар;

4) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінде одан әрі орналастыру мақсатында электрондық ақпараттық ресурстарды орталықтандырылған жинау, талдау және сақтау, сақталуы мен құпиялылығын қамтамасыз ету үшін тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы ай сайын төлем құжаттары, ұсынылатын коммуналдық қызметтердің сапасы мен көлемі туралы ақпаратты ұсынады;

5) Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына 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 қызметтерді ұсынады;

7) тұтынушы қызмет көрсету сапасын төмендету туралы өтініш берген күннен бастап күнтізбелік үш күн ішінде сапаны қалпына келтіру бойынша барлық шараларды қабылдауға және қайта есептеуді орындауға;

8) басқа тұтынушылардың талаптарын орындамау себептері бойынша, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделмеген себептер бойынша коммуналдық қызметтерді көрсетуден бас тартпайды және тұтынушыны коммуналдық қызметтерді алуға шектемейді;

9) тұтынушыдан жоғары параметрлермен босатылған энергия мен су үшін қосымша ақы алмайды.

4-тарау. Коммуналдық қызметтерді есептеу және төлеу тәртібі

22. Тұтынушы коммуналдық қызметтер үшін төлемді жеткізуші жазып берген төлем құжаттары бойынша жүргізеді.

23. Коммуналдық қызметтер үшін төлемдерді қабылдау жеткізушілердің және (немесе) екінші деңгейдегі банктердің және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдардың жеке кассалары, интернет-ресурстар немесе терминалдар арқылы, ал қажет болған кезде - төлем агенттері және (немесе) төлем ұйымдары арқылы жүзеге асырылады.

24. Коммуналдық қызметтер үшін ақы төлеу мерзімдері заңнамамен немесе тұтынушы мен жеткізуші арасындағы шартпен айқындалады.

25. Есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін алуды жеткізуші немесе оның өкілі қызметтік куәлігін көрсеткен кезде не деректерді қашықтықтан беру құрылғысы арқылы ай сайын жүргізеді.

26. Тұтынушы есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін беруді жасалған шарттың талаптарына сәйкес дербес жүзеге асырады сондай-ақ тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісін тұтынушының жеке кабинеті арқылы Қалыптастыру қағидаларына сәйкес тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісінің мобильді қосымшасы немесе интернет-беттері, ақпаратты электрондық нысанда өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған жинау және оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеуін, Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 31 наурыздағы № 172 бұйрығымен бекітілген "Ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларын бекіту туралы".

27. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған электрмен жабдықтау, жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және су бұру бойынша тұтынылған

қызметтердің көлемі үйге ортақ есептеу аспаптарының көрсеткіштері негізінде, ал олар уақытша болмаған кезде уәкілетті орган белгілеген тұтынудың тәуліктік нормалары мен тарифтері бойынша айқындалады.

28. Жалпы үйге арналған есептеу құралдарын тараптардың пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасынан тыс орнатқан кезде, бөлу шекарасынан бастап есептеу құралдарын орнату орнына дейінгі желі учаскесіндегі шығындар теңгерімінде көрсетілген желі учаскесі бар иесіне шарт негізінде жатқызылады.

29. Лифтілерге қызмет көрсетудің мөлшерлілігі, босату және төлеу тәсілі мәселелері бойынша шешімдер пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайлардың жиналысында қабылданады.

30. Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға коммуналдық қызметтерге ақы төлеу мәселесі мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенімді тұлғасы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания арқылы немесе тікелей коммуналдық қызметтерді жеткізушіге пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайлардың жиналысында қабылданады.

31. Өнім беруші мен тұтынушы арасындағы барлық даулы мәселелер заңнамада белгіленген тәртіппен шешіледі.

5-тарау. Келіспеушіліктерді шешу тәртібі

32. Коммуналдық қызметтерді көрсетуді тоқтату уақыты, сондай-ақ олардың сапасының ұлттық стандарттарда, санитариялық-эпидемиологиялық талаптарда және техникалық регламенттерде көзделген талаптарға сәйкес келмеуі уақыты (күні, сағаты) туралы белгімен жабдықтаушының диспетчерлік қызмет журналында коммуналдық қызметтерді тиісті сапада қалпына келтіру уақыты (күні, сағаты) туралы кейіннен белгімен көрсетіледі.

33. Коммуналдық қызметтерді алмаған, коммуналдық қызметтерді тиісті сапада немесе толық көлемде алмаған кезде тұтынушы бұл туралы жеткізушіге тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы жеке өзі (өтініммен) немесе электрондық түрде не тұтынушымен өзара іс-қимыл бойынша жеткізушінің құрылымдық бөлімшелері арқылы, оның берілген уақытын, күнін және берген адамның тегін міндетті түрде көрсете отырып, ауызша хабарлайды өтінімді қабылдаған адам. Хабарламада: коммуналдық қызметтер сапасының нашарлауы (болмауы) басталған уақыт, нашарлау сипаты және жеткізуші өкілінің қатысу қажеттігі (егер коммуналдық қызметтер сапасының нашарлауы немесе оны жеткізушінің тоқтатуы журналда тіркелмесе) көрсетіледі.

Тұтынушы өзі жүгінген кезде өтініштің көшірмесіне оның келіп түсуін тіркеу сәтінде тіркеу нөмірі, өтінімді беру күні мен уақыты, оны қабылдаған өнім беруші өкілінің қолы қойылады.

Өнім беруші журналдағы коммуналдық қызметтер сапасының өтінімде (телефонограммада) көрсетілген нормадан ауытқуы (үзілісі) туралы белгілерді салыстырып тексереді және келіспеушіліктер болмаған кезде коммуналдық қызметтер құнын оның нақты тұтынуына сәйкес қайта есептеуді орындайды.

34. Өнім беруші коммуналдық қызметтерді ұсынбау немесе сапасыз коммуналдық қызметтерді көрсету фактісін куәландырудан бас тартқан кезде тұтынушы акт және жазбаша өтініш жасауға құқылы, онда:

1) коммуналдық қызметтерден бас тартудың (өшірудің) немесе оны сапасыз жеткізудің басталу уақыты;

2) коммуналдық қызметтер сапасының нашарлау сипаты;

3) өтінімді беру уақыты және оның тіркеу нөмірі (өнім берушінің журналы бойынша);

4) коммуналдық қызметтерді қалпына келтіру (оның сапасын қалыпқа келтіру) уақыты;

5) коммуналдық қызметтердің болмауы (сапасының нашарлауы) кезеңі.

Актіге тұтынушы және кемінде екі адам, оның ішінде: үй кеңесінің мүшесі, мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания қол қояды және өнім берушіге жіберіледі. Тараптардың келісімі бойынша дау реттелмеген жағдайда тұтынушының сотқа жүгінуге құқығы бар.

35. Коммуналдық қызметтерді пайдалану кезінде тұтынушы жіберген бұзушылықтар жеткізуші мен тұтынушы өкілдерінің екі жақты актісімен екі данада ресімделеді, оның біреуі тұтынушыға беріледі.

Акт тұтынушы қол қоюдан бас тартқан кезде де, бірақ оны кемінде үш адамнан тұратын комиссия: жеткізушінің, үй кеңесінің өкілдері және мүлік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компанияның өкілі ресімдеген жағдайда жарамды деп есептеледі.

36. Актінің негізінде өнім беруші есепке алынбаған энергияның, судың және газдың мөлшерін анықтайды, тұтынушыға қосымша төлем сомасын негіздей отырып, сотқа дейінгі шағым-талап жібереді.

Тараптардың келісімі бойынша дау реттелмеген жағдайда күнтізбелік отыз күн өткен соң өнім беруші сотқа тұтынушыдан ұсынылған соманы өндіріп алу туралы талап арыз береді.

6-тарау. Қорытынды ережелер

37. Осы Қағидалармен реттелмеген коммуналдық қызметтерді көрсету саласындағы мәселелер Қазақстан Республикасының өзге де заңнамалық актілерімен реттеледі.

Осы Қағидалардан басқа жеткізушілер мен тұтынушылар энергетика, жылумен, 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.

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