

"Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын бекіту туралы"
Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2020 жылғы 14 сәуірдегі № 202 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2020 жылғы 16 сәуірде № 20404 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10528 болып тіркелген, 2015 жылғы 23 сәуірде "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде жарияланған) мынадай өзгерістер енгізілсін:

кіріспе мынадай редакцияда жазылсын:

"Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-10) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:"**;

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидалары осы бұйрыққа қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамамен бекітілген тәртіппен:

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму вице-министріне жүктелсін.

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

Қазақстан Республикасының
Индустрия және инфрақұрылымдық
даму министрі

Б. Атамкулов

"КЕЛІСІЛГЕН"

Қазақстан Республикасы
Денсаулық сақтау министрлігі

"КЕЛІСІЛГЕН"

Қазақстан Республикасы

Ұлттық экономика министрлігі

"КЕЛІСІЛГЕН"

Қазақстан Республикасы

Ішкі істер министрлігі

"КЕЛІСІЛГЕН"

Қазақстан Республикасы

Экология, геология және

табиғи ресурстар министрлігі

"КЕЛІСІЛГЕН"

Қазақстан Республикасы

Энергетика министрлігі

2020 жылғы 14 сәуірі

№ 202 бұйрығына

қосымша

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2015 жылғы 19 ақпандағы
№ 108 бұйрығымен
бекітілген

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) 10-2-бабының 10-10) тармақшасына сәйкес әзірленді және Қазақстан Республикасының тұрғын үй қорына кіретін кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау процесінде туындайтын қатынастарды реттейді.

2. Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) 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);

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу – мерзімінен бұрын тозуын болғызбау және ақауларын жою мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын

үйдің нормативтік және техникалық құжаттамада белгіленген құрама бөліктері мен инженерлік жабдықтарын ауыстыру немесе қалпына келтіру жөніндегі уақтылы техникалық іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу – көппәтерлі тұрғын үйдің ресурсын қалпына келтіру мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің тозған конструкцияларын, бөлшектерін және инженерлік жабдықтарын жаңа немесе анағұрлым мықты және үнемді, жөнделетін объектілердің пайдалану көрсеткіштерін жақсартатын түрлеріне ауыстыру жөніндегі іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

4) көппәтерлі тұрғын үйдің үй жанындағы жер учаскесі (бұдан әрі – үй жанындағы жер учаскесі) – көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан және абаттандыруға, көгалдандыруға, спорт, ойын алаңдарын, кірме жолдарды, орынтұрақтарды, тротуарларды, шағын сәулет нысандарын орналастыруға арналған жер учаскесі;

5) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар – кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесіне, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес жиналыс шешімімен белгіленген пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің міндетті шығындары;

6) кондоминиум объектісін басқару – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қауіпсіз және жайлы тұруына (болуына) жағдайлар жасауға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін тиісінше күтіп-ұстауға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану мәселелерін шешуге және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынуға бағытталған іс-шаралар кешені;

7) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитариялық күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстар немесе көрсетілетін қызметтер кешені;

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

9) кондоминиум объектісінің шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлкі – кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің осы Заңда айқындалатын тәртіппен пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің немесе үшінші тұлғаның пайдалануына берілген бір бөлігі;

10) көппәтерлі тұрғын үй – ортақ үлестік меншік болып табылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінен және көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан жер учаскесіне не кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің өзге де бөліктеріне дербес шығатын жерлері бар екі және одан көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесінде біртұтас іргетасы бар жеке тұрған ғимарат;

11) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы – басқаратын көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі болып табылмайтын, уәкілетті орган бекіткен біліктілік талаптарына сай келетін Қазақстан Республикасының азаматы;

12) көппәтерлі тұрғын үй кеңесі (бұдан әрі – үй кеңесі) – пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қатарынан сайланатын кондоминиум объектісін басқару органы;

13) көппәтерлі тұрғын үй кондоминиумы (бұдан әрі – кондоминиум) – Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен тіркелген меншік нысаны, бұл ретте пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар дара (бөлек) меншікте болады, ал дара (бөлек) меншікте емес бөліктер 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 болады;

14) көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі (бұдан әрі – мүліктің меншік иелері бірлестігі) – коммерциялық емес ұйым болып табылатын, бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері құрған, кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын, оны күтіп-ұстауды қаржыландыратын және оның сақталуын қамтамасыз ететін заңды тұлға;

15) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері (бұдан әрі – ТКШ ақпараттандыру объектілері) – тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстар мен ақпараттық жүйелер;

16) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру субъектілері (бұдан әрі – ТКШ ақпараттандыру субъектілері) - уәкілетті орган, жергілікті атқарушы органдар, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты дамыту орталығы, табиғи монополиялар субъектілері, мүліктің меншік иелерінің бірлестіктері, көппәтерлі тұрғын үйді басқаратын жай серіктестіктер, басқарушы компаниялар, сервистік қызмет субъектілері, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері және өзге де субъектілер;

17) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауын және дауыс беру арқылы қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғарғы органы.

2-тарау. Кондоминиум объектісін басқару

3. Кондоминиум объектісін басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз ету үшін бір көппәтерлі

тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері мүліктің меншік иелері бір бірлестігін не бір жай серіктестікті құрады.

4. Бір іргетаста орналасқан не үйге ортақ бірыңғай инженерлік жүйелері бар көппәтерлі тұрғын үйлердегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің үштен екісінен астамы келіскен кезде мүліктің меншік иелерінің бір бірлестігін құруға құқылы.

5. Кондоминиум объектісін басқару:

1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау үшін ағымдағы және перспективалық жоспарларды жоспарлау, жасау;

2) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу;

3) жиналыстарды ұйымдастыру және өткізу;

4) сервистік қызмет субъектілерімен және коммуналдық қызмет көрсететін ұйымдармен жасалған шарттардың орындалуын бақылау арқылы жүзеге асырылады.

6. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы, басқарушы компания Заңда айқындалған басқару функцияларын жүзеге асырады.

7. Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания өз құрамында оқудан өткен және кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыру біліктілігін растайтын құжаты бар мамандар болған кезде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсетеді.

8. ТКШ ақпараттандыру объектісін таңдау жиналыста дауыс беру арқылы жүзеге асырылады.

9. Кондоминиум объектісін басқаруды ТКШ ақпараттандыру объектісі жиналыспен таңдалмаған жағдайларды қоспағанда, ТКШ ақпараттандыру субъектілері ТКШ ақпараттандыру объектілері арқылы электрондық жүзеге асырады.

10. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы сайланған күннен бастап он бес жұмыс күні ішінде екінші деңгейдегі банкте:

кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар бойынша ақшаны есепке жатқызуға арналған ағымдағы шотты (ағымдағы шот);

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға арналған жинақ шотын (жинақ шоты) ашады.

11. Кондоминиум объектісін басқаруды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері заңды тұлға құрмай өз бетінше жүзеге асырған жағдайда, екінші деңгейдегі банктерде шоттар ашуды жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ресімделген, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иесі

екінші деңгейдегі банктерде шоттар ашуға уәкілеттік берген сенімхат негізінде жүзеге асырады. Жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы ағымдағы және жинақ шоттарды осы Занда айқындалған мақсаттарда ғана, жай серіктестік шартына қол қойылған күннен бастап он бес жұмыс күні ішінде ашады.

12. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы не басқарушы компания Үй кеңесі мүшелерінің құрамында комиссиялық түрде осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне тексеріп қарау жүргізеді және түгендеу тізбесін және осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес кондоминиум объектісін қарау актісін жасайды.

13. Түгендеу тізбесі мен кондоминиум объектісін қарау актілері негізінде мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы не басқарушы компания "Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесін, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 30 наурыздағы № 166 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20284 болып тіркелген) бекітілген Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесіне сәйкес күнтізбелік бір жылға кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын жасайды және шығыстар мөлшерін айқындайды.

14. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенімді адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы не басқарушы компания Үй кеңесінің қарауына шығыстар сметасының жобасы мен кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ай сайынғы жарнаның мөлшерін ұсынады, ол пәтердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысында, оның ішінде ТКШ ақпараттандыру объектісін жиналыс сайламаған жағдайларды қоспағанда, ТКШ ақпараттандыру объектілері арқылы дауыс беру жолымен бекітіледі.

15. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшері пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесінің ортақ мүліктегі үлесіне мөлшерлес белгіленеді.

16. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға жатпайтын қосымша шығыстар пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне олардың жазбаша келісімінсіз және (немесе) жиналыстың шешімінсіз жүктелмейді.

17. Шығыстар сметасында көзделмеген кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қосымша жөндеу жұмыстарын және өзге де іс-шараларды жүргізу қажет болған жағдайда, жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері нысаналы жарналарды жинау және олардың мөлшері туралы шешім қабылдайды, ол хаттамамен ресімделеді.

18. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенімді адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы не басқарушы компания Үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді ТКІШ ақпараттандыру объектілері арқылы электрондық және/немесе қағаз түрінде береді. Үй кеңесі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иелеріне ТКІШ ақпараттандыру объектілері арқылы электрондық және/немесе қағаз түрінде ай сайынғы есептерді есепті кезеңнен кейінгі айдың оныншы күніне дейін ұсынуды қамтамасыз етеді және жалпы қолжетімді жерлерде, ал жылдық есептерді есепті кезеңнен кейін бірінші тоқсан ішінде орналастырады.

19. Үйге ортақ мұқтаждарға жұмсалатын коммуналдық қызметтер үйге ортақ есепке алу аспаптарының көрсеткіштері негізінде, ал олар болмаған кезде - белгіленген қуат бойынша не табиғи монополиялар салаларындағы және реттелетін нарықтардағы басшылықты жүзеге асыратын мемлекеттік орган бекіткен тұтыну нормалары бойынша айқындалады.

20. Бір басқару нысанынан басқа басқару нысанына ауысу жиналыс шешімінің негізінде жүзеге асырылады. Бір басқару нысанынан басқа басқару нысанына ауысқан жағдайда осы Қағидаларға 3-қосымшада көрсетілген кондоминиум объектісі бойынша құжаттарды қабылдау актісі жасалады және беріледі.

3-тарау. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау

21. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі Заңның, құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидалардың талаптарына сәйкес:

1) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға қатысатын адамдардың құқықтары мен заңды мүдделерін сақтау;

2) азаматтардың өмірі мен денсаулығы үшін қауіпсіздікті, жеке немесе заңды тұлғалар мүлкінің және мемлекеттік мүліктің сақталуын;

3) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабына сәйкес республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары бекітетін Коммуналдық қызметтер көрсету қағидаларына сәйкес пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың

меншік иелеріне коммуналдық қызметтер көрсету бойынша үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтардың тұрақты дайындығын;

4) Қазақстан Республикасының энергия үнемдеу және энергетикалық тиімділікті арттыру туралы заңнамасының талаптарын сақтауды қамтамасыз ететін жай-күйде ұсталуды тиіс.

22. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауды мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы не басқарушы компания және сервистік қызмет субъектілері арасында бір жылдан аспайтын мерзімге жасалған шарттарға сәйкес сервистік қызмет субъектісі жүзеге асырады.

Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенімді адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы не басқарушы компания жыл сайын ТКШ ақпараттандыру объектісі немесе қағаз түрінде электрондық дауыс беру жолымен сервистік қызметтің қолданыстағы субъектісімен шартқа қайта қосылу туралы мәселелерді шығарады.

23. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау құрамына, конструктивтік ерекшеліктеріне, физикалық тозу дәрежесіне және техникалық жай-күйіне байланысты, сондай-ақ орналасудың геодезиялық және табиғи-климаттық жағдайларына байланысты мыналар қамтылады:

1) кондоминиум объектісінің жертөле үй-жайларын, паркингтерін және басқа да ортақ пайдалану орындарын дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау;

2) кондоминиум объектісінің үйге ортақ инженерлік жүйелеріне (жылу беру, ыстық және суық сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау, желдету) және жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау;

3) үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды күзгі-қысқы маусымға дайындау;

4) кондоминиум объектісін ортақ пайдалану орындарының тиісті санитариялық жағдайын қамтамасыз ету;

5) кондоминиум объектісінің үй маңындағы аумағының жер учаскесінің тиісті санитариялық жағдайын қамтамасыз ету (көгалдандыру (жасыл желектер мен көгалдарды отырғызу, күту, кесу), қоқыс құбырын санитариялық тазалау, қазылған шұңқырларды тазалау, аула дәретханаларын жинау және ақтау, жапырақтарды, қар мен мұздақтарды, оның ішінде шатырдан тазалау);

6) үйге ортақ есепке алу аспаптарын сатып алу, орнату, сервистік қызмет көрсету және тексеру;

7) қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының шешімі

бойынша авариялық жағдайларды ағымдағы жөндеу және оқшаулау (лифтілерге қызмет көрсету);

8) өрт сигнализациясы мен өрт сөндіруді сатып алу мен орнатуды қоспағанда, өрттен қорғау жүйесін (өрт сигнализациясы мен өрт сөндіру қондырғыларын, түтіннен қорғау және өрт кезінде адамдарды құлақтандыру мен эвакуациялауды басқару, өртке қарсы су құбыры жүйелерін және оттан қорғау құралдарын) күтіп-ұстау және оларға техникалық қызмет көрсету, өрт сөндіргіштерді сатып алу және оларға техникалық қызмет көрсету, өрт қауіпсіздігі белгілерімен қамтамасыз ету;

9) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу (ақау актісі негізінде);

10) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының шешімі бойынша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтерге ақы төлеу;

11) домофон жабдығын орнату;

12) домофон жабдығына техникалық қызмет көрсету;

13) шаруашылық шығыстар (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау үшін қажетті мүкәммал, жабдықтар мен материалдарды сатып алу).

24. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтердің әрбір түріне сервистік қызмет субъектілерімен жеке шарт жасалады.

25. Объектінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша қызмет көрсету туралы шарттың сомасы кондоминиумның ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған жарналарды жинаудың жоспарлы сомасынан аспауы тиіс.

26. Көппәтерлі тұрғын үйді ағымдағы жөндеу "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 28-бабына сәйкес бекітілген сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жүргізіледі.

27. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ағымдағы жөндеу жүргізу қажет болған жағдайда мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы не басқарушы компания Үй кеңесінің қатысуымен ақау актісін жасайды.

Ағымдағы жөндеу аяқталғаннан кейін кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ағымдағы жөндеу жүргізген ұйым орындалған жұмыстарды қабылдау үшін орындалған жұмыстардың актісін Үй кеңесіне жібереді және мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға не басқарушы компанияға қол қоюға ұсынады.

28. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген бөліктерін күрделі жөндеу Заңның 50-3-бабына сәйкес, сондай-ақ уәкілетті орган бекіткен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібіне сәйкес жүргізіледі.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу (жаңғырту, реконструкциялау, қалпына келтіру) жүргізу туралы, жинақ шотында жинақталған шығыстар сметасын бекіту және ақшаны жұмсау туралы, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге тұрғын үй қарызын алу туралы шешім қабылдау пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамының келісімі бойынша қабылданған және жиналыс хаттамасымен бекітілген жиналыстың шешімі бойынша ғана жүзеге асырылады.

29. Сервистік қызмет субъектісі мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасымен немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамымен не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушымен не басқарушы компаниямен үлгілік шарт жасасқан кезде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөнінде сапалы қызмет көрсетуді қамтамасыз етеді.

30. Үй кеңесі ТКШ ақпараттандыру объектісі жиналыспен таңдалмаған жағдайларды қоспағанда, ТКШ ақпараттандыру объектілері арқылы сервистік қызмет субъектілерімен шарт талаптарының орындалуына мониторинг жүргізеді.

31. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер көрсету туралы шарттардың орындалуын бақылау мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына не көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыға не басқарушы компанияға жүктеледі.

4-тарау. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің және пәтерді жалдаушылардың (қосымша жалдаушылардың), тұрғын емес үй-жайды жалға алушылардың кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау шығындарына қатысуы

32. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ағымдағы және күрделі жөндеу жүргізуді қоса алғанда, оның қауіпсіз пайдаланылуын қамтамасыз ету жөнінде шаралар қабылдайды.

33. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кірмейтін пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі болып табылатын көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісі (құрылыс салушысы) Заңда айқындалған тәртіппен кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды төлейді.

34. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері:

1) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану бойынша тең құқықтарға ие болады;

2) кондоминиум объектісінің шектеулі пайдаланылатын ортақ мүлкінің өздеріне бекітіліп берілген бөліктерін мүліктің меншік иелері бірлестігінің немесе жай

серіктестіктің ағымдағы шотына жалға алу ақысын есепке жатқыза отырып, мүлікті шектеулі пайдалануға беру туралы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында белгіленген талаптарда пайдалануға құқылы;

3) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған барлық шығыстарға қатысады;

4) Үй кеңесін өзіне тиесілі пәтерді, тұрғын емес үй-жайды мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы хабардар етеді;

5) көрсетілетін коммуналдық қызметтің әрбір түріне жеткізушілермен жеке шарттар жасайды;

6) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің сақталуын қамтамасыз етеді;

7) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге ақша жинақтау үшін өзіне тиесілі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың пайдалы алаңының бір шаршы метріне есептегенде республикалық бюджет туралы заңда тиісті қаржы жылына белгіленген айлық есептік көрсеткіштің кемінде 0,0005 еселенген мөлшеріндегі ақшаны ай сайын жинақ шотына аударады;

8) жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан Үй кеңесін сайлайды, ол пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың кемінде үш меншік иесінен тұрады.

35. Пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды қайта жабдықтау және (немесе) қайта жоспарлау кезінде, егер өзгерістер:

тіреуіш және (немесе) қоршау конструкцияларын;

үйге ортақ инженерлік жүйелерді;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін;

пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың функционалдық мақсатын қозғайтын жағдайларда, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісінің міндетті жазбаша келісімі талап етіледі.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көрсетілген өзгерістер мүгедектердің тұрғынжайға кіруін қамтамасыз етуге байланысты болған жағдайда, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жазбаша келісімі талап етілмейді.

36. Пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің пәтерді, тұрғын емес үй-жайды қайта жабдықтауды және (немесе) қайта жоспарлауды қоса алғанда, конструкциялық бөлігін және (немесе) үйге ортақ инженерлік желілерді өзгертуі Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

37. Пәтерді жалдаушының (қосымша жалдаушының), жеке тұрғын үй қорынан тұрғын емес үй-жайды жалдаушының жиналысқа дауыс беруге құқығы жоқ және кондоминиум объектісін басқаруға өзгеше түрде қатыса алмайды.

Кондоминиум объектісінің
ортақ мүлкін күтіп-ұстау

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін түгендеу тізбесі

Кондоминиум объектісінің орналасқан жері:

№	Атауы	Өлшем бірлігі	Сандық сипаттамасы	Сапалық сипаттамасы
	Салынған жылы	жыл		
	Пайдалануға берілген күні			
	Кондоминиумды тіркеу			
	Жалпы алаңы	м2		
	Тұрғын алаңы	м2		
	Тұрғын емес үй-жайлардың алаңы	м2		
	жертөле	м2		
	шатырасты	м2		
	техникалық қабат	м2		
	Жер учаскесінің жалпы алаңы	м2		
	Қабаттар саны	бірлік		
	Кіреберіс саны	бірлік		
	Секциялар саны	бірлік		
	Мансард	м2		
	Паркинг	м2		
	Энергия аудитін өткізу күні			
	Энергия тиімділігі сыныбы			
	Соңғы күрделі жөндеу күні			
	Баланстық тиістілігі			
	Кондоминиум объектісіне техникалық зерттеп-қарау жүргізген ұйымның қорытындысы			
1.	Сыртқы қабырғалар (жалпы алаңы):	м2		
	кірпіш	м2		
	блоктар			
	панельдер			
	басқа....			
2.	Қасбет:	м2		
	қамтама материал:			
	кірпіш			
	силикатты кірпіш			
	керамогранит			
	алюкобонд			
	ұлутас			
	басқа			
3.	Іргетас (жалпы алаңы):	м2		

	материал:			
	қадалық			
	таспалы			
	монолит			
	ІҚБ (іргетастық құрылыс блоктары)			
	басқа....			
4.	Жертөле қабырғалары (жалпы алаңы):	м2		
	материал:			
	ІҚБ (іргетастық құрылыс блоктары)			
	монолит			
	басқа....			
5.	Аражабын:	м2		
	материал:			
	монолит			
	темір бетон			
	ағаш			
	басқа....			
6.	Баспалдақтар:			
	Таяныш:			
	Саты:			
7.	Төбе (шатырасты)	м2		
	Түрі:			
	қатарлы			
	жалпақ			
	басқа....			
	Материал:			
	ағаш			
	басқа			
8.	Шатыр			
	Материал:			
	металл			
	жабынқыш			
	шифер			
	рубероид			
	басқа...			
9.	Қоқыс құбыры	бірлік		
10	Кіре-берістер	бірлік		
.	сатылар			
	таяныштар			
	күнқағарлар			
	кіру есіктері			

	энергия үнемдейтін шамдардың болуы:	бірлік		
11	Кіреберіс терезелері	бірлік		
	материал:			
	ағаш			
	пластик			
12	Лифтілер	бірлік		
	төлем түрі:			
13	Жылумен жабдықтау	қ у м а метр		
	дербес			
	орталық			
	пеш арқылы			
	Жылу кіре берістерінің саны			
	Автоматтандырылған жылу пунктiнiң болуы (АЖП):			
	ЖЭЖЕК (жылуды есепке алу аспаптары)			
14	Сумен жабдықтау	қ у м а метр		
	материал:			
	металл			
	пластик			
	құбыр диаметрі			
	үйге ортақ есепке алу аспабы бар			
	үйге ортақ есепке алу аспабының маркасы			
15	Су бұру			
	құбыр диаметрі			
	материал:			
	металл			
	пластик			
16	Газбен жабдықтау	қ у м а метр		
	үйге ортақ есепке алу аспабының болуы:			
	Иә			
	Жоқ			
17	Электрмен жабдықтау	қ у м а метр		
	үйге ортақ есепке алу аспабының болуы			
	есепке алу аспабының саны			
	үйге ортақ есепке алу аспабының маркасы			
	Кабельдер мен сымдардың ток өткізгіш желілері:			
	мыс			

	алюминий			
	күш беретін тарату шкафы (КТШ)	бірлік		
18	Басқа мүлік			

ММИБ төрағасы, ЖС сенімді тұлғасы (КТҮ басқарушы немесе басқарушы компания): _____ (тегі, аты, әкесінің аты, қолы, МО) Үй кеңесі _____ (тегі, аты, әкесінің аты, қолы, МО) Үй кеңесі _____ (тегі, аты, әкесінің аты, қолы, МО) Үй кеңесі _____ (тегі, аты, әкесінің аты, қолы, МО) Үй кеңесі _____ (тегі, аты, әкесінің аты, қолы, МО)

Кондоминиум объектісінің
ортақ мүлкін күтіп-ұстау
қағидаларына
2-қосымша

Кондоминиум объектісін қарау актісі

_____ 20__ ж. "____" _____ қала Кондоминиум объектісінің орналасқан жері: 1 Жалпы мәліметтер: 1.1 Салынған жылы _____ 1.2 Қабырғалар материалы _____ 1.3 Қабаттар саны _____ 1.4 Техникалық еденастының (қабат) _____, электр қалқандары _____, бойлер (сүкөтергіш құрылғы) _____, жылу торабы _____ болуы 1.5 Ғимарат көлемі _____ м3 1.6 Ғимаратты қалпына келтіру бағасы мың теңге Баланстық бағасы мың теңге 1.7 Ғимараттың жалпы алаңы м2 1.8 Пәтерлердің жалпы алаңы м2 1.9 Пәтерлер тұрғын емес үй-жайлар саны _____ 1.10 Тұрғын емес үй-жай алаңы м2 Комиссия құрамы: _____ лауазымы, тегі, аты-жөні _____ лауазымы, тегі, аты-жөні _____ лауазымы, тегі, аты-жөні _____

ғимаратқа жалпы қарау жүргізді. Қарау кезінде, мыналар анықталды:

1. Ғимараттың конструктивтік элементтерінің техникалық жай-күйі мынадай:

Ғимараттың бөлшектері және конструкциялары	Техникалық жай-күйді бағалау	Қарау кезінде анықталған ақаулардың атауы	Қажетті жұмыс көлемі		
			Түрі	Өлшем бірлігі	Саны
1	2	3	4	5	6
Іргетастар					

Цоколь					
Сыртқы қабырғалар					
Ішкі қабырғалар					
Қасбет					
Балкондар және карниздер					
Суағар құбырлар					
Ішкі суағарлар					
Аражабындылар					
Едендер					
Арақабырғалар					
Шатыр					
Терезе					
Есіктер					
Баспалдақ торлары					
Еденасты және тротуарлар					
Жылыту жүйесі					
Ыстық сумен жабдықтау жүйесі					
Суық сумен жабдықтау жүйесі					
Жылуды, суық және ыстық суды есепке алатын топтық аспаптар					
Жылу энергиясын беруді реттейтін және есепке алатын жүйе					
Көріз жүйесі					
Электрмен жабдықтау жүйесі және жарықтандыру					
Лифттер					
Қоқыс құбыры					
Қоқыс жинағыш контейнер алаңы					
Түтін айдағыш жүйе					
Желдету жүйесі					
Сукөтергіш және циркуляциялық қондырғылар					
Төбеде орналасқан антенналар					
Қазандық үй-жайлар, жабдықтар					
Жылу элеваторлық тораптар					
Бойлер, су жылытқыш					
Жылыту пештері мен газ қазандары, газды су жылыту колонкалары, оның ішінде: мұржалар, газ жабдықтары шығатын орындар (пештерді пайдалануға беру актілері жасалған күні)					
Жалпы жылыту, оның ішінде: шатырлар жер төлелер					

т е р е з е л е р					
е с і к т е р					
қ о қ ы с	к ү б ы р л а р ы				
инженерлік жабдықтар					

2. Тексеру нәтижелері негізінде комиссия:

2.1 Ғимарат қанағаттанарлық жағдайда және тек ағымдағы жөндеуді қажет етеді.

2.2 Ғимарат күрделі жөндеуді қажет етеді.

Керегінің астын сызу керек.

3. Жылу желілері мен энергия қадағалау өкілдерінің қолы қойылған актілердің болуы

_____ актілердің нөмірі және қол қойылған күні Қорытындылар мен ұсыныстар _____

_____ Комиссия төрағасы _____

_____ қолы, аты-жөні, тегі Комиссия мүшелері: _____

_____ қолы, аты-жөні, тегі _____

қолы, аты-жөні, тегі

Ескертпе - Ғимараттың мақсатына байланысты элементтер тізбесі нақтылануы мүмкін.

Кондоминиум объектісінің
ортақ мүлкін күтіп-ұстау
қағидаларына
3-қосымша

_____ мекенжайында орналасқан: кондоминиум объектісі бойынша құжаттарды қабылдау-тапсыру актісі

Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы/жай серіктестіктің атынан кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын сенімді адамы _____

_____, (тегі, аты, әкесінің аты) _____ негізінде әрекет ететін _____

_____ береді, ал _____

_____ (меншік иелері уәкілеттік берген тұлға) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы жиналысының шешіміне сәйкес хаттама № _____

_____ бастап _____ қ. мекенжайы бойынша орналасқан кондоминиум объектісін басқаруға байланысты мынадай құжаттарды қабылдайды: _____

№	Атауы	Берілетін құжаттардың саны				тапсырды	қабылдады
		түпнұсқа	нотариалдық көшірме	түпнұсқа көшірмесі	ксерокөшірме		
1.	Техникалық құжаттама						
1.1	Құжаттама:						

1.1.1	- техникалық паспорттар						
1.1.2	- экспликациялар						
1.1.3	- әр қабаттың жоспары						
1.2	Инженерлік коммуникациялардың сызбалары мен схемалары						
1.3	Механикалық жабдықтардың схемалары						
1.4	Электр жабдықтарының схемалары						
1.5	Санитариялық-техникалық жабдықтардың схемалары						
1.6	Үйдегі бір үй-жайға қызмет көрсететін өзге де жабдықтардың схемалары						
1.7	Ресурстарды есепке алудың үйге ортақ аспаптарын орнату және пайдалануға қабылдау схемалары мен актілері						
1.8	Инженерлік, электрлік, механикалық, санитариялық-техникалық жабдықтарға паспорттар және т. б.						
1.9	Инженерлік электрмен жабдықтау, суық және ыстық сумен жабдықтау, су бұру, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау желілерінің ресурсты жабдықтаушы ұйымдармен пайдалану жауапкершілігін шектеу актілері						
1.10	Қуаттарды энергиямен жабдықтаушы ұйымның желісіне қосуға рұқсат беру						
1.11	Үй құрылысы жүзеге асырылған қабылдау комиссиясына ұсынылатын атқарушы және жобалау құжаттамасы						
1.12	Жекелеген конструктивтік элементтерді (шатырлар, қоршау конструкциялары және т. б.) қарау актілері)						

1.13	Жер учаскесіне мемлекеттік акт						
1.14	Міндетті қосымшалары бар объектіні пайдалануға қабылдау актісі						
1.15	Жылжымайтын мүлік объектілерін мемлекеттік есепке алу жөніндегі тиісті ұйым (орган) куәландырған жер учаскесінің бөлігіне жататын сервитуттың қолданылу саласы (шекарасы) белгіленген жоспармен қоса берілген сервитуттың мазмұны мен саласы көрсетілетін құжаттар						
1.16	көппәтерлі тұрғын үйдің технологиялық жабдықтарының паспорттары (пайдалану жөніндегі нұсқаулықтар)						
1.17	Ортақ мүлікті күрделі жөндеу бойынша жұмыстардың нәтижелерін қабылдау туралы құжаттар (актілер) (болған кезде)						
1.18	Жалпы мүлікті ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстардың нәтижелерін қабылдау туралы құжаттар (актілер)						
1.19	Жасырын жұмыстарды куәландыру актілері						
1.20	Шу мен дірілді өлшеу хаттамасы						
2.	Өзге құжаттама						
2.1	Үйдегі ортақ мүлікті күтіп-ұстау және коммуналдық қызметтерді көрсету сапасы мәселелері бойынша жазбаша өтініштердің, шағымдардың және ұсыныстардың көшірмелері, берілген күнге өзекті						
	Беру күнгі өзекті, үйдегі ортақ мүлікті ұстау және						

2.2	коммуналдық қызметтерді ұсыну сапасы мәселелері бойынша өтініштерді, шағымдар мен ұсыныстарды есепке алу журналы (кітабы)						
2.3	Еңбек жалдау шарты						
2.4	Үйді маусымдық пайдалануға дайындау актілері, паспорттар						
2.5	Үйді басқаруға берген сәтке дейін бар тұрғын үй инспекциясынан ескертулер мен бұзушылықтарды жою актілері						
2.6	Үйдің ортақ мүлкіне жататын материалдық құндылықтарды беру жөніндегі актілер (өрт шлангтары, шырақтар, қаптамалар, аншлагтар, нөмірлік белгілер, пошта жәшіктері және т. б.)						
2.7	Коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтерді көрсету туралы жасалған шарттардың көшірмелері						
2.8	Сервистік қызмет субъектілерімен қызмет көрсету туралы жасалған шарттардың көшірмелері						
2.9	Басқарушы немесе басқарушы компаниямен шарттар						
2.10	Қаржылық құжаттама (бастапқы есепке алу құжаттары, қаржылық есептілік, ағымдағы шот бойынша операцияларға байланысты құжаттар), сондай-ақ қаржылық құжаттаманың көшірмелері						
2.11	Жинақ шотында болған жағдайда (жиналыстың						

	шешімі бойынша) ақшалай қаражат						
2.12	Жиналыс хаттамалары						
2.13	Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша көрсетілген қызметтерді қабылдау актілерінің көшірмелері						
2.14	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін үй-жайлардың кілттері						
2.15	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдықтарға қол жеткізудің электрондық кодтары						
2.16	Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану үшін қажетті өзге де техникалық құралдар мен жабдықтар						
2.17	Ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысын алған көп пәтерлі тұрғын үйдің жобалау құжаттамасының (сметалық бөлімсіз) жобалау ұйымы куәландырған көшірмелері						
Тарап _____ _____ (атауы) Мекенжайы: _____ _____ _____ Тегі, аты, әкесінің аты (болған кезде) Қолы _____ _____		Тарап _____ (атауы) Мекенжайы: _____ _____ _____ Тегі, аты, әкесінің аты (болған кезде) Қолы _____					