



Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің өзгерістер мен толықтырулар енгізілетін кейбір бұйрықтарының тізбесін бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2024 жылғы 19 қаңтардағы № 24 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2024 жылғы 8 ақпанда № 33983 болып тіркелді.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

Осы бұйрықтың қолданысқа енгізілу тәртібін 4-т. қараңыз.

БҰЙЫРАМЫН:

1. Қоса беріліп отырған Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің өзгерістер мен толықтырулар енгізілетін кейбір бұйрықтарының тізбесі (бұдан әрі - Тізбе) бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін;

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық, алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізілетін Тізбенің 4-тармағын қоспағанда, алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс министрі

К. Шарлапаев

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің
2024 жылғы 19 қаңтардағы
№ 24 Бұйрығымен
бекітілген

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің өзгерістер мен толықтырулар енгізілетін кейбір бұйрықтарының тізбесі

1. "Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер көрсету туралы шарттың үлгілік нысанын, кондоминиум объектісін басқару, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін

күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің нысандарын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрі міндетін атқарушының 2020 жылғы 30 наурыздағы № 164 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20247 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

кіріспе мынадай редакцияда жазылсын:

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-26) тармақшаларына және "Құқықтық актілер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 27-бабына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**";

тақырып мынадай редакцияда жазылсын:

"Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептердің нысандарын бекіту туралы";

бұйрықтың 1-тармағының 1) тармақшасы алып тасталсын;

2-қосымша осы тізбеге 1-қосымшаға сәйкес редакцияда жазылсын.

2. "Мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе жай серіктестік пен көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания немесе сервистік қызмет субъектілері арасындағы шарттардың үлгілік нысандарын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрі міндетін атқарушының 2020 жылғы 30 наурыздағы № 165 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20330 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

кіріспе мынадай редакцияда жазылсын:

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 10-2-бабының 10-25) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**";

1, 2 және 3-қосымшалар осы тізбеге 2, 3 және 4-қосымшаларға сәйкес редакцияда жазылсын.

3. "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 министрі міндетін атқарушының 2020 жылғы 30 наурыздағы № 166 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20284 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

кіріспе мынадай редакцияда жазылсын:

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-4) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**";

1 және 2-қосымшалар осы тізбеге 5 және 6-қосымшаларға сәйкес редакцияда жазылсын.

4. Күші жойылды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 25.08.2025 № 312 (алғашқы ресми жариялаған күнінен бастап күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және
құрылыс министрінің
2024 жылғы 19 қаңтардағы
№ 24 тізбеге
1-қосымша
2020 жылғы 30 наурыздағы
Қазақстан Республикасы
Индустрия және
инфрақұрылымдық даму
министрі міндетін атқарушының
№ 164 бұйрығына
2-қосымша
1 нысан

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есептің үлгілік нысаны

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есеп 20__ жылғы " __ " _____ мен 20__ жылғы " __ " _____ аралығында
20__ жылғы " __ " _____
Көп пәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері
(мекенжайы): _____

Кондоминиум объектісін басқару нысаны: _____

(көрсету, мүлік иелерінің бірлестігі немесе жай серіктестік)
Кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын ұйымның атауы, заңды мекенжайы: _____

№	Атауы	Сомасы, теңге
1.	Екінші деңгейдегі банктегі ағымдағы шоттағы қалдық _____ (пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің жарналары (төлемдері) аударылатын банктің атауы)	

2.	Екінші деңгейдегі банктегі жинақ шотындағы қалдық _____ __ (пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жарналары (төлемдері) аударылатын банктің атауы)	
3.	Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ай сайынғы міндетті жарналары бойынша берешек	
4	Тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған тұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ай сайынғы міндетті жарналары бойынша берешек	
5	Күрделі жөндеуге сомаларды жинақтау үшін пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ай сайынғы міндетті жарнасы бойынша берешек	
6	Барлық түсімдер, оның ішінде:	
6.1	Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ай сайынғы жарналары (төлемдері)	
6.2	Тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің ай сайынғы жарналары (төлемдері)	
6.3	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген бөліктерін күрделі жөндеуге арналған сомаларды жинақтауға арналған пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жарналары (жинақ шоты)	
6.4	Мүліктік жалға (жалдауға) берілген ортақ мүлік үшін төлем	
6.5	Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар жылдық сметасында көзделмеген пәтерлердің, тұрғын емес	

	үй-жайлардың меншік иелері енгізетін нысаналы жарна	
6.6	Тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасында көзделмеген тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері енгізетін, нысаналы жарна	
6.7	Өзге де түсімдер (ерікті жеке инвестициялар және)	
7	Барлық түсімдер, оның ішінде:	
7.1	Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шығыстар, оның ішінде:	
7.1.1	Бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізу үшін еңбекақы төлеу	
7.1.2	Кондоминиум объектісін басқару үшін еңбекақы төлеу Кондоминиум объектісін басқару үшін еңбекақы төлеу	
7.1.3	Бюджетке міндетті төлемдер (салықтар, аударымдар және басқалар)	
7.1.4	Банктік қызметтер	
7.1.5	Есеп айырысу-кассалық қызмет көрсету үшін төлем	
7.1.6	Офисті ұстауға арналған шығыстар (жалдау, байланыс, кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оларды ұстау)	
7.2	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шығыстар, оның ішінде:	
7.21	Сервистік қызмет субъектілерінің шарттары бойынша қызметтерге акы төлеу (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша орындалған жұмыстар актілерінің растайтын көшірмелерін ұсына отырып), оның ішінде:	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы жертөле үй-жайларын паркингтерді жіне басқа да жалпы пайдалану орындарын	

	дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау жөніндегі қызметтер үшін	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы үйге ортақ инженерлік жылу беру, ыстық жән суық сумен жабдықтау, су бұру жүйелеріне және жабдықтарға техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы үйге ортақ инженерлік электрмен жабдықтау жүйелеріне және жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы үйге ортақ инженерлік электрмен жабдықтау жүйелеріне және жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы үйге ортақ инженерлік газбен жабдықтау жүйелері мен жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды күзгі-қысқы кезеңге дайындау жөніндегі қызметтер үшін	
	" _____ " _____ "	

	Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы кондоминиум объектісінің ортақ пайдалану орындарының санитариялық жағдайын қамтамасыз ету жөніндегі қызметтер үшін	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы көппәтерлі тұрғын үйдің маңы аумағындағы жер учаскесінің санитариялық жағдайын қамтамасыз ету (көгалдандыру, (жасыл екпелерді және гүлзарларды отырғызу, күту, қырку), қоқыс құбырын санитариялық тазарту, қазылған шұңқырларды тазарту, аулалық дәретханаларды жинау және әктеу, жапырақтарды, қарды және мұзды жинау, оның ішінде төбедегі жөніндегі қызметтер үшін	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы үйге ортақ есепке алу аспаптарын сатып алу, орнату, сервистік қызмет өрсету және тексеру бойынша қызметтер үшін	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану, ағымдағы жөндеу және авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін (лифттерге қызмет көрсету)	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы өртке қарсы іс-шаралар жөніндегі қызметтер үшін	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы кондоминиум	

	объектісінің құрылымдық элементтеріне қызмет көрсету, ағымдағы жөндеу бойынша қызметтер үшін	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы авариялық-диспетчерлік қызмет көрсету бойынша қызметтер үшін	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы коммуналдық қалдықтарды шығару бойынша қызметтер үшін	
	" _____ " Сервистік қызмет субъектісінің жеке немесе заңды тұлғаның атауы өзге шығыстар	
7.3	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу (ақау актісі негізінде)	
7.4	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер	
7.5	Шаруашылық шығыстар (мүкәммал, жабдықтар және басқалар сатып алу)	
7.6	Күрделі жөндеу	

Жинақ шотында күрделі жөндеуге жинақталған ақшаны жұмсау жиналыстың шешімі бойынша ғана жүзеге асырылады

Бухгалтер:

_____ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) қолы)

МИБ төрағасы (бұдан әрі – мүлік иелерінің бірлестігі), ЖС сенімді тұлғасы, (КПТҮ басқарушысы немесе басқарушы компания):

_____ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) қолы)

Үй кеңесі: _____

_____ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) қолы)

2020 жылғы 30 наурыздағы
Қазақстан Республикасы
Индустрия және
инфрақұрылымдық даму
министрі міндетін атқарушының

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі жылдық есептің үлгілік нысаны

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі жылдық есеп 20__ жылғы "___" _____ мен 20__ жылғы "___" _____ аралығында

20__ жылғы "___" _____

Көп пәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері

(мекенжайы): _____

Кондоминиум объектісін басқару нысаны: _____

(қажеттісін көрсету, мүлік иелерінің бірлестігі немесе жай серіктестік)

Кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын ұйымның атауы, заңды мекенжайы: _____

№	Атауы	Сомасы, теңге	
		жоспар	факт
1	1. Екінші деңгейдегі банктегі ағымдағы шоттағы қалдық _____ (пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің жарналары (төлемдері) аударылатын банктің атауы)		
2	Екінші деңгейдегі банктегі жинақ шотындағы қалдық _____ (пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жарналары (төлемдері) аударылатын банктің атауы)		
3	Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік		

	иелерінің ай сайынғы міндетті жарналары бойынша берешек		
4	Тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған тұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің ай сайынғы міндетті жарналары бойынша берешек		
5.	Күрделі жөндеуге сомаларды жинақтау үшін пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ай сайынғы міндетті жарнасы бойынша берешек		
6	Барлық түсімдер, оның ішінде:		
6.1	Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ай сайынғы жарналары (төлемдері)		
6.2	Тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің ай сайынғы жарналары (төлемдері)		
6.3	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін немесе оның жекелеген бөліктерін күрделі жөндеуге арналған сомаларды жинақтауға арналған пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жарналары (жинақ шоты)		
6.4	Мүліктік жалға (жалдауға) берілген ортақ мүлік үшін төлем		
	Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін		

6.5	күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасында көздемеген пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері енгізетін нысаналы жарна		
6.6	Тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасында көзделмеген тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері енгізетін, нысаналы жарна.		
6.7	Өзге де түсімдер (ерікті жеке инвестициялар және)		
7	Барлық шығыстар, оның ішінде:		
7.1	Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шығыстар, оның ішінде:		
7.1.1	Бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізу үшін еңбекақы төлеу		
7.1.2	Кондоминиум объектісін басқару үшін еңбекақы төлеу		
7.1.3	Бюджетке міндетті төлемдер (салықтар, аударымдар және басқалар), оның ішінде:		
	зейнетақы салығы		
	әлеуметтік салық		
	әлеуметтік аударымдар		
	медициналық сақтандыру		
7.1.4	Банктік қызметтер		
7.1.5	Есеп айыру салық қызметін көрсету үшін төлем		
7.1.6	Офисті ұстауға арналған шығыстар (жалдау, байланыс, кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оларды ұстау)		
	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін		

7.2	күтіп-ұстау жөніндегі шығыстар, оның ішінде:		
7.2.1	Сервистік қызмет субъектілерінің шарттары бойынша қызметтерге ақы төлеу, оның ішінде:		
	жертөле үй-жайларын, паркингтерді және басқа да жалпы пайдалану орындарын дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау жөніндегі қызметтер үшін		
	техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау, орталық жылыту жүйесін маусымдық пайдалануға дайындау (жуу, сығымдау, реттеу, баптау және басқалар), үйге ортақ инженерлік жылу беру, ыстық және суық сумен жабдықтау, су бұру жүйелеріне және жабдықтарына қызмет көрсету жөніндегі қызметтер үшін		
	үйге ортақ инженерлік электрмен жабдықтау жүйелеріне және жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін		
	жалпы үйге ортақ инженерлік газбен жабдықтау жүйелері мен жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, ағымдағы жөндеу, авариялық жағдайларды оқшаулау жөніндегі қызметтер үшін		
	үйге ортақ инженерлік жүйелер мен		

	жабдықтарды күзгі-қысқы кезеңге дайындау жөніндегі қызметтер үшін		
	кондоминиум объектісінің ортақ пайдалануорындарының санитариялық жағдайын қамтамасыз ету жөніндегі қызметтер (ылғалды жинау және сыпыру жуу) үшін		
	көппәтерлі тұрғын үйдің маңы аумағындағы жер учаскесінің санитариялық жағдайын қамтамасыз ету (көгалдандыру, (жасыл екпелерді және гүлзарлардыотырғызу, күту, қырку), қоқыс құбырын санитариялық тазарту, қазылған шұңқырларды тазарту, аулалық дәретханалрды жинау және әктеу, жапырақтарды, қарды және мұзды жинау, оның ішінде төбедегі) жөніндегі қызметтер үшін		
	қарды шығару жөніндегі қызметтер үшін		
	үйге ортақ есепке алу аспаптарын сатып алу, орнату, сервистік қызмет көрсету және тексеру жөніндегі қызметтер үшін		
	өзге де іс-шаралар		
7.3	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу (ақау актісі негізінде), оның ішінде		
7.3.1	шатыр жабындарын жөндеу, ішкі және сыртқы суағар элементтерін ауыстыру		
	жергілікті деформацияларды жою, қасбеттің, көпірдің,		

7.3.2	жертөленің зақымдалған учаскелерін жөндеу және қалпына келтіру		
7.3.3	үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтардың бұзылған жеке элементтерін жөндеу және қалпына келтіру		
7.3.4	өзге шығыстар		
7.4	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер		
7.5	Шаруашылық шығыстары (мүкәммал, жабдықтар және басқалар сатып алу)		
7.6	Күрделі жөндеу, оның ішінде:		
7.6.1	Шатырды жөндеу		
7.6.2	Жертөлені жөндеу		
7.6.3	Қасбетті жөндеу		
7.6.4	Өзге шығыстар		

* Жинақ шотында күрделі жөндеуге жинақталған ақшаны жұмсау жиналыстың шешімі

бойынша ғана жүзеге асырылады.

Бухгалтер: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) қолы)

МИБ төрағасы, ЖС сенімді тұлғасы, (КПТҮ басқарушысы немесе басқарушы компания):

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) қолы)

Үй кеңесі: _____

(тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) қолы)

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және
құрылыс министрінің
2024 жылғы 19 қаңтардағы
№ 24 Тізбеге
2-қосымша
Қазақстан Республикасы
Индустрия және
инфрақұрылымдық даму
министрінің

Жай серіктестік пен сервистік қызмет субъектісі арасындағы шарттың үлгілік нысаны

_____ қаласы 20__ жылғы "____" _____
Бұдан әрі "Жай серіктестік" деп аталатын, көппәтерлі тұрғын үй (бұдан әрі - КПТҮ) _____ (тұрғын үй кешенінің атауы және оның нақты орналасқан жері (толық пошталық мекенжайы)) пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің жай серіктестігі қарапайым жазбаша сенімхат негізінде Сенім білдірілген тұлға атынан _____ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) әрекет ететін, бір тараптан және _____ бұдан әрі "Сервистік қызмет субъектісі" деп аталатын жеке немесе заңды тұлғаның атауы) _____ негізінде әрекет ететін _____, екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп аталатындар, осы Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөнінде қызмет көрсетуге арналған шартты (бұдан әрі – Шарт) жасасты және төмендегілер туралы келісімге келді.

1. Шарттың мәні

1.1. Жай серіктестік кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша мынадай қызметтер көрсету туралы Сервистік қызмет субъектісімен келісім жасайды:

ал

Сервистік қызмет субъектісі қызметті уақтылы және сапалы көрсетуге міндеттенеді.

2. Шарттың құны және есеп айырысу тәртібі

2.1. Шарт бойынша қызмет көрсетудің жалпы құны ҚҚС-сыз _____ теңге.

2.2. Көрсетілген қызметтің нәтижелері бойынша Жай серіктестік Сервистік қызмет субъектісінің шотына қолма-қол ақшасыз есеп айырысуды жібереді немесе қызмет көрсету туралы актінің негізінде ағымдағы шоттан ақша қаражатын береді.

Жоспарда көзделген көрсетілген қызметтердің көлемі Тараптардың келісімі бойынша түзетіледі.

2.3. Сервистік қызмет субъектісінің іс-әрекеті нәтижесінде сатып алынған мүлік КПТҮ жалпы мүлкінің құрамына енгізіледі.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

3.1. Жай серіктестік осы КПТҮ пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайларының мүдделерін білдіреді, субъектінің сервистік қызмет көрсетуін сапалы бақылауды жүзеге асырады.

3.1.1. Орынтұрақ орындарының қоймалардың меншік иелері сервистік қызмет субъектісімен көрсетлетін қызметтер сапасы туралы жай серіктестіке жүгінеді;

3.2. Осы Шарт бойынша сапалы және тиісті қызмет көрсетуге Сервистік қызмет субъектісі жауапты болады.

3.3. Жай серіктестік:

1) Сервистік қызмет субъектісінен осы Шарттың талаптарына сәйкес толық көлемде сапалы қызмет көрсетуді талап етеді;

2) Сервистік қызмет субъектісінен оның кінәсінен ортақ мүліктің зақымданғаны үшін шығындарды өтеуді талап етеді;

3) Сервистік қызмет субъектісінен қызметтер көрсету туралы ақпарат алады;

4) қызметтерді сапасыз көрсеткен кезде Сервистік қызмет субъектісінен кемшіліктерді өтеусіз жоюды не, егер жою үшінші тұлғалар жүргізген және МИБ есебінен төленген болса, кемшіліктерді жою жөніндегі шығыстарды өтеуді талап етеді.

3.4. Жай серіктестіктің міндеттері:

1) қызмет көрсету бойынша Сервистік қызмет субъектісінің шарттық міндеттемелерінің орындалуын бақылау;

2) Шарттың 1.1-тармағында көрсетілген қызметтерді көрсеткені үшін Сервистік қызмет субъектісіне Сенім білдірілген тұлға мен Сервистік қызмет субъектісі қол қойған қызметтер көрсету актілері негізінде ұсынылған шот бойынша орындалған жұмыстар актісі негізінде есепті айдан кейінгі айдың __ __ күніне дейінгі мерзімде ақы төлеу;

3) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көрсетілген Шарт бойынша қызметтер көрсетуге қатысты шағымдары мен өтініштерін қарауға, Сервистік қызмет субъектісінің алдында осы мәселеге бастама жасау;

4) Сервистік қызмет субъектісінен қызметтер көрсету туралы актілер қабылдау;

5) осы Шарт шеңберінде КПТҮ мүддесінде өзге де өкілеттіктер мен функцияларды жүзеге асыру;

6) Қазақстан Республикасының заңнамасында, оның ішінде тұрғын үй қатынастары саласындағы және осы Шартта көзделген міндеттерді орындау;

3.5. Сервистік қызмет субъектісі:

1) көрсетілген қызмет үшін уақтылы төлем алады;

2) осы Шарттың талаптарын орындамағаны үшін төлемдер бойынша міндеттемелерді бұзу нәтижесінде өзіне келтірілген залалдарды өтеуді талап етеді.

3.6. Сервистік қызмет субъектісінің міндеттері:

1) осы Шарт шеңберінде қызметтерді сапалы және мерзімінде көрсету;

2) авариялық жағдайлар туындаған жағдайларды қоспағанда, екі тәулік ішінде Жай серіктестікке жұмыстардың басталуы мен орны туралы, инженерлік желілердің жұмыс режимінің ажыратылуы, сыналуы немесе өзге де өзгеруі туралы хабарлау;

3) Қазақстан Республикасының заңнамасында, оның ішінде тұрғын үй қатынастары саласындағы және осы Шартта көзделген міндеттерді орындау;

4) жеке немесе заңды тұлғалардың меншігіндегі КПТҮ ортақ мүлкін зақымдау қаупі бар пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, тұрақ орнында, қоймада авариялық жағдайлар туындаған жағдайда (пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері болмаған кезде олардың жұмыс орны, тұрақты тұрғылықты жері не авариялар кезінде болуы мүмкін жер туралы мәліметтер), меншік иесінің құқықтарын бұзбай, оны жою жөнінде бірлескен шаралар қабылдау үшін МИБ-ге дереу хабарлау.

4. Қызметтерді көрсету тәртібі

4.1. Тараптар екі данада қызмет көрсету туралы актіге қол қояды.

4.2. Сенім білдірілген тұлға Сервистік қызмет субъектісінен көрсетілген қызметтер актісін алған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде осы актіге қол қоюға немесе көрсетілген қызметтер актісіне қол қоюдан дәлелді бас тартуды ұсынады. Сенім білдірілген тұлғаның дәлелді ескертулері болған жағдайда Сервистік қызмет субъектісі қысқа мерзімде мұндай ескертулерді жояды, бірақ бес жұмыс күнінен аспайтын мерзімде.

4.3. Сервистік қызмет субъектісі Сенім білдірілген тұлғаның ескертулерін жоймаған жағдайда, Сенім білдірілген тұлға ескертулерді жою үшін басқа тұлғаны тартуға және Сервистік қызмет субъектісінен Сервистік қызмет субъектісіне жататын төлемнен ұстап қалу не шегеру жолымен және/немесе Сервистік қызмет субъектісіне талап ету арқылы келтірілген шығыстарды өндіріп алуға құқылы. Сервистік қызмет субъектісі осы Сенім білдірілген тұлға келтірілген шығыстарды талаптарды алынған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде өтеді.

4.4. Қызметтер көрсетілген қызметтер актісіне қол қойылған сәттен бастап Сенімді білдірілген тұлғамен қабылданды деп есептеледі. Егер Сенім білдірілген тұлға Шарттың 4.2-тармағында көрсетілген мерзім ішінде өз ескертулерін ұсынбаса, қызметтер ескертулерсіз қабылданды деп есептеледі.

5. Тараптардың жауапкершілігі

5.1. Осы Шарттың талаптарын орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапты болады.

5.2. Сервистік қызмет субъектісі қызметтерді тиісінше көрсетпеген жағдайда Жай серіктестік сотта осы Шартты тоқтату және шығындарды өтеу туралы талап қояды.

6. Еңсерілмейтін күш

6.1. Тараптар шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны не тиісінше орындамағаны үшін, егер ол еңсерілмейтін күш мән-жайларының: су тасқыны, өрт, жер сілкінісі, дүлей зілзалалар, блокадалар, ереуілдер, әскери іс-қимылдар, тараптардың ерік-жігеріне және іс-қимылына байланысты емес, алдын ала болжай алмаған және шартты орындауға тікелей әсер еткен террористік актілер туындауының салдары болып табылса, жауапкершіліктен босатылады. Еңсерілмес күш мән-жайларының әсеріне ұшыраған Тараптың міндеттемелерді орындау мерзімдері осындай мән-жайлардың қолданылу кезеңінде қозғалады.

6.2. Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындау мүмкін болмайтын Тарап Шарттың 6.1-тармағында көрсетілген жағдайлардың басталғаны және тоқтатылғаны туралы екінші Тарапты жазбаша хабардар етеді.

6.3. Егер шарттың 6.1-тармағында көрсетілген мән-жайлар 1 (бір) айдан астам созылатын болса, онда Тараптар Шарт бойынша міндеттемелерді одан әрі орындаудан бас тартуға құқылы.

7. Дауларды шешу тәртібі

7.1. Шарт бойынша міндеттемелерді орындау процесінде келіспеушіліктер туындаған жағдайда Тараптар оларды соттан тыс тәртіппен реттеу үшін барлық қажетті шараларды қабылдайды.

7.2. Егер Тараптар келісімге келмесе, даулар КПТҮ орналасқан жердегі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сот арқылы қаралады.

8. Шартты өзгерту және бұзу тәртібі

8.1. Осы Шартқа барлық өзгерістер мен толықтырулар жазбаша түрде жасалады және екі Тарап растайды.

8.2. Тараптардың өзара жазбаша келісімі бойынша немесе Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген негіздер бойынша Шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқығы бар.

8.3. Осы Шартты бұзудың салдары Тараптардың өзара келісімімен немесе Шарт тараптарының кез келгенінің талап етуі бойынша сот арқылы айқындалады.

8.4. Тараптардың бірі осы Шарттан бас тартқан жағдайда, егер Тараптар хабардар етілгеннен кейін неғұрлым қысқа мерзімде Шартты тоқтату туралы келісімге келмесе, екінші Тарап Шарт тоқтатылғанға дейін бір ай бұрын хабардар етілуге тиіс.

9. Басқа шарттар

9.1. Сервистік қызмет субъектісі өзіне берілген өкілеттіктерді асыра пайдалана немесе өзі үшін белгіленген шектеулерді бұза отырып жасаған мәміле бойынша міндеттемелерді Сервистік қызмет субъектісі өз мүлкі есебінен көтереді.

9.2. Осы Шарт оған Тараптар қол қойған күннен бастап күшіне енеді және бір жыл ішінде қолданылады және 20__ жылғы _____ өзінің қолданылуын тоқтатады.

Осы Шарттың қолданылу мерзімін тоқтату (аяқтау) Тараптардың ол бойынша міндеттемелерін тоқтатуға әкеп соғады, бірақ Шарт тараптарын, егер осы Шарттың талаптарын орындау кезінде орын алған болса, оны бұзғаны үшін жауапкершіліктен босатпайды.

9.3. Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде екі данада жасалды.

10. Тараптардың деректемелері

Жай серіктестіктің сенімді тұлғасы	"Сервистік қызмет субъектісі"
_____	_____
Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)	(атауы)
_____	Мекенжайы:
Мекенжайы: _____	_____
_____	Өкілі:
Қолы _____	_____
	Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)
	Қолы _____

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің
2024 жылғы 19 қаңтардағы
№ 24 Тізбеге
3-қосымша
Қазақстан Республикасы
Индустрия және
инфрақұрылымдық даму
министрінің
2020 жылғы 30 наурыздағы
№ 165 бұйрығына
2-қосымша

Мүліктің меншік иелері бірлестігі мен сервистік қызмет субъектісі арасындағы шарттың үлгілік нысаны

_____ қаласы 20__ жылғы " ____ " _____

Бұдан әрі "МИБ" деп аталатын Көппәтерлі тұрғын үй (бұдан әрі - КПТУ) _____
_____ (тұрғын үй кешенінің атауы және оның нақты орналасқан жері (толық пошталық мекенжайы) мүлкінің меншік иелерінің бірлестігі, Жарғы негізінде әрекет ететін, КПТУ МИБ төрағасының атынан _

_____ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)
) бір тараптан және _____ бұдан әрі "Сервистік
қызмет субъектісі" деп аталатын жеке немесе заңды тұлғаның атауы) _____
_____ негізінде әрекет ететін _____, екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп "
Тараптар" деп аталатындар, осы Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау
жөнінде қызмет көрсетуге арналған шартты (бұдан әрі - Шарт) жасасты және
төмендегілер туралы келісімге келді.

1. Шарттың мәні

1.1. МИБ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша мынадай
қызметтер көрсету туралы Сервистік қызмет субъектісімен келісім жасайды:

_____,
ал

Сервистік қызмет субъектісі қызметті уақтылы және сапалы көрсетуге міндеттенеді.

2. Шарттың құны және есеп айырысу тәртібі

2.1. Шарт бойынша қызмет көрсетудің жалпы құны ҚҚС-сыз _____ теңге.

2.2. Көрсетілген қызметтің нәтижелері бойынша МИБ Сервистік қызмет
субъектісінің шотына қолма-қол ақшасыз есеп айырысуды жібереді немесе қызмет
көрсету туралы актінің негізінде ағымдағы шоттан ақша қаражатын береді.

Жоспарда көзделген көрсетілген қызметтердің көлемі Тараптардың келісімі
бойынша түзетіледі.

2.3. Сервистік қызмет субъектісінің қызметтер көрсету нәтижесінде сатып алынған
мүлік КПТҮ жалпы мүлкінің құрамына енгізіледі.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

3.1. МИБ осы КПТҮ пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайларының мүдделерін
білдіреді, субъектінің сервистік қызмет көрсетуін сапалы бақылауды жүзеге асырады.

3.1.1. Орынтұрақ орындарының қоймалардың меншік иелері сервистік қызмет
субъектісімен көрсетлетін қызметтер сапасы туралы жай серіктестіке жүгінеді;

3.2. Осы Шарт бойынша сапалы және тиісті қызмет көрсетуге Сервистік қызмет
субъектісі жауапты болады.

3.2.1. Осы КПТҮ орынтұрақ орындарының қоймалардың меншік иелері, қызмет
субъектісімен көрсетлетін қызметтер сапасы туралы МИБ-ке жүгінеді;

3.3. МИБ:

1) Сервистік қызмет субъектісінен осы Шарттың талаптарына сәйкес толық көлемде сапалы қызмет көрсетуді талап етеді;

2) Сервистік қызмет субъектісінен оның кінәсінен ортақ мүліктің зақымданғаны үшін шығындарды өтеуді талап етеді;

3) Сервистік қызмет субъектісінен қызметтер көрсету туралы ақпарат алады;

4) қызметтерді сапасыз көрсеткен кезде Сервистік қызмет субъектісінен кемшіліктерді өтеусіз жоюды не, егер жою үшінші тұлғалар жүргізген және МИБ есебінен төленген болса, кемшіліктерді жою жөніндегі шығыстарды өтеуді талап етеді.

3.4. МИБ-нің міндеттері:

1) қызмет көрсету бойынша Сервистік қызмет субъектісінің шарттық міндеттемелерінің орындалуын бақылайды;

2) Шарттың 1.1-тармағында көрсетілген қызметтерді көрсеткені үшін Сервистік қызмет субъектісіне МИБ төрағасы мен Сервистік қызмет субъектісі қол қойған қызметтер көрсету актілері негізінде ұсынылған шот бойынша орындалған жұмыстар актісі негізінде есепті айдан кейінгі айдың ____ күніне дейінгі мерзімде ақы төлеу;

3) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің көрсетілген Шарт бойынша қызметтер көрсетуге қатысты шағымдары мен өтініштерін қарауға оған қоса Сервистік қызмет субъектісінің алдында осы мәселеге бастама жасау;

4) Сервистік қызмет субъектісінен қызметтер көрсету туралы актілер қабылдау;

5) осы Шарт шеңберінде КПТҮ мүдделерінде өзге де өкілеттіктер мен функцияларды жүзеге асыру;

6) Қазақстан Республикасының заңнамасында, оның ішінде тұрғын үй қатынастары саласындағы және осы Шартта көзделген міндеттерді орындау.

3.5. Сервистік қызмет субъектісі:

1) көрсетілген қызмет үшін уақтылы төлем алуға;

2) осы Шарттың талаптарын орындамағаны үшін төлемдер бойынша міндеттемелерді бұзу нәтижесінде өзіне келтірілген залалдарды өтеуді талап етеді.

3.6. Сервистік қызмет субъектісінің міндеттері:

1) осы Шарт шеңберінде қызметтерді сапалы және мерзімінде көрсету;

2) авариялық жағдайлар туындаған жағдайларды қоспағанда, екі тәулік ішінде МИБ-ге жұмыстардың басталуы мен орны туралы, инженерлік желілердің жұмыс режимінің ажыратылуы, сыналуы немесе өзге де өзгеруі туралы хабарлау;

3) Қазақстан Республикасының заңнамасында, оның ішінде тұрғын үй қатынастары саласындағы және осы Шартта көзделген міндеттерді орындау;

4) жеке немесе заңды тұлғалардың меншігіндегі КПТҮ ортақ мүлкін зақымдау қаупі бар пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, тұрақ орнында, қоймада авариялық жағдайлар туындаған жағдайда (пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері болмаған кезде олардың жұмыс орны, тұрақты тұрғылықты жері не авариялар кезінде болуы мүмкін жер туралы мәліметтер), меншік

иесінің құқықтарын бұзбай, оны жою жөнінде бірлескен шаралар қабылдау үшін МИБ-ге дереу хабарлау.

4. Қызметтерді көрсету тәртібі

4.1. Тараптар екі данада қызмет көрсету туралы актіге қол қояды.

4.2. МИБ төрағасы Сервистік қызмет субъектісінен көрсетілген қызметтер актісін алған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде осы актіге қол қоюға немесе көрсетілген қызметтер актісіне қол қоюдан дәлелді бас тартуды ұсынады. МИБ төрағасының дәлелді ескертулері болған жағдайда Сервистік қызмет субъектісі қысқа мерзімде мұндай ескертулерді жояды, бірақ бес жұмыс күнінен аспайтын мерзімде.

4.3. Сервистік қызмет субъектісі МИБ-нің ескертулерін жоймаған жағдайда, МИБ ескертулерді жою үшін басқа тұлғаны тартуға және Сервистік қызмет субъектісінен Сервистік қызмет субъектісіне жататын төлемнен ұстап қалу не шегеру жолымен және/немесе Сервистік қызмет субъектісіне талап ету арқылы келтірілген шығыстарды өндіріп алуға құқылы. Сервистік қызмет субъектісі осы МИБ келтірілген шығыстарды талаптарды алынған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде өтейді.

4.4. Қызметтер көрсетілген қызметтер актісіне қол қойылған сәттен бастап МИБ-мен қабылданды деп есептеледі. Егер МИБ Шарттың 4.2-тармағында көрсетілген мерзім ішінде өз ескертулерін ұсынбаса, қызметтер ескертулерсіз қабылданды деп есептеледі.

5. Тараптардың жауапкершілігі

5.1. Осы Шарттың талаптарын орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапты болады.

5.2. Сервистік қызмет субъектісі қызметтерді тиісінше көрсетпеген жағдайда МИБ сотта осы Шартты тоқтату және шығындарды өтеу туралы талап қояды.

6. Еңсерілмейтін күш

6.1. Тараптар шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны не тиісінше орындамағаны үшін, егер ол еңсерілмейтін күш мән-жайларының: су тасқыны, өрт, жер сілкінісі, дүлей зілзалалар, блокадалар, ереуілдер, әскери іс-қимылдар, тараптардың ерік-жігеріне және іс-қимылына байланысты емес, алдын ала болжай алмаған және шартты орындауға тікелей әсер еткен террористік актілер туындауының салдары болып табылса, жауапкершіліктен босатылады. Еңсерілмес күш мән-жайларының әсеріне ұшыраған Тараптың міндеттемелерді орындау мерзімдері осындай мән-жайлардың қолданылу кезеңінде қозғалады.

6.2. Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындау мүмкін болмайтын Тарап Шарттың 6.1-тармағында көрсетілген жағдайлардың басталғаны және тоқтатылғаны туралы екінші Тарапты жазбаша хабарлайды.

6.3. Егер Шарттың 6.1-тармағында көрсетілген мән-жайлар 1 (бір) айдан астам созылатын болса, онда Тараптар Шарт бойынша міндеттемелерді одан әрі орындаудан бас тартуға құқылы.

7. Дауларды шешу тәртібі

7.1. Шарт бойынша міндеттемелерді орындау процесінде келіспеушіліктер туындаған жағдайда Тараптар оларды соттан тыс тәртіппен реттеу үшін барлық қажетті шараларды қабылдайды.

7.2. Егер Тараптар келісімге келмесе, даулар МИБ орналасқан жердегі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сот арқылы қаралады.

8. Шартты өзгерту және бұзу тәртібі

8.1. Осы Шартқа барлық өзгерістер мен толықтырулар жазбаша түрде жасалады және екі Тарап растайды.

8.2. Тараптардың өзара жазбаша келісімі бойынша немесе Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген негіздер бойынша Шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқығы бар.

8.3. Осы Шартты бұзудың салдары Тараптардың өзара келісімімен немесе шарт тараптарының кез келгенінің талап етуі бойынша сот арқылы айқындалады.

8.4. Тараптардың бірі осы Шарттан бас тартқан жағдайда, егер Тараптар хабардар етілгеннен кейін неғұрлым қысқа мерзімде Шартты тоқтату туралы келісімге келмесе, екінші Тарап Шарт тоқтатылғанға дейін бір ай бұрын хабардар етілуге тиіс.

9. Басқа шарттар

9.1. Сервистік қызмет субъектісі өзіне берілген өкілеттіктерді асыра пайдалана немесе өзі үшін белгіленген шектеулерді бұза отырып жасаған мәміле бойынша міндеттемелерді Сервистік қызмет субъектісі өз мүлкі есебінен көтереді.

9.2. Осы Шарт оған Тараптар қол қойған күннен бастап күшіне енеді және бір жыл ішінде қолданылады және 20__ жылғы _____ өзінің қолданылуын тоқтатады.

Осы Шарттың қолданылу мерзімін тоқтату (аяқтау) Тараптардың ол бойынша міндеттемелерін тоқтатуға әкеп соғады, бірақ Шарт тараптарын, егер осы Шарттың талаптарын орындау кезінде орын алған болса, оны бұзғаны үшін жауапкершіліктен босатпайды.

9.3. Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде екі данада жасалды.

10. Тараптардың орналасқан жерлері мен деректемелері

МИБ төрағасы _____

Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)

Мекенжайы: _____

Қолы _____

"Сервистік қызмет субъектісі"

_____ (атауы)

Мекенжайы: _____

Өкілі: _____

Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)

Қолы _____

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің
2024 жылғы 19 қаңтардағы
№ 24 Тізбеге
4- қосымша
Қазақстан Республикасы
Индустрия және
инфрақұрылымдық даму
министрінің
2020 жылғы 30 наурыздағы
№ 165 бұйрығына
3-қосымша

Мүліктің меншік иелері бірлестігі немесе жай серіктестік пен көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе басқарушы компания арасындағы шарттың үлгілік нысаны

_____ қаласы

20__ жылғы "___" _____

Бұдан әрі "Бірлестік" деп аталатын көппәтерлі тұрғын үй мүлігінің меншік иелерінің бірлестігі Жарғы негізінде әрекет ететін _____ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің жай серіктестігі, бұдан әрі "Жай серіктестік" деп аталатын, қарапайым жазбаша сенімхат негізінде әрекет ететін, Сенім білдірілген тұлғаның атынан _____ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) бір тараптан және Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы немесе Басқарушы компания _____, бұдан әрі "Басқарушы" деп аталатын _____, _____ атынан (лауазымы, тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) _____ негізінде әрекет ететін, екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп аталатындар, Кондоминиум объектісі болып табылатын көппәтерлі тұрғын үйді басқару туралы осы Шартты жасасты және төмендегілер туралы келісімге келді.

1. Жалпы ережелер

1.1. Осы Шарт _____ мекенжайы бойынша орналасқан көппәтерлі тұрғын үйлерді (тұрғын үй кешенінің атауы және оның нақты орналасқан жері (толық пошталық мекенжайы) қамтамасыз ету мақсатында жасалды.

1.2. Осы Шарт көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің жиналысының шешімі (жиналыстың 20__ жылғы " __ " _____ № __ хаттамасы) негізінде жасалды.

1.3. Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкінің құрамы мен техникалық жай-күйі туралы мәліметтер шарт жасаған сәтте осы Шартқа 1-қосымшаға сәйкес Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкінің түгендеу тізбесіне жазылады.

2. Шарттың мәні

2.1. Осы Шарт бойынша Бірлестік/Жай серіктестік кондоминиум объектісін басқару жөніндегі жұмыстарды орындауға, көппәтерлі тұрғын үйді басқару мақсаттарына қол жеткізуге бағытталған барлық қажетті заңдық және нақты әрекеттерді Бірлестік/Жай серіктестік атынан және есебінен жасауға тапсырма береді, ал Басқарушы өзіне міндеттеме алады.

2.2. Көрсетілген тапсырманы орындағаны үшін Бірлестік/Жай серіктестік Басқарушыға осы Шарттың талаптарына сәйкес сыйақы төлейді.

3. Тараптардың міндеттері

3.1. Бірлестіктің/Жай серіктестіктің міндеттері:

3.1.1. Көппәтерлі тұрғын үйдегі жалпы мүлікті оның мақсатына сәйкес пайдалану.

3.1.2. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының шешімімен белгіленген тәртіпте осы Шарт бойынша ұсынылған қызметке уақтылы ақы төлеу,

3.1.3. Басқарушыға азаматтардың өмірі мен денсаулығына, қауіпсіздігіне қауіп төндіретін желілердің, жабдықтардың, есепке алу аспаптарының ақаулықтары анықталғаны, коммуналдық көрсетілетін қызметтер сапасы параметрлерінің төмендегені туралы дереу хабарлау;

3.1.4. Осы Шарт шеңберінде заңнамаға сәйкес өзге де міндеттерді атқару.

3.2. Басқарушының міндеттері:

3.2.1. Осы Шарттың талаптарына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді басқару.

3.2.2. Пәтер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тізімін қалыптастыру және олармен кондоминиум объектісін басқару жөнінде қызмет көрсету туралы шарттар жасасу;

3.2.3. Жиналыстарды өткізуді ұйымдастыру үшін материалдар дайындауды жүзеге асыру;

3.2.4. Үй кеңесі мен жиналыс шешімдерінің орындалуын ұйымдастыру;

3.2.5. Көппәтерлі тұрғын үйдегі ортақ мүліктің құрамына кіретін объектілердің сақталуын қамтамасыз ету;

3.2.6. Сервистік қызмет субъектілерімен қызмет көрсету туралы шарттар жасасу және орындау;

3.2.7. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету, оларға ақы төлеу, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттардың орындалуына мониторинг жүргізу;

3.2.8. Бір күнтізбелік жылға кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметаларының жобаларын, кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есепті жасау, оларды үй кеңесінің қарауына ұсыну;

3.2.9. Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есепті үй кеңесіне ұсыну;

3.2.10. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне қызметтің негізгі көрсеткіштері туралы, қызмет көрсетуге және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі жұмыстарды орындауға жасалған шарттар, оларды көрсету тәртібі мен шарттары, құны туралы ақпаратқа еркін қол жеткізуді қамтамасыз ету;

3.2.11. Коммуналдық қызметтердің сапасына және оларды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне берудің үздіксіздігіне мониторингті жүзеге асыру;

3.2.12. Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі шарттың қолданылуы тоқтатылған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде үй кеңесіне немесе мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына қабылдау-тапсыру актісі негізінде мыналарды беруге міндетті:

қаржылық құжаттама (бастапқы, есепке алу құжаттары, қаржылық есептілік, ағымдағы шот бойынша операцияларға байланысты құжаттар), сондай-ақ қаржылық құжаттаманың көшірмелері;

көппәтерлі тұрғын үйге техникалық құжаттама;

жиналыс хаттамалары;

сервистік қызмет субъектілерімен және коммуналдық қызмет көрсететін ұйымдармен қызмет көрсету туралы жасалған шарттардың көшірмелері;

кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша көрсетілген қызметтерді қабылдау актілерінің көшірмелері;

кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де құжаттар;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін үй-жайлардың кілттері, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдықтарға қол жеткізудің электрондық кодтары;

кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану үшін қажетті өзге де техникалық құралдар мен жабдықтар.

4. Тараптардың құқықтары

4.1. Бірлестік/Жай серіктестік:

4.1.1. Осы Шарттың белгіленген стандарттары мен нормаларына және талаптарына сәйкес кондоминиум объектісін басқару, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі сапалы қызметтерді, коммуналдық қызметтерді уақтылы алады;

4.1.2. Белгіленген тәртіппен Басқарушының кінәсінен келтірілген залалдарды өтеуді талап етеді;

4.1.3. Көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін күтіп-ұстауды жүзеге асыратын ұйымдар туралы (атауы, байланыс телефондары, авариялық қызметтердің телефоны), коммуналдық және өзге де қызметтерді жеткізуші ұйымдар туралы ақпарат алады.

4.1.4. Осы Шартты іске асыру мақсатында Басқарушы компания жасасқан шарттармен танысады.

4.1.5. Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы есепті қарауға, қарсылық білдіруге және қабылдайды;

4.1.6. Көппәтерлі тұрғын үйдегі ортақ мүлікті күтіп ұстау және жөндеу бойынша жұмыстарды жоспарлауға, жұмыс жоспарын өзгерту кезінде шешімдер қабылдауға қатысады;

4.1.9. Басқарушының әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) мемлекеттік органдарға, тұрғын үй қорының сақталуын жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органдарға немесе өзге де бақылауды органдарға, сондай-ақ, сотқа өздерінің құқықтары мен мүдделерін қорғау үшін шағымданады;

4.1.10. Осы Шарт бойынша Басқарушының жұмысын және міндеттемелерінің орындалуын бақылауға. Басқарушыдан осы Шартты орындауға байланысты мәселелерге (сауалдарға) жазбаша жауап беруді талап етеді.

4.2. Басқарушы:

4.2.1. Осы Шартта көзделген міндеттерді орындау мақсатында жұмыстарды орындауға, қызметтер көрсетуге үшінші тұлғалармен шарттар жасайды.

4.2.2. Бірлестіктің/Жай серіктестіктің осы Шарт бойынша міндеттемелерін бұзуы нәтижесінде өзі шеккен залалдарды өтеуді заңнамада белгіленген тәртіппен талап етеді;

4.2.3. Бірлестіктен/Жай серіктестіктен өзінің кінәсінен көппәтерлі үйдегі ортақ мүлікті жөндеуге жұмсалған шығындарды өтеуді талап етеді.

4.2.4. Көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысында айқындалған шарттарда берілген қызметтік үй-жайларды және олардың мақсатына сәйкес басқа да мүлікті пайдаланады.

4.2.5. Көппәтерлі тұрғын үйдегі ортақ мүлікті күтіп-ұстауға және жөндеуге арналған жарналардың мөлшері туралы пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысына ұсыныстар енгізеді.

4.2.5.1. Тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің жиналысына тұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстау үшін жарналардың мөлшері туралы ұсыныстар енгізеді.

4.2.7. Көрсетілетін қызметтер үшін төлемдерді уақтылы төлеуді талап етуге.

4.2.8. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер үшін төлемдер бойынша берешекті өндіріп алу бойынша шаралар қабылдайды.

4.2.9. Көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының шешімі бойынша мақсатты алымдарды жүзеге асырады.

4.2.10. Үйге ортақ есепке алу аспаптарының көрсеткіштеріне сәйкес ресурстарды тұтынуды есепке алудың дұрыстығын тексеруді ұйымдастырады.

4.2.12. Орнатылған үйге ортақ есепке алу аспаптарының жұмысына және пломбалардың сақталуына тексеру жүргізеді.

4.2.13. Сервистік қызмет субъектілерінің, коммуналдық қызметтерді жеткізушілердің қызметін бақылауды жүзеге асырады.

4.2.14. Осы Шарт шеңберінде Басқарушы компанияның өкілеттіктеріне жатқызылған заңнамада көзделген өзге де құқықтарды иеленеді.

5. Тараптардың жауапкершілігі

5.1. Осы Шарт бойынша міндеттемелер орындалмаған немесе тиісінше орындалмаған жағдайда Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасы шеңберінде жауапты болады.

5.2. Басқарушы көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкіне өзінің әрекеттері немесе әрекетсіздігі нәтижесінде келтірілген залалды келтірілген залал мөлшерінде өтеуге міндетті.

6. Есеп айырысу тәртібі

6.6. Басқарушыға қызметінің мөлшері пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері жиналысының шешімінде белгіленеді.

6.7. Басқарушыға қызметін төлеу есепті айдан кейінгі айдың он бесінші күнінен кешіктірілмей жүргізіледі.

7. Дауларды шешу

7.1. Осы Шартпен реттелмеген мәселелер бойынша Тараптар арасында туындаған барлық даулар мен келіспеушіліктер келіссөздер жолымен шешіледі.

7.2. Даулы мәселелерді келіссөздер жолымен реттеу мүмкін болмаған кезде даулар кондоминиум объектісінің орналасқан жері бойынша сот тәртібімен шешіледі.

8. Шартты өзгерту және бұзу тәртібі

8.1. Осы Шартқа кез келген өзгерістер мен толықтырулар, егер олар жазбаша нысанда жасалған және Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған жағдайда жарамды болады.

8.2. Осы Шарт Тараптардың жазбаша келісімі бойынша, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамаларында көзделген басқа да жағдайларда өзгертілуі немесе бұзылуы мүмкін.

8.3. Бірлестік/Жай серіктестік, егер Басқарушы осы Шарттың талаптарын орындамаса, көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының шешімі негізінде Көппәтерлі тұрғын үйді басқару шартын орындаудан біржақты тәртіппен бас тартуға құқылы.

9. Қорытынды ережелер

9.1. Осы Шарт оған Тараптар қол қойған күннен бастап күшіне енеді және бір жыл ішінде қолданылады және 20__ жылғы_____ өзінің қолданылуын тоқтатады.

Осы Шарттың қолданылу мерзімін тоқтату (аяқтау) Тараптардың ол бойынша міндеттемелерін тоқтатуға әкеп соғады, бірақ Шарт тараптарын, егер осы Шарттың талаптарын орындау кезінде орын алған болса, оны бұзғаны үшін жауапкершіліктен босатпайды.

9.3. Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде екі данада жасалды.

10. Тараптардың деректемелері

Мүліктің меншік иелері
бірлестігі/Жай серіктестік

(атауы)

Мекенжайы: _____

Өкілі

Тегі, аты, әкесінің аты
(бар болған жағдайда)

Қолы _____

"Басқарушы"

Мекенжайы:

Өкілі:

Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған
жағдайда)

Қолы _____

Мүліктің меншік иелері
бірлестігі немесе жай серіктестік
пен көппәтерлі тұрғын үйді

Кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің түгендеу тізбесі

Көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері: _____

№	Атауы	Өлшем бірлігі	С а н д ы қ сипаттамасы	С а п а л ы қ сипаттамасы
	Салынған жылы,			
	Пайдалануға берілген күні			
	Кондоминиумтіркел ген күн			
	Жалпы алаңы			
	Пайдалы алаңы			
	Тұрғын емес үй-жайлардың алаңы			
	жертөле			
	шатырасты			
	техникалық қабат			
	Жер учаскесінің жалпы алаңы			
	Қабаттар саны			
	Кіреберістер саны			
	Секциялар саны			
	Мансардтар			
	Қоймалар			
	Паркингтер			
	Энергия аудиті өткізілген күн			
	энергия тиімділігі сыныбы			
	Соңғы күрделі жөндеу жүргізілген күн			
	Баланстық тиесілігі			
	Кондоминиум объектісіне техникалық зерттеп-қарау жүргізген ұйымның қорытындысы			
1	Сыртқы қабырғалар (жалпы алаңы)			

	кірпіш			
	блоктар			
	панельдер			
2	Қасбет:			
	Қ а п т а у материалдары:			
	кірпіш			
	силикат кірпіш			
	керамогранит			
	алюкобонд			
	ұлутас			
3	Іргетас (жалпы алаңы):			
	материал:			
	қадалы			
	таспалы			
	тұтасқұймалы			
	ІҚБ (іргетастық құрылыс блоктары)			
4	Ж е р т ө л е қабырғалары (жалпы алаңы):			
	материал:			
	ІҚБ (іргетастық құрылыс блоктары)			
	тұтасқұйма			
5	Аражабын			
	материал			
	тұтасқұйма			
	темірбетон			
	ағаш			
6	Баспалдақтар:			
	баяныштар:			
	сатылар:			
7	Төбе (шатырасты)			
	типi:			
	еңісті			
	тегіс			
	материал:			
	ағаш			
8	Шатыр			
	материал:			
	метал			

	жабынқыш			
	шифер			
	рубероид			
9	Қоқыс құбыры			
	кіреберістер			
	сатылар			
	таяныштар			
	маңдайшалар			
	кіреберіс есіктер			
	энергия үнемдейтін шамның болуы:			
	кіреберістердің терезелері			
	материал:			
	ағаш			
	пластик			
1	Лифтілер			
	төлемақы типі:			
	карточкамен			
	тариф бойынша			
	ж ы л у м е н жабдықтау			
	дербес			
	орталық			
	пешпен			
	жылу кірмелерінің саны			
	автоматты жылу пункттерінің болуы:			
	жылу энергиясының үйге орта есепке алу аспаптарының (жылуды есепке алу аспабы)			
1	Су құбыры			
	материал:			
	металл			
	пластик			
	су құбырының диаметрі			
	үйге ортақ есепке алу аспабының болуы			
1	Су бұру			

	құбырдың диаметрі			
	материал:			
	металл			
	пластик			
1	Газбен жабдықтау			
	үйге ортақ есепке алу аспабының болуы:			
1	Жылумен жабдықтау			
	үйге ортақ есепке алу аспабының болуы			
	үйге ортақ есепке алу аспабының саны			
	үйге ортақ есепке алу аспабының маркасы			
	Ток өткізетін кабель желілері мен сымдары			
	мыс			
	алюминий			

Ескертпе: атауы тараптардың келісімі бойынша толықтырылуы мүмкін Бірлестік төрағасы/Жай серіктестіктің сенім білдірілген тұлғасы

Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)

Басқарушы: _____

Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)

Үй кеңесі: _____

Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің
2024 жылғы 19 қаңтардағы
№ 24 Тізбеге
5-қосымша
Қазақстан Республикасы
Индустрия және
инфрақұрылымдық даму
министрінің
2020 жылғы 30 наурыздағы
№ 166 бұйрығына
1-қосымша

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесі

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесі (бұдан әрі – Әдістеме) мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының, көп пәтерлі тұрғын үйді басқарушының, басқарушы компанияның (бұдан әрі - Атқарушы орган) шығындарын және пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің міндетті төлемдерінің (жарналарының) мөлшерін және орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстау үшін төлемдерін айқындауға бірыңғай тәсілдер белгілеу мақсатында әзірленді.

2. Әдістеме "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі - Заң) нормаларын негізге ала отырып, кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі, сондай-ақ орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған шығындарды есептеу кезінде қолданылады.

3. Әдістеме беруді Атқарушы орган қамтамасыз ететін бекітілген жылдық шығыстар сметасы шеңберінде кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау, сондай-ақ орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер мен жұмыстардың тізбесін көздейді.

4. Басқару шығыстары Заңның 43, 43-1, 48-1-баптарына сәйкес Атқарушы орган жүзеге асыратын кондоминиум объектісін басқару қызметтеріне арналған шығыстарды қамтиды.

5. Кондоминиум объектісін басқаруда мынадай шығыстар:

1) кондоминиум объектісін басқарғаны үшін Атқарушы органға еңбекақы (көрсетілетін қызмет) төлемі;

2) бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізгені үшін еңбекақы (көрсетілетін қызмет) төлемі;

3) бюджетке міндетті төлемдер (салықтар, жарналар, аударымдар және басқалар);

4) банктік қызметтер;

5) есеп айырысу-кассалық қызмет көрсету үшін төлем;

6) офисті ұстауға (жалға алу, байланыс, интернет, кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оны ұстау) арналған шығыстар;

7) жұмыскерлерді жазатайым оқиғалардан міндетті сақтандыру;

8) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар бойынша төлемдерді басып шығару және өңдеу қызметтері үшін ақы төлеу, сондай-ақ күрделі жөндеуге жинақтау, нысаналы жарна үшін;

9) берешекті мәжбүрлеп өндіріп алуға байланысты шығыстар (нотариалдық қызметтер, пошта қызметтері, мемлекеттік баж және басқалар) қамтылады.

6. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау мынадай шығыстарды:

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

2) энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергия тұтынуды есептейтін аспаптардың тиісті техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігін қамтамасыз ету міндеті энергиямен жабдықтаушы ұйымға жүктелген жағдайларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің үйге ортақ инженерлік жүйелеріне (жылыту, 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 кезеңдерге дайындау (жуу, қысыммен тексеру, реттеу, баптау);

4) кондоминиум объектісін ортақ пайдаланылатын орындардың санитариялық жағдайын қамтамасыз ету (кіреберістерді, холдарды, баспалдақ марштарын, баспалдақ алаңдарын, лифт кабиналарын ылғалды жинау, сыпыру және жуу және басқа да санитарлық іс-шаралар);

5) кондоминиум объектісінің үй маңындағы аумағының жер учаскесінің санитариялық жағдайын қамтамасыз ету (көгалдандыру (жасыл желектер мен көгалдарды отырғызу, күту, құлату, 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, сондай-ақ жылу тұтынуды есепке алу жүйелерін және жылу тұтынуды реттеудің автоматтандырылған жүйелерінің элементтерін сатып алу, орнату, сервистік қызмет көрсету және тексеру;

7) қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалануды, авариялық жағдайларды ағымдағы жөндеуді және оқшаулауды қамтамасыз ету (лифтілерге қызмет көрсету);

8) өртке қарсы жабдықты күтіп ұстауды, өрт сөндіргіштерді, өртке су себетін түтік құбырларын сатып алуды және зарядтауды, қайта зарядтауды, арнайы жазуларды, көрсеткіштерді жүзеге асыруды, эвакуациялау жоспарлары мен схемаларын ресімдеуді қоса алғанда, өртке қарсы іс-шаралар;

8-1) пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, қоймада орналасқан жабдық пен кабельді қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін көппәтерлі тұрғын үйдің газдану, түтіндеу және су басу дабылы құрылғыларынан, автоматты өрт дабылы жүйелерінен, инженерлік жабдықтарын автоматтандыру және диспетчерлеу жүйелерінен (домофон жүйелері мен жабдықтары, бейнебақылау), телефон байланысы, теледидар және интернет қызметтерін көрсету жүйелерінен тұратын әлсіз тоқтарға арналған инженерлік жүйелерді күтіп-ұстау және оларға техникалық қызмет көрсету;

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

10) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтер төлемі;

11) домофон жабдықтарын орнату;

12) алып тасталсын;

13) ірі көлемді қоқыстарды шығаруды қамтиды.

14) ірі габаритті қоқыстарды шығару.

7. Атқарушы органға айыппұл түрінде әкімшілік жаза қолданылған жағдайда, оны кондоминиум объектісін басқару мен күтіп-ұстауға көзделген қаражаттан төлеуге жол берілмейді.

2-тарау. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу

8. Кондоминиум объектісін тексеруді жүргізу кезінде Атқарушы орган жалпы мүліктің бекітілген түгендеу тізбесі негізінде одан әрі ақау актісі үшін ғимараттың барлық элементтерінің сапалық және сандық сипаттамаларын сипаттай отырып, кондоминиум объектісін тексеру актісін жасайды, сервистік қызмет субъектілері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеуді және тиісті күтіп-ұстауды жоспарлайды.

9. Орындалатын жұмыстардың тізбесі мен құрамына әсер ететін негізгі факторлар мыналар болып табылады: кондоминиум объектісін пайдалану мерзімі, конструктивтік элементтердің материалы, қабаттылығы, үйшілік инженерлік жабдықтар мен техникалық құрылғылардың, үй жанындағы жер учаскесінің болуы және сипаттамасы және онда орналасқан кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі болып табылатын объектілер.

10. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған жарналардың мөлшері жұмыстардың тізбесіне, құрамына, кезеңділігіне байланысты және мынадай формула бойынша есептеледі:

$$B=(P - D)/(S * 12 \text{ ай}),$$

мұндағы:

B - кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшері;

P - кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сомасы;

D - коммерциялық мақсаттардан (үй-жайларды жалға беруден, антенналарды, жарнамалық қалқандарды орнату) түскен кірістер сомасы;

S - шаршы метрмен есептелетін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың пайдалы алаңы.

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сомасы мынадай формула бойынша есептеледі:

$$P = (P \text{ басқару} + P \text{ күтіп ұстау}),$$

мұндағы:

P басқару - осы Әдістеменің 5-тармағында көзделген шығыстар;

P күтіп ұстау - осы Әдістеменің 6-тармағында көзделген шығыстар.

11. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын ай сайынғы міндетті жарналардың мөлшері мынадай формула бойынша айқындалады:

$$P \text{ меншік иесі} = B * S$$

мұндағы:

P меншік иесі - кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тиісті пәтерлер немесе тұрғын емес үй-жайлар меншік иесінің міндетті жарналарының мөлшері;

S - жеке (бөлек) меншіктегі шаршы метрмен есептелетін тиісті пәтердің немесе тұрғын емес үй-жайдың пайдалы алаңы.

12. Жабдықтаушылар ұсынатын суық және ыстық сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау, жылыту (жылумен жабдықтау), газбен жабдықтау қызметтерінің көлемін анықтау есептеу құралдарының болуына немесе болмауына байланысты болады.

13. Егер көппәтерлі тұрғын үйде үйге ортақ есепке алу аспаптары орнатылса, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға ұсынылатын коммуналдық қызметтердің құны былайша айқындалады:

электр энергиясы бойынша - үйге ортақ есепке алу аспабының көрсеткіштері мен тұтынушылардың белгілі бір топтарының тарифіне көбейтілген жеке (пәтерлік) есепке алу аспаптарының көрсеткіштер сомасы арасындағы айырма ретінде;

сумен жабдықтау бойынша (шаруашылық-ауыз су сапасындағы суық су) - үйге ортақ есепке алу аспабының көрсеткіштері мен тұтынушылардың белгілі бір топтарының тарифіне көбейтілген жеке (пәтерлік) есепке алу аспаптары көрсеткіштерінің сомасы арасындағы айырма ретінде;

су бұру бойынша - сарқынды сулардың саны шаруашылық-ауызсу сапасындағы тұтынылған судың санына тең анықталады, одан кейін тұтынушылардың белгілі бір топтарының тарифіне көбейтіледі;

жылумен жабдықтау және ыстық сумен жабдықтау бойынша - тұтынушылардың белгілі бір санаттары үшін белгіленген меншік иелерінің пәтерлеріндегі жылу энергиясын (жылыту және ыстық сумен жабдықтау) тұтыну көлемі арасындағы айырмаға (меншік иесінің пәтер ауданы мен тұратындар санына сәйкес есептеу жолымен анықталады) және үйге ортақ есепке алу аспабының көрсеткіштері бойынша жылу энергиясын тұтыну арасындағы айырмаға тарифтің көбейтіндісі ретінде.

14. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасына кейіннен есепке алу аспаптарының нақты көрсеткіштері бойынша сметаны нақтылай отырып, жоспарланатын кезеңнің алдындағы кезеңде ортақ мүлікті күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтердің құны қосылады.

15. Егер көппәтерлі тұрғын үйде үйге ортақ есепке алу аспаптары болмаса, коммуналдық қызметтердің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға тұтынылған құны табиғи монополиялар саласындағы уәкілетті орган тұтынушылардың белгілі бір түрі үшін белгілеген тарифтерге, коммуналдық қызметтерді тұтыну нормативтеріне сүйене отырып айқындалады.

16. Орынтұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстау үшін төлем мөлшері жиналыста бекітіледі. Орынтұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстау арналған жарналардың мөлшері паркингтегі жұмыстардың тізбесіне, құрамына және мерзімділігіне, оның ішінде басқару шығындарына байланысты:

Кондоминиум объектісін басқаруда мынадай шығыстар:

1) кондоминиум объектісін басқару үшін Атқарушы органға еңбекақы (көрсетілетін қызметтер) төлемі;

2) бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізу үшін еңбекақы (көрсетілетін қызметтер) төлемі;

3) бюджетке міндетті төлемдер (салықтар, жарналар, аударымдар және басқалар);

4) банктік қызметтер;

5) есеп айырысу-кассалық қызмет көрсету үшін төлем;

6) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар бойынша төлемдерді басып шығару және өңдеу қызметтері үшін ақы төлеу, сондай-ақ күрделі жөндеуге, мақсатты жарнаға жинақтау;

7) берешекті мәжбүрлеп өндіріп алуға байланысты шығыстар (нотариаттық қызметтер, пошта қызметтері, мемлекеттік баж және басқалар) қамтылады.

Күтіп-ұстауға келесі шығындар кіреді:

1) орынтұрақ орындары мен паркингтің, сондай-ақ қойманың іргелес аумағының санитариялық жай-күйін қамтамасыз ету;

2) паркингтерді дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау;

3) бейнебақылау;

4) паркинг қақпаларын жөндеу, техникалық күтіп-ұстау;

5) өртке қарсы жабдықты күтіп ұстауды, өрт сөндіргіштерді, өртке су себетін түтік құбырларын сатып алуды және зарядтауды, қайта зарядтауды, арнайы жазуларды, көрсеткіштерді жүзеге асыруды, эвакуациялау жоспарлары мен схемаларын ресімдеуді қоса алғанда, өртке қарсы іс-шаралар;

6) паркингті күтіп-ұстауға тұтынылған коммуналдық қызметтер төлемі.

7) пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, қоймада орналасқан жабдық пен кабельді қоспағанда, газ тарау, түтінге орану және су басу дабылы құрылғыларынан, автоматты өртке қарсы дабыл беру жүйелерінен, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін көппәтерлі тұрғын үйдің инженерлік жабдығын автоматтандыру және диспетчерлеу жүйелерінен (домофондық жүйелер мен жабдық, бейнебайқау), телефон байланысы, телевизия және интернет қызметтерін көрсету жүйелерінен тұратын тоғы әлсіз инженерлік жүйелерді күтіп-ұстау және техникалық қызмет көрсету.

8) шаруашылық шығыстары (паркингті күтіп-ұстауға қажетті мүкәммалды, жабдықтар мен материалдарды сатып алу);

9) техникалық қызмет көрсету паркингтің инженерлік жүйелерінің (жылыту, ыстық және суық сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау, желдету) және паркинг жабдықтарының (бар болған жағдайда) авариялық жағдайларын оқшаулау.

10) паркингтің инженерлік жүйелері мен жабдықтарын маусымдық пайдалануға дайындау (жуу, престоу, реттеу, баптау және басқалар) (бар болған жағдайда).

17. Паркингте орналасқан бір тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстағаны үшін төлем мөлшері тұрақ орнының, қойманың меншік иесіне арналған формула бойынша есептеледі:

$$B = (P) / (S * 12 \text{ ай.}),$$

мұндағы:

B - тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға арналған жарналардың мөлшері;

P жыл-тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстауға, оның ішінде басқаруға арналған шығыстар сомасы;

S - шаршы метрмен есептелетін тұрақ орнының, қойманың жалпы ауданы.

Тұрақ орнын, қоймаларды күтіп-ұстауға ұстау үшін айына жарнаның мөлшері мынадай формула бойынша айқындалады:

$$P \text{ меншік иесі} = B * S$$

мұндағы:

P меншік иесі - тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстау үшін төленетін жарнаның мөлшері;

S - жеке (бөлек) меншіктегі, шаршы метрмен есептелетін тұрақ орнының, қойманың жалпы ауданы.

18. Қоймалар паркингтен тыс жерде орналасқан жағдайда, қойманы күтіп-ұстау үшін төлем мөлшері осы Қағидалардың 10 және 11-тармақтарына сәйкес кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған жарналардың мөлшері қолданылады.

3-тарау. Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шығыстар сметасын бекіту

19. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысында кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасын бекіту туралы шешім қабылданады.

Жылдық шығыстар сметасын бекіту кезінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар құрылымындағы іс-шараларға арналған шығындардың мынадай базалық үлесін ескереді:

- 1) кондоминиум объектісін басқаруға - 30 %-дан артық емес;
- 2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға - 70 %-дан кем емес.

21. Кондоминиум объектісін өз бетінше басқару кезінде басқару шығындарының үлесі 40 % - ға дейін, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға 60 %- ға дейін жетуі мүмкін.

22. Орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің жиналысында орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасын бекіту туралы шешім қабылданады.

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің
2024 жылғы 19 қаңтардағы
№ 24 Тізбеге
6-қосымша
Қазақстан Республикасы
Индустрия және
инфрақұрылымдық даму
министрінің
2020 жылғы 30 наурыздағы
№ 166 бұйрығына
2-қосымша

Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесі

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесі (бұдан әрі - Әдістеме) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңына (бұдан әрі - Заң) сәйкес әзірленді.

2. Әдістеме жергілікті атқарушы органдар кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшерін есептеген кезде тұрғын үй қатынастары саласында қолданылады.

3. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшері кемінде үш коммерциялық ұсыныс

негізінде міндетті жұмыстар мен көрсетілетін қызметтердің құнынан қалыптастырылады.

4. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу үшін 1-қосымшаға сәйкес жұмыстар мен қызметтердің міндетті тізбесі мен кезеңділігі пайдаланылады және мынадай формула бойынша есептеледі:

$$P = (P \text{ басқару} + P \text{ күтіп ұстау})$$

P - кондоминиум объектілерін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ең аз шығыстар;

P басқару - осы Әдістеменің 1-қосымшасының 1-тармағында көзделген шығыстар;

P күтіп ұстау - осы Әдістеменің 1-қосымшасының 2-тармағында көзделген шығыстар.

5. Өңір үшін кондоминиум объектілерін басқаруға және кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ең аз шығын мөлшері мынадай формула бойынша есептеледі:

$$B = P / (S * 12 \text{ ай}),$$

мұндағы:

B - кондоминиум объектілерін басқаруға және кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған жарнаның ең төменгі мөлшері;

P - кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сомасы;

S - шаршы метрмен есептелетін барлық кондоминиумдердің барлық объектілерінің пайдалы алаңы.

6. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді органдары Заңның 10-3 бабының 1-тармағына сәйкес кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшерін орындалған есеп айырысу негізінде бекітеді.

7. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшері бір күнтізбелік жыл қолданыста болады, қайта есептеуді жергілікті атқарушы органдар инфляцияны ескере отырып жүргізеді.

8. Кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшері пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері шығыстардың мөлшері туралы шешім қабылдамаған немесе меншік иелері бұрын тұрғын үйді күтіп-ұстауға арналған төлемді бекіту туралы шешім қабылдаған көппәтерлі тұрғын үйлерде қолданылады, ол өкілді орган белгілеген үйге ортақ мүлікті күтіп-ұстауға арналған ең төменгі мөлшерден аз.

9. Уақытша басқарушы компания кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін ұлғайту коэффициентін ескере отырып қолдануға тиіс:

$$T = B * K$$

T – "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 42-бабының 1-тармағында айқындалған кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау туралы келісімге қол жеткізілмеген кезде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері үшін уақытша басқарушы компания белгілейтін жарна мөлшері.

B – кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған жарнаның ең аз мөлшері;

K – 2-қосымшаға сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдің пайдалану мерзімі мен сипаттамаларына байланысты кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау шығыстарына ұлғайту коэффициенті.

Кондоминиум объектісін
басқаруға және кондоминиум
объектісінің ортақ мүлкін
күтіп-ұстауға арналған
шығыстардың ең аз мөлшерін
есептеу әдістемесіне
1-қосымша

Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер мен жұмыстардың ең төменгі тізбесі

№	Іс-шаралар	Мерзімділік
1 1	Кондоминиум объектісін басқару, оның ішінде: 1) бухгалтерлік есепті, статистикалық және салық есептілігін жүргізу үшін еңбекақы қызметтердің төлемі; 2) кондоминиум объектісін басқару үшін Атқарушы органға еңбекақы қызметтердің төлемі; 3) бюджетке міндетті төлемдер (салықтар, жарналар, аударымдар және басқалар); 4) банктік қызметтер; 5) есеп айырысу-кассалық қызмет көрсету үшін төлем; 6) офисті ұстауға (жалға алу, байланыс, кеңсе тауарлары, ұйымдастыру техникасы және оны ұстау) арналған шығыстар қамтылады.	ай сайын
	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау, оның ішінде:	

1) кондоминиум объектісінің жертөле үй-жайларын, паркингтерін және басқа да ортақ пайдалану орындарын дератизациялау, дезинсекциялау, дезинфекциялау;	жылына 4 рет
2) энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергия тұтынуды есептейтін аспаптардың тиісті техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігін қамтамасыз ету міндеті энергиямен жабдықтаушы ұйымға жүктелген жағдайларды қоспағанда, кондоминиум объектісінің үйге ортақ инженерлік жүйелеріне (жылыту, ыстық және суық сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау, желдету) және жабдықтарына техникалық қызмет көрсету, авариялық жағдайларды оқшаулау ;	жылыту кезеңінде - тәулік бойы; жылу берілмейтін кезеңде - айына 2 рет
3) үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтарды маусымдық пайдалануға дайындау (жуу, қысыммен тексеру, реттеу, баптау және басқалар);	жылына 1 рет
4) кондоминиум объектісін ортақ пайдаланылатын орындарының санитариялық жағдайын қамтамасыз ету; (кіреберістерді, залдарды, баспалдақ марштарын, баспалдақ алаңдарын, лифт кабиналарын ылғалды жинау, сыпыру және жуу және басқа да санитарлық іс-шаралар);	аптасына 1 рет
5) кондоминиум объектісінің үй маңындағы аумағының жер учаскесінің 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);	айына 1 рет
6) энергетикалық желілердің, сондай-ақ энергия тұтынуды есепке алу аспаптарының тиісті	

техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігі энергиямен жабдықтаушы ұйымға жүктелген жағдайларды, сондай-ақ жылу тұтынуды есепке алу жүйелерін және жылу тұтынуды реттеудің автоматтандырылған жүйелерінің элементтерін (қажет болған жағдайда) қоспағанда, үйге ортақ есептеу құралдарына сервистік қызмет көрсету;	жылына 1 рет
7) өртке қарсы жабдықты күтіп ұстауды, өрт сөндіргіштерді, өрт жеңдерін сатып алуды және зарядтауды, қайта зарядтауды, арнайы жазуларды, көрсеткіштерді жүзеге асыруды, эвакуациялау жоспарлары мен схемаларын ресімдеуді, өртке қарсы сигнал беру және өрт сөндіру жүйелерін сатып алуды және орнатуды қоспағанда, өртке қарсы іс-шаралар;	жылына 1 рет
8) автоматты өрт дабылы жүйелерінің газдану, түтіндеу, су басу дабылы құрылғыларынан тұратын төмен тоқты инженерлік жүйелерді ұстау техникалық қызмет көрсету	