

"Тұрғын үй инспекциясының көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2023 жылғы 22 желтоқсандағы № 149 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2025 жылғы 12 қыркүйектегі № 359 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2025 жылғы 16 қыркүйекте № 36847 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Тұрғын үй инспекциясының көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2023 жылғы 22 желтоқсандағы № 149 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 33796 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

тақырып жаңа редакцияда жазылсын:

"Тұрғын үй инспекциясының кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидаларын бекіту туралы";

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"1. Қоса беріліп отырған Тұрғын үй инспекциясының кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидалары бекітілсін.";

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Тұрғын үй инспекциясының көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидалары осы бұйрыққа қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетіне заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бірлескен бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бірлескен бұйрықты Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

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

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

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс министрі

Е. Нағаспаев

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің
2025 жылғы 12 қыркүйектегі
№ 359 бұйрығына
қосымша
Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің
2023 жылғы 22 желтоқсандағы
№ 149 бұйрығымен
бекітілді

Тұрғын үй инспекциясының кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидалары

1 - тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Тұрғын үй инспекциясының кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау Қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) 10-2-бабының 10-28) тармақшасына сәйкес әзірленді және тұрғын үй инспекциясының кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау тәртібін белгілейді.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) басқарушы компания – жасалған шарт негізінде кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер көрсететін жеке немесе заңды тұлға;

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

3) өтінім – Қағидаларда көзделген талаптар мен шарттарға сәйкес басқарушы компанияның кондоминиум объектісін басқаруға келісімін білдіру нысаны, сондай-ақ басқарушы компанияның ол туралы біліктілік талаптарына сәйкестігін растайтын мәліметтерді алуға келісімі;

4) тұрғын үй инспекциясы – уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау жөніндегі өкілеттіктерді жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органның құрылымдық бөлімшесі.

2 - тарау. Тұрғын үй инспекциясының кондоминиум объектісін басқару үшін уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау тәртібі

3. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасында кондоминиум объектісін басқару нысанын не кондоминиум объектісін басқару субъектісін таңдау туралы келісімге қол жеткізілмеген кезде тұрғын үй инспекциясы екі және одан астам ай ішінде немесе жиналыс хаттамасының негізінде пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің өтініші бойынша басқарушы компанияны айқындау бойынша конкурс өткізіп, оның нәтижесі бойынша уақытша басқарушы компанияны айқындайды және тағайындайды.

4. Тұрғын үй инспекциясы пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасында кондоминиум объектісін басқару нысанын не кондоминиум объектісін басқару субъектісін таңдау туралы келісімге қол жеткізілмеген кездейтін жиналыс хаттамасына қол қойылғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау үшін жергілікті атқарушы органның ресми интернет ресурсында конкурсқа құжаттарды қабылдау туралы хабарландыру орналастырады, онда мынадай мәліметтер бар:

- 1) басқаруға жататын кондоминиум объектінің мекенжайы;
- 2) кондоминиум объектінің техникалық сипаттамаларының сипаттамасы;
- 3) конкурсқа қатысу үшін ұсынылатын құжаттардың тізбесі.

5. Кондоминиум объектісін басқару бойынша қызмет көрсетуге ниет білдірген әлеуетті басқарушы компаниялар тұрғын үй инспекциясына конкурс жарияланған сәттен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде мынадай құжаттарды ұсынады:

1) осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша кондоминиум объектісін басқаруға қатысуға өтінім;

2) құқық қабілеттілігін растайтын құжаттардың көшірмелері (заңды тұлғаны немесе дара кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама, жарғы);

3) салық төлеушінің салық берешегінің, міндетті зейнетақы жарналары және ақпараттық жүйелер арқылы алынған әлеуметтік аударымдар бойынша берешегінің жоқ (бар) екендігі туралы мәліметтер. Құжаттарды ұсыну күнінің алдындағы бір айдан ерте емес берілген анықтама;

4) өз құрамында "Кәсіптік біліктілік туралы" Қазақстан Республикасының Заңына және кондоминиум объектісін басқару саласындағы кәсіптік стандарттарға сәйкес кондоминиум объектісін басқару жөніндегі функцияларды жүзеге асыруға кәсіптік біліктілікті тану туралы құжаты бар жұмыскерлердің болуы туралы мәліметтер;

5) кондоминиум объектісін басқару саласында жұмыс тәжірибесі туралы мәліметтердің болуы туралы анықтама.

6. Осы Қағидалардың 5-тармағында көзделген құжаттар мемлекеттік және орыс тілдерінде нөмірленген және тігілген түрде, не жергілікті атқарушы органның тұрғын үй инспекциясының электрондық поштасына ұсынылады.

7. Осы Қағидалардың 5-тармағында көзделген өтінімді қабылдаудың соңғы мерзімі аяқталғаннан кейін өтінім берген кезде басқарушы компанияның өтінімі автоматты түрде қабылданбайды.

8. Тұрғын үй инспекциясы әлеуетті басқарушы компаниялардан түскен кемінде үш өтінім негізінде конкурстық негізде уақытша басқарушы компанияны таңдауды жүзеге асырады.

9. Конкурстық комиссияны құрамына тұрғын үй инспекциясының қызметкерлері кіретін тиісті елді мекеннің жергілікті атқарушы органы бекітеді.

10. Конкурстық комиссия әлеуетті басқарушы компаниялар ұсынған өтінімдерді қоса берілген құжаттармен бірге осы Қағидалардың талаптарына сәйкестігіне өтінімдерді қабылдау аяқталғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде қарайды.

11. Өтінімді қоса берілген құжаттармен қарау нәтижелері бойынша конкурстық комиссия тұрғын үй инспекциясының ресми интернет – ресурсында жарияланатын конкурстың қорытындысын шығарады.

Кондоминиум объектісін басқару саласында ең көп жұмыс тәжірибесі бар уақытша басқарушы компания жеңімпаз болып саналады.

Кондоминиум объектісін басқару саласында ұқсас жұмыс тәжірибесі бар – бірнеше әлеуетті басқарушы компаниялар болған кезде өтінімі басқа әлеуетті басқарушы компаниялардың өтінімдерінен бұрын келіп түскен әлеуетті басқарушы компания жеңімпаз болып танылады.

12. Конкурсқа қатысқан барлық әлеуетті басқарушы компанияларға конкурс нәтижелерімен танысу үшін электрондық поштаға және ұялы байланыстың абоненттік нөмірі қатысуға өтінімде көрсетілген мәтіндік хабарлама түрінде хабарлама жіберіледі.

Уақытша басқарушы компанияны тағайындау ол анықталған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірілмей жүзеге асырылады және конкурс қорытындылары шыққан сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күн ішінде тұрғын үй инспекциясының тиісті шешімімен рәсімделеді. Осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес тұрғын үй инспекциясы мен уақытша басқарушы компания арасындағы үлгі шарт нысаны бойынша тұрғын үй инспекциясы мен уақытша басқарушы компания арасындағы шартқа қол қою ол тағайындалған кейін 2 (екі) жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

13. Конкурс өтпеді деп танылған кезде тұрғын үй инспекциясы мен уақытша басқарушы компания арасында осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес Үлгілік шарт нысаны бойынша конкурсқа жалғыз қатысушы болып табылатын басқарушы компаниямен, ал конкурсқа қатысушылар болмаған кезде кемінде он пайыз пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелері ұсынған бастамашыл топтың бірімен шарт жасасады.

Конкурсты өткізілмеді деп тануға осылар негіз болып табылады:

- 1) берілген өтінімдердің болмауы;
- 2) екіден аз өтінім беру;
- 3) конкурс жеңімпазы тұрғын үй инспекциясымен шарт жасасудан жалтарған кезде.

3 - тарау. Уақытша басқарушы компанияның жұмыс тәртібі

14. Уақытша басқарушы компания кондоминиум объектісін басқару субъектісінің функцияларын пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдаған немесе кондоминиум объектісін басқару субъектісін таңдаған кезге дейін жүзеге асырады.

15. Тұрғын үй инспекциясы уақытша басқарушы компанияны тағайындаған кезде кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметтер осы Қағидалардың 12-тармағына сәйкес жасалатын шарт негізінде жүзеге асырылады.

16. Уақытша басқарушы компания күнтізбелік он бес күн ішінде екінші деңгейдегі банкте кондоминиум объектісін басқару үшін ағымдағы және жинақ шоттарын ашады.

17. Уақытша басқарушы компания 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 объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтерді кондоминиум объектісін басқаруға арналған жарналардың ең төмен мөлшері бойынша көрсетеді.

18. Кондоминиум объектісінің пәтерлерін, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері басқару нысанын таңдау туралы шешім қабылдаса, онда тұрғын үй инспекциясы көппәтерлі тұрғын үйлерді басқаруға уақытша басқарушы компанияны таңдау бойынша конкурсты қайта өткізеді.

Тұрғын үй инспекциясының
кондоминиум объектісін басқару
үшін уақытша басқарушы
компанияны айқындау және
тағайындау қағидаларына
1-қосымша

Кондоминиум объектісін басқаруға қатысуға өтінім

Кімге _____

(ұйымның атауы көрсетіледі)

Кімнен _____

(басқарушы компанияның толық атауы көрсетіледі)

1. Кондоминиум объектісін басқару жөніндегі конкурсқа қатысуға үміткер басқарушы компания туралы мәліметтер:

--	--

Заңды тұлға басшысының немесе жеке кәсіпкердің тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)	
Заңды тұлға басшысының немесе жеке кәсіпкердің жеке басын куәландыратын құжаттың деректері	
Заңды тұлға басшысының немесе жеке кәсіпкердің тіркелу мекенжайы	
Тізімде мемлекеттік сатып алуға жосықсыз қатысушылардың болмауы;	
Заңды тұлғаның немесе жеке кәсіпкердің банк реквизиттері, сондай-ақ жеке тұлғаға қызмет көрсетілетін банктің немесе оның филиалының толық атауы мен мекенжайы жеке кәсіпкер (басқарушы компанияның ұйымдық-құқықтық нысанына байланысты)	
Байланыс телефондары, пошта мекенжайы және электрондық пошта адресі	
Заңды тұлға басшысының немесе жеке кәсіпкердің тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)	

2. _____

(заңды тұлғаның немесе жеке кәсіпкердің атауы көрсетіледі)
осы өтініммен конкурсқа қатысуға ниет білдіреді және Қағидаларда көзделген талаптар мен шарттарға сәйкес кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметтерді жүзеге асыруға келісім береді.

_____/ _____/

(Заңды тұлға басшысының немесе (қолы, мөрі)
жеке кәсіпкердің тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)
Толтыру күні _____

Тұрғын үй инспекциясының
кондоминиум объектісін
басқару үшін уақытша
басқарушы компанияны
айқындау және тағайындау
қағидаларына
2-қосымша

Тұрғын үй инспекциясы мен уақытша басқарушы компания арасындағы үлгі шарт

_____ қаласы " ____ " _____ 202__ жылғы

Тұрғын үй инспекциясы атынан қағидалар негізінде әрекет ететін

(Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) бір тараптан және

_____ Басқарушы компания атынан, бұдан әрі
"Уақытша басқарушы компания" деп аталатын

_____ негізінде әрекет ететін

(лауазымы, тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)),
екінші тараптан, бұдан әрі "Тараптар" деп аталатын, осы Кондоминиум объектісін
басқару туралы шартты жасасты.

1. Жалпы ережелер

1.1. Осы Шарт _____ (тұрғын үй кешенінің атауы және
оның нақты орналасқан жері (толық пошта мекенжайы) мекенжайы бойынша
орналасқан кондоминиум объектісін уақытша басқаруды қамтамасыз ету мақсатында
жасалған.

1.2. Осы Шарт "___" _____ 20__ жылғы конкурстық комиссияның шешімі
негізінде жасалды, № _____ хаттама.

2. Шарттың мәні

2.1. Осы Шарт бойынша Тұрғын үй инспекциясы тапсырады, ал Уақытша
басқарушы компания өз атынан кондоминиум объектісін басқару бойынша қызметтер
көрсетуге, кондоминиум объектісін басқару мақсаттарына қол жеткізуге бағытталған
барлық қажетті заңды және нақты әрекеттерді жасауға міндеттеме алады.

3. Тараптардың міндеттері

3.1. Тұрғын үй инспекциясының міндеттері:

3.1.1. Кондоминиум объектісін басқару нысанын (Үй кеңесін, тексеру комиссиясын)
таңдау немесе Уақытша басқарушы компанияны тағайындау бойынша кондоминиум
объектісін, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысын өткізу;

3.1.2. Уақытша басқарушы компанияға кондоминиум объектісінің құрамы мен
техникалық сипаттамалары туралы мәліметтер беру;

3.1.3. Кондоминиум объектісін маусымдық пайдалануға дайындау жөніндегі
іс-шаралардың жүзеге асырылуын бақылау;

3.1.4. Уақытша басқарушы компанияның кондоминиум объектісін басқаруға және
ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар бойынша ақша салу үшін ағымдағы шот
ашуын бақылау;

3.1.5. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне ай сайынғы және
жылдық есеп беруді бақылау.

3.2. Уақытша басқарушы компанияның міндеттері:

3.2.1. Осы Шарттың талаптарына сәйкес кондоминиум объектісін басқару.

3.2.2. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік
иелерінің тізімдерін жасау;

3.2.3. Жиналыстар өткізуді ұйымдастыру;

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

3.2.5. Коммуналдық қызметтер көрсететін ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттар жасасу;

3.2.6. Коммуналдық қызметтер көрсететін ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету, оларға ақы төлеу туралы шарттар жасасу;

3.2.7. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есепті ұсыну;

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

3.2.9. Коммуналдық қызметтердің сапасына және оларды пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне берудің үздіксіздігіне мониторинг жүргізу;

3.2.10. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы кондоминиум объектісін басқару жөніндегі өз қызметін тоқтатқан кезде он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде қабылдау-беру актісінің негізінде мүліктің меншік иелері бірлестігінің жаңа төрағасына немесе пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқарудың тікелей бірлесіп басқару түріндегі нысанын таңдаған кезде кондоминиум объектісін басқару субъектісіне не ол болмаған жағдайда тұрғын үй инспекциясына:

көппәтерлі тұрғын үй құжаттамасының (ол болған кезде);

көппәтерлі тұрғын үйдің қаржылық құжаттамасының (бастапқы есептік құжаттардың, қаржылық есептіліктің, ағымдағы және жинақ шоттары бойынша операцияларға байланысты құжаттардың);

жиналыстар хаттамаларының;

коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға коммуналдық қызметтер көрсету туралы жасалған шарттардың;

кондоминиум объектісін басқару бойынша көрсетілген қызметтерді қабылдау актілерінің;

кондоминиум объектісін басқару бойынша ай сайынғы және жылдық есептердің; мөрлердің (олар бар болса);

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін тұрғын емес үй-жайлар кілттерінің;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдықтарға қол жеткізудің электрондық кодтарының;

ағымдағы, жинақтаушы және нысаналы жарналар есебінен сатып алынған тауарлық-материалдық құндылықтардың;

көппәтерлі тұрғын үйді пайдалану үшін қажетті өзге де құжаттаманың, техникалық құралдар мен жабдықтардың сақталуын қамтамасыз етуге міндетті.

4. Тараптардың құқықтары

4.1. Тұрғын үй инспекциясы:

4.1.1. Уақытша басқарушы компаниядан кондоминиум объектісін басқару және көппәтерлі тұрғын үй бойынша кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша сапалы қызметтер көрсету туралы ақпаратты уақтылы алуға;

4.1.2. Белгіленген тәртіппен Уақытша басқарушы компанияның кінәсінен келтірілген залалды өтеуді талап етуге;

4.1.3. Осы Шартты іске асыру мақсатында Уақытша басқарушы компания жасаған шарттармен танысуға;

4.1.4. Өз құқықтары мен мүдделерін қорғау үшін Уақытша басқарушы компанияның әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) шағымдармен сотқа жүгінуге;

4.1.5. Осы Шарт бойынша Уақытша басқарушы компанияның жұмысын және міндеттемелерінің орындалуын бақылауға. Уақытша басқарушы компаниядан осы Шартты орындауға байланысты сұрақтарға (сұрау салуларға) жазбаша жауаптар ұсынуды талап етуге құқылы.

4.2. Уақытша басқарушы компания:

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

4.2.2. Заңнамада белгіленген тәртіппен сервистік қызмет субъектілерімен жасалған шарт шеңберінде міндеттемелерді бұзу нәтижесінде келтірілген залалдардың орнын толтыруды талап етуге.

4.2.3. Көрсетілетін қызметтер үшін төлемақыны уақтылы енгізуді талап етуге.

4.2.4. Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау, орынтұрақ орындарын, қоймаларды күтіп-ұстау бойынша ай сайынғы жарналар бойынша берешекті өндіріп алу бойынша шараларды қабылдауға.

4.2.5. Көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының шешімі бойынша мақсатты жарналарды жүзеге асыруға.

4.2.6. Орнатылған үйге ортақ есепке алу аспаптарының жұмысына және пломбалардың сақталуына тексеру жүргізуге.

4.2.7. Кондоминиум объектісін басқару субъектілері мемлекеттік қадағалау.

4.2.8. Заңнамада көзделген, осы Шарт шеңберінде Уақытша басқарушы компаниялардың өкілеттіктеріне жатқызылған өзге де құқықтарға құқылы.

5. Тараптардың жауапкершілігі

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

5.2. Уақытша басқарушы компания кондоминиум объектісінің іс-әрекеті немесе әрекетсіздігі нәтижесінде оның ортақ мүлкіне келтірілген залалды келтірілген залал мөлшерінде өтеуге міндетті.

6. Есеп айырысу тәртібі

6.1. Уақытша басқарушы компания Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушы 2020 жылғы 30 наурыздағы № 166 бұйрығымен бекітілген (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20284 болып тіркелген) 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 әдістемесіне сәйкес кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін қолдануға тиіс.

7. Дауларды шешу

7.1. Осы Шартта реттелмеген мәселелер бойынша тараптар арасында туындайтын барлық даулар мен келіспеушіліктер келіссөздер арқылы шешіледі.

7.2. Даулы мәселелерді келіссөздер арқылы 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 түрде жасалған және Тараптардың уәкілетті өкілдерінің қолы қойылған болса, жарамды болады.

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

8.3. Тұрғын үй инспекциясы егер Уақытша басқарушы компания осы Шарттың талаптарын орындамаса, көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының шешімі негізінде тұрғын үй инспекциясы мен уақытша басқарушы компания арасындағы шартты орындаудан біржақты тәртіппен бас тартуға құқылы.

9. Қорытынды ережелер

9.1. Осы Шарт оған Тараптар қол қойған күннен бастап күшіне енеді және бір жыл бойы әрекет етеді және өз әрекетін 20__ жылғы ____ тоқтатады.

Осы Шарттың қолданылу мерзімін тоқтату (аяқтау) Тараптардың ол бойынша міндеттемелерін тоқтатуына әкеп соғады, бірақ егер осы Шарттың талаптарын орындау кезінде осындай жағдайлар орын алса, Шарт Тараптарын оны бұзғаны үшін жауаптылықтан босатпайды.

9.2. Шарт екі данада, мемлекеттік және орыс тілінде жасалды, Тараптардың әрқайсысы үшін бірдей заңды күші бар.

10. Тараптардың реквизиттері

Тұрғын үй инспекциясы	"Уақытша басқарушы компания"
_____	_____
(атауы)	(атауы)
Мекенжайы: _____	Мекенжайы: _____
Өкілі _____	Басшы: _____
Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)	Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда)
Қолы _____	Қолы _____