

О внесении изменения в постановление акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области от 28 февраля 2022 года № 51 "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг по району имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области"

Постановление акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области от 25 декабря 2025 года № 276

Акимат района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг по району имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области" от 28 февраля 2022 года № 51 следующее изменение:

Правила предоставления коммунальных услуг по району имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области, утвержденные указанным постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима района имени Габита Мусрепова.

3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Аким района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области

Р. Анбаев

Приложение
к постановлению акимата
района имени Габита Мусрепова
Северо-Казахстанской области
от 25 декабря 2025 года № 276

Приложение
к постановлению акимата
района имени Габита Мусрепова
Северо-Казахстанской области
от 28 февраля 2022 года № 51

Правила предоставления коммунальных услуг по району имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила предоставления коммунальных услуг по району имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области (далее – Правила) разработаны в

соответствии подпунктом 16) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 апреля 2020 года № 249 "Об утверждении перечня коммунальных услуг и Типовых правил предоставления коммунальных услуг" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 20542) и устанавливают порядок предоставления и оплаты коммунальных услуг.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) единый платежный документ – документ, составленный на бумажном носителе либо сформированный в электронной форме, на основании или с помощью которого осуществляются платеж и (или) перевод денег, составленный для осуществления оплаты коммунальных и дополнительных услуг;

2) газоснабжение – деятельность в сфере производства, транспортировки (перевозки), хранения и реализации товарного, сжиженного нефтяного и (или) сжиженного природного газа;

3) прибор учета – техническое устройство, предназначенное для коммерческого учета индивидуального и (или) общедомового потребления коммунальных услуг, разрешенное к применению в порядке, определяемом законодательством Республики Казахстан;

4) поставщик – юридическое или физическое лицо, независимо от формы собственности, предоставляющее потребителям коммунальные услуги согласно заключенного договора;

5) теплоснабжение – деятельность по производству, передаче, распределению и продаже потребителям тепловой энергии и (или) теплоносителя;

6) коммунальные отходы – отходы потребления, образующиеся в населенных пунктах, в том числе в результате жизнедеятельности человека, а также отходы производства, близкие к ним по составу и характеру образования;

7) коммунальные услуги – услуги, предоставляемые потребителю, включающие водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, мусороудаление, для обеспечения безопасных и комфортных условий проживания (пребывания);

8) объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;

9) общее имущество объекта кондоминиума – части объекта кондоминиума (фасады, подъезды, вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши и лестничные площадки,

крыши, козырьки (навесы) входных групп, чердаки, технические этажи, подвалы, общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок, элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности;

10) субъект сервисной деятельности – физическое или юридическое лицо, оказывающее услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума на основании заключенного договора;

11) водоснабжение – совокупность мероприятий, обеспечивающих забор, хранение, подготовку, подачу и распределение водных ресурсов;

12) водоотведение – совокупность мероприятий, обеспечивающих сбор, транспортировку, очистку и отведение сточных вод через системы водоотведения в водные объекты и (или) на рельеф местности;

13) платежный документ – документ (электронная счет-фактура, счет, извещение, квитанция, в том числе в составе единого платежного документа, счет-предупреждение, исковые требования, претензия) составленное для осуществления оплаты за предоставленные услуги (товары, работы) поставщика, на основании которого производится оплата;

14) заказчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. В зависимости от целей деятельности заказчиком могут выступать заказчик-инвестор проекта (программы), заказчик (собственник), застройщик либо их уполномоченные лица;

15) твердые бытовые отходы – коммунальные отходы в твердой форме;

16) объект информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства – электронные информационные ресурсы, информационные системы в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

17) бытовое потребление – потребление коммунальных услуг для бытовых нужд потребителей без целей использования в предпринимательской деятельности и дальнейшей их реализации;

18) потребитель – физическое или юридическое лицо, пользующееся или намеревающееся пользоваться коммунальными и иными дополнительными услугами;

19) уполномоченный орган – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

20) общедомовые инженерные системы – системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения,

дымоудаления, пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов (подъемников), мусороудаления, кондиционирования, вентиляции, терморегуляции и вакуумирования, слаботочные инженерные системы, находящиеся в многоквартирном жилом доме за пределами или внутри квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки и обслуживающие две (два) и более квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки;

21) электроснабжение – деятельность по производству, передаче и продаже потребителям электрической энергии;

Глава 2. Порядок и условия предоставления коммунальных услуг

3. Предоставление коммунальных услуг производится на основании договора, заключенного между поставщиком и потребителем и/или иным лицом, доверенным в установленном законодательством порядке заключать договора на каждый вид услуг.

Порядок оплаты за коммунальные услуги, потребленные на содержание общего имущества объекта кондоминиума, решается собранием собственников имущества.

Заказчик многоквартирного жилого дома (комплекса) после сдачи объекта в эксплуатацию, по предварительному согласию собственников жилых и нежилых помещений, подготавливает проекты договоров между собственниками жилых и нежилых помещений и поставщиками коммунальных услуг (на каждый вид услуг) для последующего их заключения (подписания).

4. По коммунальным услугам через присоединительную сеть между потребителем и поставщиком коммунальных услуг заключаются индивидуальные и (или) публичные договора в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Объединения собственников имущества или субъекты управления объектом кондоминиума заключают договора сотрудничества с поставщиками коммунальных услуг (на каждый вид услуги).

Объединения собственников имущества или субъекты управления объектом кондоминиума могут заключать договора с субъектами сервисной деятельности на содержание общего имущества объекта кондоминиума.

При непосредственном совместном управлении договора сотрудничества заключаются между организациями, предоставляющими коммунальные услуги на содержание общего имущества объекта кондоминиума и всеми собственниками квартир, нежилых помещений или с большинством собственников квартир, нежилых помещений. При этом, собственники квартир, нежилых помещений выступают в качестве одной стороны договора.

Договор между поставщиком и потребителем на предоставление коммунальных услуг не может противоречить действующему законодательству и считается заключенным на неопределенный срок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

5. Коммунальные услуги предоставляются в соответствии с требованиями, предусмотренными национальными, государственными стандартами, санитарно-эпидемиологическими требованиями, техническими регламентами и регулируются нормативными правовыми актами в соответствующих сферах.

6. Потребительские свойства и режим предоставления услуг:

1) теплоснабжения – в соответствии с санитарными нормами, определяющими температуру воздуха в квартирах, нежилых помещениях, а также температурными графиками – круглосуточно в течение отопительного сезона;

2) электроснабжения – в соответствии с качеством электрической энергии, установленным законодательством Республики Казахстан – круглосуточно в течение года;

3) холодного и горячего водоснабжения – в соответствии с качеством подаваемой воды, установленным законодательством Республики Казахстан, санитарными правилами и государственными стандартами – круглосуточно в течение года;

4) водоотведения – обеспечение полного отведения сточных вод в системы водоотведения – круглосуточно в течение года;

5) газоснабжения – в соответствии с техническими требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан и в полном объеме, установленными договорами;

6) сбор и вывоз твердых бытовых отходов (мусороудаление) – в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями по графикам, установленным местным исполнительным органом или по заключенным договорам.

Глава 3. Порядок регулирования процесса пользования и предоставления коммунальных услуг

7. Председатель объединения собственников имущества или субъекты управления объектом кондоминиума для содержания в надлежащем техническом состоянии и обеспечении безопасности общедомовых инженерных систем и оборудования, а также приборов учета, являющихся общим имуществом объекта кондоминиума, могут заключать договора с субъектом сервисной деятельности.

8. В случаях, когда абонентом (потребителем) по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, обязанность обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию, если иное не установлено законодательными актами.

9. Председатель объединения собственников имущества или субъекты управления объектом кондоминиума, либо все собственники квартир, нежилых помещений, при непосредственном совместном управлении, обеспечивающий содержание общего имущества объекта кондоминиума на основании заключенного договора обеспечивают

беспрепятственный доступ поставщика, его представителей к общедомовым инженерным системам, к приборам учета, местам размещения и складирования коммунальных отходов.

10. Надлежащее техническое состояние, соблюдение сроков межповерочного интервала приборов учета, эксплуатация и техника безопасности при пользовании трубопроводами водоснабжения и водоотведения, электропроводками, электрическим оборудованием, бытовыми баллонами, газопроводами и газотехническим оборудованием, приборами учета находящихся непосредственно в жилище, квартире и нежилых помещениях обеспечивается потребителем.

11. Государственный контроль за соблюдением требований безопасной эксплуатации газопотребляющих систем и газового оборудования, бытовых баллонов и объектов систем газоснабжения бытовых и коммунально-бытовых потребителей в пределах границ населенного пункта осуществляется коммунальным государственным учреждением "Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области".

12. Потребителю необходимо иметь приборы учета, установленные в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан и обеспечивать доступ поставщика или его представителей к приборам учета для проверки приборов учета.

13. Поставщик приобретает и устанавливает потребителю прибор учета в соответствии с договором, заключенным с потребителем, за исключением случаев приемки и ввода объектов строительства в эксплуатацию, либо самостоятельной установки потребителем.

14. Председатель объединения собственников имущества или субъекты управления объектом кондоминиума либо все собственники квартир, нежилых помещений, при непосредственном совместном управлении организывает работы по подготовке объекта кондоминиума к отопительному сезону в соответствии с правилами подготовки и проведения отопительного сезона, утвержденными местными представительными органами в соответствии с подпунктом 4-1) пункта 1 статьи 6 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан".

15. Председатель объединения собственников имущества или субъекты управления объектом кондоминиума принимает сообщения потребителей собственников квартир, нежилых помещений о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, организывает и проводит совместно с поставщиком сверку такого факта с составлением соответствующего акта.

16. Граница раздела эксплуатационной ответственности сторон определяется в соответствии с договором между поставщиком и потребителем на каждый вид коммунальных услуг:

по водоснабжению и (или) водоотведению – место раздела элементов систем водоснабжения и (или) водоотведения по признаку обязанностей (ответственности за их эксплуатацию), устанавливаемое соглашением сторон. При отсутствии такого соглашения граница раздела эксплуатационной ответственности устанавливается по границе раздела балансовой принадлежности.

Границей раздела эксплуатационной ответственности на объектах condominiumа являются:

по водоснабжению – разделительный фланец первой задвижки на вводе водопровода в здании;

по водоотведению – колодец в месте присоединения к сетям водоотведения населенного пункта;

по теплоснабжению – определяется по первому разделительному фланцу или сварному шву входных задвижек узла управления со стороны источника тепловой энергии;

по электроснабжению – за содержание, обслуживание и техническое состояние электроустановок напряжением до 1000 В устанавливается:

1) при воздушном ответвлении – на контактах подключения питающей линии на проходных или конечных изоляторах, установленных на опоре;

2) при кабельном вводе – на болтовых соединениях наконечников питающего кабеля на вводе в здание.

17. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору поставщик или потребитель несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

18. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (стихийное бедствие или иные обстоятельства, которые невозможно предусмотреть или предотвратить), а также военных действий, забастовок, неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора между поставщиком и потребителем регулируются в соответствии с договором и гражданским законодательством Республики Казахстан.

19. Ответственность за конфиденциальность персональных данных о потребителях возлагается в соответствии с Законом Республики Казахстан "О персональных данных и их защите".

20. Потребитель:

1) получает коммунальные услуги установленного качества, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу;

2) получает информацию о порядке установления цен (тарифов) на услуги от соответствующих государственных органов, которые осуществляют контроль этих показателей;

3) требует от поставщика возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью либо имуществу по вине поставщика вследствие недостатков в предоставлении коммунальных услуг, а также возмещения морального вреда;

4) требует от поставщика перерасчета по оплате услуги по снабжению тепловой энергией, электрической энергией и водой и возмещения реального ущерба, причиненного недопоставкой или поставкой некачественной коммунальной услуги, в соответствии с условиями договора;

5) использует энергию и воду в необходимом ему количестве при условии своевременной оплаты и не превышения мощности, разрешенной для присоединения по техническим условиям;

6) сменяет энергоснабжающую организацию в порядке установленном Правилами организации и функционирования розничного рынка электрической энергии, а также предоставления услуг на данном рынке, утвержденными приказом Министра энергетики Республики Казахстан от 20 февраля 2015 года № 111 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 10533), в том числе путем подачи заявления через объекты информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

7) обеспечивает доступ представителей поставщика для устранения аварий, проверки приборов учета, и снятия показаний приборов учета и контроля;

8) при раздельном сборе коммунальных отходов, в зависимости от типа и состава, осуществлять складирование в контейнерах и другие емкости, предусмотренные для определенных видов отходов.

21. Поставщик:

1) осуществляет контроль потребления и оплаты за предоставленные коммунальные услуги;

2) ежемесячно предъявляет платежный документ в бумажном или электронном виде за потребленные услуги потребителю, в том числе через третьих лиц на основании заключенных договоров, объекты информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

3) информирует потребителя о тарифах на услуги, условиях оплаты, режиме предоставления услуг, их потребительских свойствах, адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы поставщика, путем предоставления сведений на сайте поставщика в сети Интернет либо через объекты информатизации в

сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства либо на досках объявлений, расположенных в помещении поставщика в месте, доступном для всех потребителей;

4) предоставляет информацию о платежных документах, качестве и объемах предоставляемых коммунальных услуг ежемесячно через объекты информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства для централизованного сбора, анализа и хранения, обеспечения сохранности и конфиденциальности электронных информационных ресурсов в целях дальнейшего размещения на объектах информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

5) заключает с потребителем индивидуальные и (или) публичные договора на каждый вид предоставляемых коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;

6) предоставляет потребителю коммунальные услуги, соответствующие национальным, государственным стандартам, санитарно-эпидемиологическим требованиям, техническим регламентами и нормативным правовым актам;

7) в течение трех календарных дней со дня подачи заявления потребителем о снижении качества услуги принять все меры по восстановлению качества и выполнить перерасчет;

8) не отказывает в предоставлении коммунальных услуг или ограничивает потребителя в получении коммунальных услуг по причинам невыполнения требований другими потребителями, а также по причинам, не предусмотренных законодательством Республики Казахстан;

9) не взимает с потребителя дополнительную плату за энергию и воду, отпущенную с повышенными параметрами.

Глава 4. Порядок расчета и оплаты коммунальных услуг

22. Потребитель производит оплату за коммунальные услуги по единому платежному документу по форме согласно приложению к настоящим Правилам.

23. Прием платежей за коммунальные услуги осуществляются через собственные кассы поставщиков и (или) банки второго уровня и организации, осуществляющие отдельные виды банковских операций, интернет-ресурсы или терминалы, а при необходимости – через платежных агентов и (или) платежные организации.

24. Сроки оплаты за коммунальные услуги определяются законодательством или договором между потребителем и поставщиком.

25. Снятие показаний приборов учета производится с 20 по 30 число ежемесячно поставщиком или его представителем при предъявлении служебного удостоверения, либо через устройства дистанционной передачи данных.

26. Передача показаний приборов учета потребителем осуществляется самостоятельно в соответствии с условиями заключенного договора, а также через личный кабинет потребителя объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства, мобильное приложение или интернет страницы объекта информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с правилами формирования, обработки, а также централизованного сбора и хранения информации в электронной форме, в том числе функционирования объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства, утверждаемого уполномоченным органом в соответствии с подпунктом 10-24) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

27. Объем потребленных услуг по электроснабжению, теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению потребленных, на содержание общего имущества объекта кондоминиума, определяется на основании показаний общедомовых приборов учета, а при их временном отсутствии – по установленной мощности либо по нормам потребления, утверждаемым местным исполнительным органом в соответствии с подпунктом 34) пункта 1 статьи 27 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан".

28. При установке общедомовых приборов учета не на границе раздела эксплуатационной ответственности сторон, потери на участке сети от границы раздела до места установки приборов учета относятся на договорной основе владельцу, на балансе которого находится указанный участок сети.

29. Вопрос оплаты коммунальных услуг за содержание общего имущества многоквартирного жилого дома через председателя объединения собственников имущества или субъекта управления объектом кондоминиума или напрямую поставщику коммунальных услуг принимается на собрании собственников квартир, нежилых помещений.

30. Все спорные вопросы между поставщиком и потребителем, решаются в установленном законодательством порядке.

Глава 5. Порядок разрешения разногласий

31. Время прекращения предоставления коммунальных услуг, а также несоответствия их качества требованиям, предусмотренными национальными стандартами, санитарно-эпидемиологическим требованиям и техническим регламентам с отметкой о времени (дате, часе) указывается в журнале диспетчерской службы поставщика с последующей отметкой о времени (дате, часе) возобновления коммунальных услуги надлежащего качества.

32. При неполучении коммунальных услуг, получении коммунальных услуг ненадлежащего качества или не в полном объеме потребитель извещает об этом

поставщика лично (заявкой) или электронно посредством объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства либо устно через структурные подразделения поставщика по взаимодействию с потребителем с обязательным указанием времени, даты ее передачи и фамилии лица, передавшего/принявшего заявку. В извещении указывается: время начала ухудшения качества (отсутствия) коммунальных услуг, характер ухудшения и необходимость присутствия представителя поставщика (если ухудшение качества коммунальных услуг или ее прекращение поставщиком в журнале не зафиксировано).

При личном обращении потребителя на копии заявления в момент регистрации ее поступления проставляются регистрационный номер, дата и время подачи заявки, роспись принявшего ее представителя поставщика.

Поставщик сверяет отметки в журнале об отклонении качества (перерыв) коммунальных услуг от нормы, указанной в заявке (телефонограмме), и при отсутствии разногласий выполняет перерасчет стоимости коммунальных услуг в соответствии с ее фактическим потреблением.

33. При отказе поставщика удостоверить факт не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг низкого качества потребитель вправе составить акт и письменное заявление, где указывается:

- 1) время начала отказа в коммунальных услугах (отключения) или некачественной ее поставки;
- 2) характер ухудшения качества коммунальных услуг;
- 3) время подачи заявки и ее регистрационный номер (по журналу поставщика);
- 4) время восстановления коммунальных услуг (нормализации ее качества);
- 5) период отсутствия (ухудшения качества) коммунальных услуг.

При проживании потребителя в многоквартирном жилом доме заявление и акт подписывается потребителем и не менее двух человек, в том числе: членом совета дома, председателем объединения собственников имущества или субъектом управления объектом кондоминиума либо всеми собственниками квартир, нежилых помещений, при непосредственном совместном управлении и направляется поставщику.

При проживании потребителя в индивидуальном жилом доме заявление и акт подписывается потребителем.

В случае не урегулирования спора по согласованию сторон, потребитель обращается в суд.

34. Нарушения, допущенные потребителем при пользовании коммунальными услугами, оформляются двусторонним актом представителей поставщика и потребителя в двух экземплярах, один из которых вручается потребителю.

Акт считается действительным и при отказе потребителя от подписи, но при условии оформления его комиссией из не менее трех человек:

Теплоснабжение										
Электроснабжение										
Горячее водоснабжение										
Водоснабжение										
Водоотведение										
Газоснабжение										
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (мусороудаление)										
Итого:										

Срок оплаты " ____ " _____ года