

Нысан

Сервистік қызмет субъектісі және пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың жай серіктестігі арасындағы Шарттың үлгілік нысаны

_____ қ. 20__ ж. «__» _____

Бұдан әрі «Серіктестік» деп аталатын _____ көппәтерлі тұрғын үйдің (тұрғын үй кешенінің аты және оның нақты орналасқан жері (толық пошталық мекенжайы) (бұдан әрі – КТҮ) КТҮ пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жай серіктестігі КТҮ басқару бойынша бірлескен қызмет туралы жай серіктестіктің шарты және Серіктестік қатысушыларының _____ № _____ сенімхаты негізінде әрекет ететін Серіктестік қатысушысы _____ (Аты-жөні) тұлғасында бір тараптан және бұдан әрі «Сервистік қызмет субъектісі» деп аталатын _____ (ұйымның атауы), _____ негізінде әрекет ететін _____ (Аты-жөні) тұлғасында екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп Тараптар деп аталатындар төмендегілер туралы КТҮ күтіп-ұстаудың осы шартын (бұдан әрі – Шарт) жасасты.

1. Шарттың мәні

1.1. Осы Шарт КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстауды сапалы ұйымдастыру және жоспарлау мақсатында жасалды. Осы Шартта «Серіктестіктің қатысушысы» және «КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иесі» ұғымы ұқсас.

1.2. Серіктестік КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысының 20__ жылғы «__» _____ № _____ хаттамасы шешімі негізінде оның ажырамас бөлігі болып табылатын осы Шартқа № 1 қосымшаға сәйкес КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстау функцияларын Сервистік қызмет субъектісіне береді, ал Сервистік қызмет субъектісі Серіктестік қатысушыларының мүдделерінде осы КТҮ ортақ мүлкін сапалы күтіп-ұстау бойынша ұйымдық және техникалық іс-шараларды жүзеге асыруға міндеттенеді.

1.3. Шарттың 1.1-тармағында көрсетілген КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстауға беру Сервистік қызмет субъектісіне осы КТҮ қатысушыларынан оған меншік құқықтарының өтуіне әкеп соқтырмайды.

1.4. КТҮ күтіп-ұстауға беру Сервистік қызмет субъектісі үшін Серіктестік мыналарды қамтитын ақпаратты ұсынуымен сүйемелденеді:

1) жалпы сипаттаманы, инженерлік жабдықтардың тізбесін және КТҮ-ге жанасатын аумақтың алаңдары туралы деректерді қоса отырып, басқаруға берілетін КТҮ ортақ мүлкінің күтіп-ұстауға берілетін құрамын;

2) КТҮ жалпы мүлкі берілетін объектілердің әрқайсысының техникалық жай-күйін, КТҮ-ге жанасатын аумақты, КТҮ жалпы мүлкінің техникалық жай-күйін бағалау актісінде көрсетілген пайдалану жауапкершілігі шегінде инженерлік жабдықтар мен желілерді;

3) беру кезінде тіркелетін КТҮ (үйге ортақ қажеттіліктер) үшін тұтынатын коммуналдық қызметтердің сандық сипаттамалары.

2. Шарттың құны және есеп айырысу тәртібі

2.1. Шарт жасасқан кезде Серіктестік Шартқа 1-қосымшаға сәйкес Сервистік қызмет субъектісімен көрсетілетін қызметтердің түрін таңдайды.

2.2. Тараптар Серіктестік таңдаған қызметтердің құны, оларды көрсету тәртібі, төлеу туралы уағдаласады.

2.3. Серіктестік көрсетілген қызметтердің құнын Сервистік қызмет субъектісіне төлейді.

2.4. Серіктестік КТҮ күтіп-ұстау жөніндегі іс-шараларды өткізуге Серіктестіктің (ол бар болған кезде) ағымдағы шотынан қаражатты жібереді.

Сервистік қызмет субъектісінің көрсетілетін қызметтері олар үшін жеткілікті ақша қаражатын көрсететін ағымдағы шоттағы нақты қолма-қол ақша арқылы беріледі.

Бұл ретте Тараптар КТҮ пәтерлерінің және тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің ұзақ мерзімді дебиторлық берешегінің пайда болуына жол бермеу бойынша түбегейлі шаралар қабылдайды.

Осы мақсаттар үшін жоспарда (жоспарларда) көзделген орындалған жұмыстардың саны Тараптардың келісімі бойынша түзетілуі мүмкін.

2.5. Сервистік қызмет субъектісінің іс-қимылдар нәтижесінде сатып алынған мүліктік құқықтар күтіп-ұстауға берілген КТҮ ортақ мүлкінің құрамына енгізіледі.

3. Шарт Тараптарының құқықтары мен міндеттері

3.1. Серіктестік КТҮ үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің мүдделерін білдіреді және осы КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша Сервистік қызмет субъектісімен жұмыстардың сапалы орындалуы үшін басқару (бақылау) органы болып табылады.

3.2. Осы Шарт бойынша КТҮ ортақ мүлкін сапалы күтіп-ұстау бойынша ұйымдық және техникалық іс-шараларды сапалы орындауға толық жауапкершілікті Шарт шеңберінде ұсынылған Серіктестік құзыретін қоспағанда, Сервистік қызмет субъектісі көтереді.

3.3. Серіктестіктің мынадай құқығы бар:

1) осы Шарттың талаптарына сәйкес КТҮ ортақ мүлкін сапалы күтіп-ұстау бойынша ұйымдық және техникалық іс-шараларды сапалы орындауды Сервистік қызмет субъектісінен талап етуге;

2) КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иесінен оның кінәсі бойынша бүлінген ортақ мүлікті жөндеуге арналған шығындарды өтеуін талап етуге;

3) олардың нысаналы мақсатына сәйкес Серіктестіктің ағымдағы шотында тұрған ақша қаражатын пайдалануға;

4) тапсырыс берушінің рөлінде шығуға және конкурстық негізде КТҮ қызмет көрсету және пайдалану үшін сервистік қызмет субъектілерін таңдауға;

5) КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызмет туралы толық ақпарат пен есепті алуға құқығы бар.

3.4. Серіктестіктің міндеттері:

1) Серіктестіктің қатысушыларымен бекітілген шығыстар сметасына сәйкес осы КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша ұйымдық және техникалық іс-шараларды бақылайды;

2) есепіден кейінгі айдың ___ күніне дейінгі мерзімде шығарылған шотқа сәйкес осы Шарт бойынша қосымшада белгіленген қызметті Сервистік қызмет субъектісіне төлейді;

3) жеке (бөлек) меншікте тұрған ортақ мүлік пен үй-жайлардың сақталуына және қауіпсіз пайдалануына жәрдемдеседі;

4) КТҮ ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған қаражаттарды жинау үшін тұрғын үй құрылыс жинақ банктерінің бірінде ашылған Серіктестіктің жинақтау шотына аударылған КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің ай сайынғы жарналарының (пәтердің немесе тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне тиесілі пайдалы алаңның бір шаршы метріне есептегендегі республикалық бюджет туралы заңмен тиісті қаржы жылына белгіленген 0,02-есе айлық есептік көрсеткіш мөлшеріндегі соманың) түсуін бақылауды жүзеге асырады;

5) КТҮ пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен түсетін ай сайынғы жарналардың, сондай-ақ КТҮ ортақ мүлкімен байланысты өзге де ақша қаражаттарының жұмсалыуына бақылауды жүзеге асырады;

6) КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің шағымдары мен өтініштерін қарайды және олардың жедел шешілуін ұйымдастырады, қажет болған жағдайда – Сервистік қызмет субъектісінің алдында осы мәселелердің жедел қойылуына бастамашылық жасайды;

7) КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерімен түсіндіру жұмысының жүргізілуін ұйымдастырады;

8) көзге көрінетін жерлердің барлығына қолжетімді болу үшін пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелерін қамтамасыз ету, стендтерде үй-жайды, сондай-ақ ортақ мүлікті күтіп-ұстау және жөндеуді жүзеге асыратын ұйымдар (аты, байланыс телефондары, авариялық

қызметтердің телефондары) туралы, сондай-ақ коммуналдық қызметтердің өнім беруші-ұйымдары туралы ақпаратты орналастыру;

9) ай сайынғы жарналары бойынша мерзімі өткен дебиторлық берешегі бар КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің тізіліміне мониторинг пен жүргізілуін ұйымдастырады;

10) КТҮ пайдаланылуы шектелген ортақ мүлкі тізбесінің жүргізілуін қамтамасыз етеді (әлеуетті жалға алушының жабдықтарын (антенна және т.с.с.), сондай-ақ сыртқы жарнаманы және т.б. орналастыруға арналған шатырдағы жайлар, цокол, үй асты және жертөле қабаттары, жер учаскесі және КТҮ жер учаскесіндегі құрылыстар, ғимараттың конструкциялық элементтері (шатыр, қабырғалар және т.с.с.);

11) пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шығыстар көрсетілген есепті жазбаша нысанда тоқсан сайын не есепті кезеңнен кейінгі айдың оныншы күніне дейін электрондық нысанда ұсынады;

12) КТҮ пайдалануы шектелген ортақ мүлкін жалдауға беру туралы шарттар жасасады, олардың орындалуын және жалдаудан түскен кірістердің КТҮ қажеттіліктеріне жұмсалуды қамтамасыз етеді;

13) Сервистік қызмет субъектісінен орындалған жұмыстардың актілерін қабылдайды;

14) КТҮ мүдделерінде өзге де өкілеттіктер мен функцияларды жүзеге асырады.

3.5. Сервистік қызмет субъектісінің мынадай:

1) осы Шартта көзделген міндеттерді орындау мақсатында жұмыстарды, қызметтерді орындауға жеке және заңды тұлғалармен шарттар жасауға;

2) төлемдер бойынша міндеттемелерді Серіктестік бұзу нәтижесінде оларға келтірілген залалдарды және осы Шарттың талаптарын орындамауына байланысты Серіктестік келтірген залалдарды өтеуді талап етуге;

3) КТҮ ортақ мүлкінің бүлінуіне қауіп төндіретін жеке немесе заңды тұлғалардың меншігінде тұрған пәтердегі немесе үй-жайдағы авариялық жағдай туындаған жағдайда (пәтерлердің және тұрғын үй-жайлардың меншік иелері болмаған кезде, олардың жұмыс орны, тұрғылықты тұратын жері не апат кезінде орналасқан жері туралы мәліметтер) оның өз күшімен және барлық болуы мүмкін құралдарымен жоюға құқығы бар.

3.6. Сервистік қызмет субъектісінің міндеттері:

1) осы Шартқа 1-қосымшаға сәйкес КТҮ күтіп-ұстау жөніндегі жұмыстардың тізбесіне сәйкес ұйымдастыру және техникалық іс-шараларды сапалы орындауға;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін алдағы ағымдағы және/немесе күрделі жөнделуін Серіктестікпен келісуге;

3) авариялық ахуалдардың туындау жағдайларынан басқа, екі тәулік ішінде ағымдағы және/немесе күрделі жөндеуге байланысты инженерлік желілер жұмысының режимін ажырату, сынау немесе өзгеше өзгерту туралы Серіктестікке хабарлауға;

4) тұрғын үй қатынастары саласындағы Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы Шартта көзделген міндеттерді орындауға.

4. Тараптардың жауапкершілігі

4.1. Осы Шарттың талаптарын орындамағаны не тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапты болады.

4.2. Серіктестік мүлікті тиісінше күтіп-ұстамаған жағдайда сотта осы Шарттың тоқтатылғаны және шығындарды өтегені туралы талапты көрсете алады. Бұл ретте Сервистік қызмет субъектісі егер Шарт бойынша міндеттерін тиісінше орындау үшін оған байланысты барлық шараларды қабылдағанын дәлелдемесе, міндеттерді тиісінше орындамағанына кінәлі деп болжанады.

5. Форс-мажор

5.1. Тараптар егер Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамау не тиісінше орындамау еңсерілмейтін күш жағдайларының: су тасқыны, жер сілкінісі, өрт, дүлей апаттар, қоршау, ереуіл, әскери іс-қимылдары, террорлық актілер және өзге де Тараптар алдын ала болжай алмаған және Шарттың орындалуына тікелей әсер еткен басқа жағдайлар басталуының салдары болып табылғанда, Тараптар ол үшін жауапкершіліктен босатылады. Еңсерілмейтін күш жағдайларының әсеріне ұшыраған Тараптың міндеттемелерін орындау мерзімдері осындай жағдайлардың қолданылу кезеңіне жылжытылады.

5.2. Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындау мүмкіндігі болмаған Тарап Шарттың 5.1-тармағында көрсетілген жағдайлардың басталғаны және тоқтатылғаны туралы екінші Тарапқа дереу хабарлауға міндетті. Шарттың.

5.3. Егер осы Шарттың 5.1-тармағында көрсетілген мән-жайлар 1 (бір) айдан артық созылған болса, онда Тараптар Шарт бойынша міндеттемелерді одан әрі орындаудан бас тартуға құқығы бар. Бұл ретте Сервистік қызмет субъектісі мүлікті қабылдау-берудің тиісті актісі негізінде күтіп-ұстауға берілген КТҮ ортақ мүлкін Серіктестікке қайтаруға міндетті.

6. Дауларды шешу тәртібі

6.1. Шарт бойынша міндеттемелерді орындау барысында келіспеушіліктер туындаған жағдайда Тараптар соттан тыс тәртіппен оларды шешу үшін барлық қажетті шараларды алдын ала қабылдауға міндетті.

6.2. Егер Тараптар келісімге келмеген жағдайда, даулар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сотта қаралады.

7. Шартты өзгерту және бұзу тәртібі

7.1. Осы Шарттағы барлық өзгерістер мен толықтырулар жазбаша түрде жасалады және Тараптардың екеуі куәландырады.

7.2. Осы Шарт Тараптар Шартты бұзу үшін негіздемелерді жеткілікті деп тапқан жағдайда Тараптардың екеуінің келісімі бойынша бұзылуы мүмкін.

7.3. Шарт тараптардың біреуі Шарттың талаптарын елеулі түрде бұзған кезде немесе осы Шартта немесе қолданыстағы заңнамада көзделген өзге де жағдайларда ғана Тараптардың біреуінің талап етуі бойынша бұзылуы мүмкін.

7.4. Шарт талаптары бұзу оның Тараптарының бірі басқа Тарап үшін осындай залалға әкеп соқтыратын әрекет (немесе әрекетсіздік) жол бергенде маңызды деп танылады, ол Шарттың одан арғы әрекеті мағынасын жоғалтады, өйткені бұл Тарап Шарт жасасқан кезде күткеннен де айтарлықтай көлемде айырылады.

7.5. Осы Шартты бұзу салдарлары Тараптардың өзара келісімімен немесе Шарт Тараптарының кез келгенінің талап етуі бойынша сотпен айқындалады.

7.6. Тараптардың біреуі осы Шарттан бас тартқан кезде екінші Тарап егер Тараптар хабарламадан кейін өте қысқа мерзімде Шарттың тоқтатылатыны туралы келісімге келмесе, Шартты тоқтатқанға дейін бір ай бұрын бұл жөнінде хабарлануы тиіс.

8. Өзге де талаптар

8.1. Сервистік қызмет субъектісінің ол үшін белгіленген шектеулерін бұза отырып жасасқан мәмілесі, егер мәміледегі үшінші тараптың мұндай шектеулер туралы білгені немесе білуге тиіс болғаны дәлелденсе, жарамды деп танылуы мүмкін. Бұл жағдайда Сервистік қызмет субъектісі Шартқа және заңнамалық актілерге сәйкес Серіктестік алдында жауапкершілік алады.

8.2. Сервистік қызмет субъектісі оған берілген өкілеттіктерді асырумен немесе оған белгіленген шектеулерді бұзумен жасалған мәміле бойынша міндеттемелерді өз мүлкі есебінен Сервистік қызмет субъектісі көтереді.

8.3. Осы шарт оған Тараптар қол қойған күннен бастап күшіне енеді және 3 (үш) жыл ішінде әрекет етеді және өз қолданысын 20 ____ жылғы _____ тоқтатады.

Осы Шарттың қолданылу мерзімін тоқтату (аяқтау) ол жөнінде Тараптың міндеттемелерін тоқтатуға әкеп соқтырады, бірақ Шарттың Тараптарын егер осы Шарттың талаптарын орындау кезінде осындайлар орын алса, оны бұзғаны үшін жауапкершіліктен босатылмайды.

8.4. Тараптардың біреуі оны жасаған сәттен бастап үш жылдық мерзім аяқталғанға дейін осы Шарттың қолданылуын тоқтату туралы мәлімдемесі болмаған жағдайда, Шарттың қолданылуы сол талаптарда ұзартылды деп саналады.

8.5. Осы Шарт бойынша барлық қосымшалар оның ажырамас бөліктері болып табылады.

8.6. Шарт екі данада жасалды: бірдей заң күші бар Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бір данадан.

9. Тараптардың деректемелері және қолдары

1-қосымша

Сервистік қызмет субъектісімен пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың жай серіктестігі арасындағы Шартқа

Қызметтердің тізбесі

КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша

1. Үйді санитариялық күтіп-ұстау:

- 1.1. баспалдақты бос орындар, алаңдар және холдарды жинау.
 - 1.1.1. 1-қабатты сыпыру және ылғалды тазалау – күнделікті;
 - 1.1.2. Үстіңгі қабаттан 1-қабатқа дейін ылғалды тазалау – аптасына 3 рет.
- 1.2. Лифтілерді жиыстыру
 - 1.2.1. Сыпыру және ылғалды тазалау – демалыс және мереке күндерін қоспағанда, күнделікті.
- 1.3. КТҮ-ге жанасатын аумақты тазалау:
 - 1.3.1. Сыпыру - демалыс және мереке күндерін қоспағанда, күн сайын;
 - 1.3.2. Демалыс және мереке күндерін қоспағанда мерзімді түрде суару (жазғы кезеңде);
 - 1.3.3. Қардан тазалау (қысқы кезеңде) - қардың түсуіне қарай;
 - 1.3.4. Қызылсу мұзын қағу (қысқы кезеңде) - қызылсу мұзының пайда болу қажеттілігіне қарай;
 - 1.3.5. Жолдарға құм, тұз себу (қысқы кезеңде) - қардың түсу және қызылсу мұзының пайда болуына қарай;
 - 1.3.6. Балалар алаңын тазалау - күн сайын;
 - 1.3.7. Контейнерлік алаңдар орналасқан алаңдарды тазалау, дератизациялау, дезинфекциялау, дезинсекциялау.

2. Үйге жанасатын аумақты көгалдандыру және абаттандыру.

- 2.1. Жасыл желектерді күту.
- 2.2. Көпжылғы шөптерді егу және оларды жыл сайын егу;
- 2.3. Жасыл көшеттерді суару және тыңайту – қажеттілігіне қарай.

3. Бөлу шекарасы шегінде ортақүйлік электрмен жабдықтау, жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және су бұру жүйелеріне техникалық қызмет көрсету.

- 3.1. Қысқы кезеңге элеватор тораптарын дайындау, жылу жүйелерін шаю, ілмекті арматураны тексеру, жапқыштарды, вентильдерді алмастыру;
- 3.2. Бөлу шекарасы шегінде кәріз тікқұбырларын тазалау;
- 3.3. Электр, жылу энергиясы, сумен жабдықтаудың ортақүйлік приборларының көрсеткіштерін алу;
- 3.4. Жалпы пайдаланудағы жерлерде энергиямен жабдықтау жүйелеріне қызмет көрсету (шамдарды, ажыратқыштарды ауыстыру);
- 3.5. Бөлу шекарасы шегінде авариялық жағдайларды жою;
- 3.6. Электр энергиясы, жылу, суық және ыстық сумен жабдықтаудың үздіксіз жабдықталуын қамтамасыз ету (қызметтердің өнім берушілерінің кінәсі немесе бастамасы бойынша ажырату жүргізілген жағдайдан басқа).

4. Өзге де іс-шаралар:

- 4.1. КТҮ және инженерлік жабдықтың конструкцияларын профилактикалық тексерілуін орындау;
- 4.2. Желдету шахталары мен арналарын тазалау;
- 4.3. Жалпы пайдаланатын жерлерде есік тұтқаларын, баспалдақ таяныштары мен басқа да элементтерін ауыстыру және жөндеу;

4.4. Төсеніштерді жөндеу, шарбақтарды, орындықтарды және басқа да шағын сәулет нысандарын сырлау;

4.5. Жарықтандыру шамдарын, ажыратқыштарды ауыстыру;

4.6. Жалпы пайдаланатын жерлерде сылау-сырлау жұмыстары.

Пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жай серіктестігі және басқарушы ұйым арасындағы шарттың үлгі нысаны

_____ қ. 20__ ж. «__» _____

Бұдан әрі «Серіктестік» деп аталатын _____ *көппәтерлі тұрғын үйдің (тұрғын үй кешенінің аты және оның нақты орналасқан жері (толық пошталық мекенжайы) (бұдан әрі – КТҮ) КТҮ пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жай серіктестігі КТҮ басқару бойынша бірлескен қызмет туралы жай серіктестіктің шарты және Серіктестік қатысушыларының _____ № _____ сенімхаты негізінде әрекет ететін Серіктестік қатысушысы _____ (Аты-жөні) тұлғасында бір тараптан және бұдан әрі «Басқарушы ұйым» деп аталатын _____ (ұйымның атауы) _____ негізінде әрекет ететін _____ (Аты-жөні) тұлғасында екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп Тараптар деп аталатындар төмендегілер туралы КТҮ күтіп-ұстаудың осы шартын (бұдан әрі – Шарт) жасасты.*

1. Жалпы ережелер

1.1. Осы шарт көрсетілген КТҮ ортақ мүліктің тиісінше басқарылуын және күтіп-ұсталуын қамтамасыз ету, сондай-ақ КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерін коммуналдық қызметтермен қамтамасыз ету мақсатында жасалды. Осы Шартта «Серіктестіктің қатысушысы» және «КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иесі» ұғымы ұқсас.

1.2. Осы шарт КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысының 20__ ж. «__» _____ № ____ хаттамасы негізінде жасалды.

1.3. Осы шартты жасау кезінде КТҮ ортақ мүлкінің құрамы және техникалық жай-күйі туралы мәліметтер КТҮ техникалық жай-күйі актісінде көрсетілген (№ 1 қосымша).

2. Шарттың мәні

2.1. Осы Шарт бойынша Серіктестік КТҮ орындауға жіберген жалпы мүлікті басқару және ұстап тұру, КТҮ коммуналдық қызметтермен қамтамасыз ету, сондай-ақ КТҮ басқару мақсаттарында қол жеткізуге арналған өзге де қызметті жүзеге асыру жөніндегі жұмыстарды орындауға

бағытталған барлық іс-қимыылдарды Серіктестік атынан және есебінен жасау міндеттемелерін Серіктестік тапсырады, ал Басқарушы ұйым өзіне қабылдайды.

2.2. Көрсетілген тапсырманы орындау үшін Серіктестік осы Шарттың талаптарына сәйкес сыйақыны Басқарушы ұйымға төлейді.

2.3. Серіктестікке ұсынылатын коммуналдық қызметтердің тізбесі мен сапасы осы Шартқа № 2 қосымшада келтірілген.

2.4. Серіктестікке ұсынылатын КТҮ-дегі ортақ мүлікті басқару және күтіп-ұстау бойынша міндетті жұмыстар мен қызметтердің тізбесі осы Шартқа № 3 қосымшада келтірілген.

3. Тараптардың міндеттері

3.1. Тараптардың міндеттері:

3.1.1. Нормативтік құқықтық актілердің, сондай-ақ санитариялық және пайдалану нормаларының, өрт қауіпсіздігі қағидаларының талаптарына сәйкес КТҮ-дегі ортақ мүлікті күтіп-ұстау.

3.1.2. КТҮ тұрғын емес үй-жайларында тұрған ұйымдардың қызметін, азаматтардың өмір сүруі үшін қолайлы және қауіпсіз жағдайлар жасау және қамтамасыз ету.

3.2. Серіктестіктің міндеттері:

3.2.1. Оны тағайындауға сәйкес КТҮ-де ортақ мүлікті пайдалану.

3.2.2. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы жиналысының шешімімен белгіленген тәртіппен осы Шарт бойынша ұсынылған жұмыстарды (қызметтерді) уақтылы төлеу. Басқарушы ұйымның осы Шартты орындаумен байланысты шығыстарды өтеу.

3.2.3. Үй ішіндегі инженерлік жабдықтар жүйелерін, КТҮ сындарлы элементтерін, есепке алу аспаптарын уақытында қарау, апаттарды жою және бақылау үшін Басқарушы ұйымның тиісті өкілеттігі бар қызметкерлері мен Бақылаушы ұйымның лауазымды тұлғаларының пәтерлер мен орын-жайларға кірулерін қамтамасыз ету.

3.2.4. Қалыпты жағдайда тұруды бұзуға алып келетін, азаматтардың өмірі мен денсаулығына, қауіпсіздігіне қатер тудыратын желілердің, жабдықтардың, есепке алу аспаптарының бұзылғаны, коммуналдық қызметтер сапасы параметрлерінің төмендегені анықталғаны туралы Басқарушы ұйымға дереу хабарлау.

3.2.5. Күнтізбелік бес күн ішінде бұл жөнінде жазбаша хабарламаны беру жолымен пәтердегі азаматтарды шығару немесе кіргізу туралы Басқарушы компанияға хабарлау.

3.2.6. Өзінің кінәсі бойынша оны зақымдаған жағдайда ортақ мүліктің ағымдағы жөндеуін өз есебінен жүргізу.

3.2.7. Ай сайын уақытында және дербес түрде есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін алуды және оларды есепті айдан кейінгі айдың ___ дейінгі мерзімде Басқарушы ұйымға беру немесе Басқарушы ұйыммен күні бұрын келісілген уақытта Басқарушы ұйым өкілдерінің көрсеткіштерді алуларына жағдай жасауды қамтамасыз ету.

3.2.8. Басқарушы ұйымның келісімінсіз ішкі инженерлік желілерді қайта жабдықтауды жүргізбеу, қолда бар қызметтер есебінің схемасын бұзбау, оның ішінде инженерлік желілер құрамында және бұзу кезінде есепке алу аспаптары пломбаларының бұзылуына, олардың тұрған жерлерінің өзгеруіне алып келетін іс-қимылдарды жасамау.

3.2.9. Басқарушы ұйым берген осы Шарттың талаптары жөніндегі тапсырманы орындау туралы ол берілген күннен кейін ___ күн ішінде хабардар ету.

3.2.10. Заңнамаға сәйкес өзге міндеттерді атқару.

3.3. Басқарушы ұйымның міндеттері:

3.3.1. Осы Шарттың талаптарына сәйкес КТҮ басқару.

3.3.2. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес КТҮ-дегі ортақ мүлікті күтіп-ұстау бойынша жұмыстарды орындау және қызметтерді көрсету:

- олардың кандидатураларын жалпы жиналыста қарау үшін сервистік қызмет субъектілерін іріктеуді жүргізу және таңдағаннан кейін олармен ортақ мүлікті ұстау жұмысын орындауға және қызметтер көрсетуге арналған шарттар жасасу;

- сервистік қызмет субъектілерімен шарттық міндеттемелердің орындалуын бақылау;

- жасалған шарттар бойынша орындалған және көрсетілген жұмыстар мен қызметтерді қабылдау;

- сервистік қызмет субъектілерінің шарттық міндеттемелерді орындамағаны немесе тиісінше орындамағны фактілерін белгілеу және тіркеу, тиісті актілер жасауға қатысу;

- Серіктестікке КТҮ күределі жөндеу туралы ұсынысты жасау және беру: тізбесі, оны жүргізу мерзімдері, жұмыстар жүргізу сметасы, әрбір пәтер мен бос орын-жайлардың иесіне күределі жөндеу ақысының мөлшері;

- маусымдық пайдалануға КТҮ дайындалуын жүзеге асыру;

- КТҮ авариялық-диспетчерлік (авариялық) қызмет көрсетуін қамтамасыз ету;

- пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелерін, тұрғын орын-жайларды әлеуметтік немесе коммерциялық жалдау шарттары бойынша пәтерлерде тұрушыларды үй ішіндегі жабдықтардың немесе пәтерлер мен бос орын-жайлардың ішінде орналасқан КТҮ жабдықтар мен тіреу конструкцияларды техникалық тексеруден өткізу, оларды жөндеу немесе ауыстыру, көрсетілген жұмыстарды жүргізу мерзімдерін келісу туралы алдын ала жазбаша хабардар ету;

- КТҮ техникалық тексеруді белгіленген мерзімде жүргізу, КТҮ техникалық жағдайы туралы актіде тексеру нәтижелеріне сәйкес оның жай-күйін көрсететін деректерді түзету (№ 1 қосымша).

3.3.4. Мемлекеттік органдар мен басқа да ұйымдарда КТҮ басқару мен ұстап тұруға байланысты Серіктестіктің мүдделерін білдіру.

3.3.5. КТҮ ортақ мүлкінің құрамына кіретін объектілердің сақталуын қамтамасыз ету.

3.3.6. Серіктестіктің талабы бойынша осы Шартты орындау мақсатында оны Басқарушы ұйымның талаптарымен, мәмілелерімен таныстыру.

3.3.7. Серіктестікті орын-жайға қызмет көрсетуді және жөндеуді, сондай-ақ КТҮ жалпы мүлкін жөндейтін ұйымдар туралы (атауы, байланыс телефондары, апаттық қызмет телефондары), тұрғын үй-коммуналдық және өзге де қызметтерді көрсететін ұйымдар туралы ақпаратпен қамтамасыз ету.

3.3.8. КТҮ техникалық құжаттамасын (деректер базасы), үй ішіндегі инженерлік жабдықтар мен үйдің жанын көгалдандыруды, сондай-ақ бухгалтерлік, статистикалық, шаруашылық-қаржылық құжаттамалар мен Шартты орындауға байланысты есептерді жүргізу және сақтау.

3.3.9. Тұрғын үйді пайдалануды, коммуналдық және өзге де қызметтер төлемдерін заңнамада белгіленген тәртіпте және мерзімде, оларды пәтерлер мен бос орын-жайлар иелеріне, пәтерлерді әлеуметтік немесе коммерциялық жалдау шарттары бойынша пәтер жалдаушыларға есепті айдан кейінгі айдың ___ дейінгі төлеуді ұсына отырып жинауды, қайта есептеуді жүргізу.

3.3.10. Сервистік қызмет субъектілерімен жасалған шарттарда белгіленген тәртіпте және мерзімде есептесулер жүргізу.

3.3.11. Серіктестікті белгіленген төлемдер мөлшерлерінің, ұсынылатын коммуналдық қызметтер құны мөлшерінің өзгергені туралы соның негізінде төлемдер өзгеше мөлшерде енгізілетін төлем құжаттарын беретін күннен 30 күн бұрын хабардар ету.

3.3.12. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелерін жыл сайын ортақ мүлікті ұстап тұру және жөндеу ақысының мөлшері белгіленгенге дейін 10 күн бұрын жалпы жиналыста кірістер мен шығыстар сметасымен таныстыру.

3.3.13. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелерінің, КТҮ тұратын тұрғын орын-жайларды әлеуметтік және коммерциялық шарттар бойынша жалдаушылардың өтініштерін қарау және белгіленген мерзімде тиісті шаралар қолдану.

3.3.14. Жалпы жиналыста пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелеріне «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Занының талаптарына сәйкес осы Шарттың орындалуы туралы есептерді ұсыну.

3.3.15. Басқарушы ұйым осы Шарт тоқтатылғанға дейін отыз күн бұрын КТҮ арналған техникалық құжаттарды және осындай үйді басқаруға байланысты өзге де құжаттарды беруге міндетті.

3.3.16. Заңнамада көзделген өзге де міндеттерді орындау.

4. Тараптардың құқықтары

4.1. Серіктестіктің мынадай құқығы бар:

4.1.1. Белгіленген стандарттар мен нормаларға сәйкес сапалы тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызметтерді уақтылы алуға.

4.1.2. Заңнамада белгіленген тәртіппен осындай қызметтерді сапасыз немесе уақтылы көрсетпеуіне байланысты тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызметтер үшін төлемдерді қайта есептеуді талап етуге.

4.1.3. Басқарушы ұйымның кінәсінен келтірілген залалды белгіленген тәртіпте қайтаруды талап ету.

4.1.4. Орын-жайға, сондай-ақ КТҮ жалпы мүлкіне қызмет көрсететін және жөндеуді жүзеге асыратын ұйымдар (атауы, байланыс телефондары, апаттық қызмет телефондары) туралы, коммуналдық және өзге де қызметтерді көрсететін ұйымдар туралы ақпарат алу.

4.1.5. Осы Шартты іске асыру мақсатында Басқарушы ұйыммен жасалған шарттармен танысу.

4.1.6. Осы Шарттың талаптарын есепті жылдан кейінгі жылдың ___ дейін жалпы жиналыстың шешімдері бойынша орындау туралы жыл сайынғы есепті қарау және бекіту.

4.1.7. Ұсынылған есеп бойынша келіспеушіліктер туралы Басқарушы ұйымды ол ұсынылғаннан кейін ___ ішінде хабардар ету.

4.1.8. КТҮ жалпы мүлкін ұстап тұру, жұмыс кестесі өзгерген кезде шешімдер қабылдау жөніндегі жұмыстарды жоспарлауға қатысу.

4.1.9. Басқарушы ұйымның іс-әрекетіне (әрекетсіздігіне) шағымдана отырып мемлекеттік органдарға, тұрғын үй қорының сақталуын бақылайтын жергілікті органдарға немесе өзге де органдарға, сондай-ақ өзінің құқықтары мен міндеттерін қорғау үшін сотқа шағымдану.

4.1.10. Басқарушы ұйымның осы Шарт бойынша жұмысы мен міндеттемелерін орындауын бақылау және бес күнтізбелік күн ішінде осы Шартты орындауға байланысты сұрақтарға (сауалдарға) жазбаша жауап беруді талап ету.

4.1.11. Тұрғын үй-коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдардың жұмыстарын бақылау, тұрғын үй-коммуналдық қызметтерді ұсынбаған немесе сапасыз ұсынған фактілерді белгілеу және тіркеу, тиісті актілерді жасауға қатысу.

4.1.13. Осы Шартты өзгерту немесе оны бұзу туралы мәселені заңнамада белгіленген тәртіпте пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жалпы жиналысында қарау туралы ұсыныстар енгізу.

4.1.14. Заңнамада көзделген КТҮ-дегі үй-жайға меншік құқығынан туындайтын өзге де құқықтарды іске асыруға құқығы бар.

4.2. Басқарушы ұйымның мынадай құқығы бар:

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

4.2.2. Заңнамада белгіленген тәртіпте Серіктестіктің осы Шарт бойынша міндеттемелерді бұзуының салдарынан болған залалдардың орнын толтыруды талап ету.

4.2.3. Серіктестіктен оның кінәсінен КТҮ бұзылған жалпы мүлкінің шығындарын толтыруды талап ету.

4.2.4. КТҮ пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жалпы жиналысында айқындалған жағдайларда берілген қызметтік орын-жайлар мен басқа да мүлікті орынды пайдалану.

4.2.5. КТҮ пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелері жалпы

жиналысының шешімі бойынша жалпы мүлікті жалға беру және көрсетілген орын-жайларды жалға беруден түскен кірісті КТҮ қажетіне жұмсау.

4.2.6. КТҮ жалпы мүлікті ұстауға арналған жарнасының мөлшері туралы пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жалпы жиналысына ұсыныс енгізу.

4.2.7. Көрсетілетін қызметтер үшін төлемдердің уақтылы енгізілуін талап етуге.

4.2.8. Тұрғын үй-коммуналдық қызметтер үшін төлемдер бойынша берешекті өндіріп алу бойынша шаралар қабылдауға.

4.2.9. КТҮ-дегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысының шешімі бойынша нысаналы алымдарды жүзеге асыруға.

4.2.10. Серіктестік ағымдағы жылдың соңына дейін пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардағы есепке алу приборларының көрсеткіштері туралы деректі бермеген жағдайда бекітілген нормативтерді пайдалана отырып қызметтер ақысы мөлшерінің есебін жүргізуге, кейіннен Серіктестік есепке алу приборларының көрсеткіштері туралы қызметтер құнын берген кезде қайта есепке ала отырып.

4.2.11. Есепке алу приборлары көрсеткіштеріне сәйкес ресурстарды тұтыну есебінің дұрыстығына тексеруді ұйымдастыру. Ұсынылған деректер сәйкес келмеген жағдайда есепке алу приборларының нақты көрсеткіштері негізінде көрсетілген қызметтерге ақы төлеу мөлшерін қайта есептеуді жүргізуге.

4.2.12. Орнатылған есепке алу приборларының жұмысы мен пломбалардың сақталуына тексеру жүргізу.

4.2.13. Ортақ мүлікті күтіп ұстау бойынша жұмыстарды орындау және қызметтерді көрсетуді жүзеге асыратын мердігерлік ұйымдардың қызметін, коммуналдық қызметтерді және олардың шарттардың талаптарына сәйкестігін бақылауды жүзеге асыру.

4.2.14. Басқарушы ұйымның өкілеттіктеріне жатқызылған заңнамада көзделген өзге де құқықтар.

5. Тараптардың жауапкершілігі

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

Серіктестік мүлікті тиісінше күтіп-ұстамаған жағдайда сотта осы Шарттың тоқтатылғаны және шығындарды өтегені туралы талапты көрсете алады. Бұл ретте Сервистік қызмет субъектісі Шарт бойынша міндеттерді тиісінше орындау үшін өзі байланысты болған шараларды түгел қабылдамағанын дәлелдемеген жағдайда міндеттерді тиісінше орындамаған деп кінәға тартылуы мүмкін.

6. Есеп айырысу тәртібі

6.1. Шарт жасасқан кезде Серіктестік Шартқа 1-қосымшаға сәйкес Басқарушы ұйыммен көрсетілетін қызметтердің түрін таңдайды.

6.2. Тараптар Серіктестік таңдаған қызметтердің құны, оларды көрсету тәртібі, төлеу туралы уағдаласады.

6.3. Серіктестік Басқарушы ұйымға көрсетілген қызметтер ақысын төлейді.

6.4. Серіктестік өзінің ағымдағы шотынан КТҮ ұстауды басқару жөніндегі іс-шараларды өткізуге арналған қаражатты (егер болған жағдайда) жібереді.

Басқарушы органның қызметтері оны көрсету үшін ағымдағы шоттағы қаражат нақты жеткілікті болған кезде ұсынылады.

Бұл ретте Тараптар КТҮ пәтерлерінің және тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің ұзақ мерзімді дебиторлық берешегінің пайда болуына жол бермеу бойынша түбегейлі шаралар қабылдайды.

Осы мақсаттар үшін жоспарда (жоспарларда) көзделген орындалған жұмыстардың саны Тараптардың келісімі бойынша түзетілуі мүмкін.

6.5. Басқарушы органның іс-әрекеті нәтижесінде алынған мүлктік құқық КТҮ-нің ұстауға берген жалпы мүлкінің құрамына қосылады.

7. Басқарушы ұйымның қызметін бақылау

7.1. Басқарушы ұйымның қызметі үшін Серіктестіктің бақылау жасауы мынадай нысандарда жүзеге асырылады:

7.1.1. КТҮ техникалық қарау нәтижелері бойынша Басқарушы ұйым басқаруға берілген тұрғын үй қорының жай-күйі туралы Серіктестікке ақпарат беруі.

7.1.2. Басқарушы ұйымның пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелерінен және әлеуметтік немесе коммерциялық жалдау шарттары бойынша пәтерлерді жалдаушылардан түскен ақша қаражатының орынды жұмсалуды бақылауы.

7.1.3. Тоқсан сайын берілетін осы Шарттың талаптарын орындау туралы Басқарушы ұйымның есебі.

8. Дауларды шешу

8.1. Осы Шартта реттелмеген мәселелер бойынша Тараптар арасында туындайтын барлық даулар мен келіспеушіліктер келіссөздер жолымен шешіледі.

8.2. Келіссөздер жүргізу жолыме даулы мәселелерді реттеу мүмкін болмаған кезде даулар сот тәртібімен шешіледі.

9. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Осы Шарт Тараптардың екеуі оған қол қойған сәттен бастап күшіне енеді.

9.2. Осы шарт _____ мерзімге жасалды.

9.3. Осы Шартқа кез келген өзгерістер және/немесе толықтырулар егер олар жазбаша нысанда жасалған және оған Тараптардың уәкілетті өкілдері

қол қойған жағдайда ғана жарамды.

9.4. Осы Шарт Тараптардың жазбаша келісімі бойынша өзгертілуі немесе бұзылуы мүмкін.

9.5. Серіктестік егер Басқарушы ұйым осы Шарттың талаптарын орындамаса, КТҮ-дегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың жалпы жиналысының шешімі негізінде КТҮ басқару Шартын орындаудан біржақты тәртіппен бас тартуға құқылы.

9.6. Осы Шартты оның қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін Тараптардың бірі тоқтату туралы өтініш білдірмеген кезде Шарт жасасқан кездегі талаптармен сол мерзімге ұзартылған болып есептеледі.

10. Қорытынды ережелер

10.1. Осы Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бір данадан бірдей заң күші бар екі данада жасалды.

10.2. Осы Шартта реттелмеген мәселелер бойынша Тараптар қолданыстағы заңнаманы басшылыққа алады.

11. Тараптардың деректемелері және қолдары

Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың
меншік иелерінің жай серіктестігі мен
басқарушы ұйым арасындағы
№ 1 қосымша

**Көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық жай-күйінің
актісі**

№ _____, _____ көше

_____ к. 20__ ж. «__» _____

Құрамында Басқарушы ұйымның _____ және
Серіктестіктің өкілдері бар комиссия «_____» осы КТҮ
тексеру жүргізді және мынаны анықтады:

1. Ортақ мүліктің құрамы

Салынған жылы _____

Қабырғалардың материалы _____

Қабаттардың саны _____ Кіреберістердің саны _____

Жертөлениң немесе жартылай жертөлениң бар болуы

_____ Ш.М

Мансард _____ Ш.М

Салу құны (қалпына келтіру) _____ мың теңге

Тозу _____ теңге немесе _____ %

Үй-жайлардың жалпы алаңы _____ Ш.М

Оның ішінде тұрғын _____ Ш.М

Пәтерлер саны _____, бөлмелер _____

Тұрғын үй-жайлардың меншік иелерінің саны _____

Тұрғын үй-жайларды жалдаушылардың саны _____

Сауда үй-жайлары _____ Ш.М, өндірістік _____ Ш.М

Мекеме _____ Ш.М, қоймалар _____ Ш.М

Гараждар _____ Ш.М, кіріктірілген _____ Ш.М

Өзгелері _____ Ш.М

Қосалқы құрылыстар:

Тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің саны _____

Тұтынушылардың жалпы саны _____

Үй _____

(ыстық және салқын сумен; орталық,

пеш, жергілікті жылытумен; белгіленген электр жабдықтаумен

ең жоғары қуаты - ____ кВт; қоқыс құбырымен; лифтімен және т.с.с.)

2. Конструкциялар (қарау нәтижесі)

Ортақ мүлік элементтерінің атауы Шаралар қабылдау туралы шешім (күрделі және ағымдағы)	Техникалық жай-күйін бағалау немесе қысқаша сипаттама қызмет көрсететін ұйымның немесе пәтер иелерінің кемшіліктерді және оның туындауын өз есебінен жөндеуі
1. Шатыр	
2. Қасбет	
3. Инженерлік жабдық	
4. Іргетастар	
Оның ішінде:	
Балкондар	
Карниздер	
Су бұрушы құрылғылар	
Жабын	
Едендер	

Терезе			
Есіктер			
Баспалдақ марштары			
Пештер мен ошақтар			
Абаттандыру:			
Төсеніштер мен тротуарлар			
Жол аумақтарын жабу			
Шарбақтар, коршаулар			
Қақпа			
Жасыл көшеттер			
...			
Инженерлік жабдық			
Радиаторлар			
Ыстық сумен жабдықтау			
Приборлар			
Бойлерлер			

Транзитті трассалардың болуы			
Су құбыры			
Жоғарылатылған сорғылардың болуы			
Кәріздеу			
Приборлар			
Үй ішіндегі жауын-шашын кәрізінің болуы			
Электр жабдығы			
Жарықтандыру нүктелері			
Электр қозғалтқыштар			
Лифттер			
...			

Құрылыс _____ жағдайында және/немесе _____ қажет етеді

Басқарушы ұйымның өкілі _____

Серіктестіктің өкілі _____

Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың
меншік иелерінің жай серіктестігі мен
басқарушы ұйым арасындағы
№ 2 қосымша

Тізбе және коммуналдық қызметтердің сапасы

Жылыту және ыстық су

Жылу жергілікті атқарушы орган белгілеген жылыту маусымы бойы үздіксіз беріледі. Жылыту үзілісінің шекті ұзақтығы: 1 айда 24 сағаттан (жиынтығында) көп емес; бір уақытта 16 сағаттан көп емес – орын-жайлардағы ауаның температура қалыптыға дейін 12°C болса; бір уақытта 8 сағаттан көп емес - орын-жайлардағы ауаның температурасы 10 нан 12°C дейін; бір уақытта 4 сағаттан көп емес - орын-жайлардағы ауаның температурасы 8 ден 10°C дейін, ал тұйық магистралда апат болған кезде - 24 сағат.

Жылыту маусымы кезеңінде орын-жайлардағы температура пәтерлер қымталған жағдайда +18°C төмен болмауы, ал бұрыштағы бөлмелерде - +20°C төмен болмауы тиіс. Түнгі уақытта қалыпты температураны төмендету (0.00 ден 5.00 сағатқа дейін) - 3°C көп емес. Қалыпты температураны көтеру - 4° көп емес.

Үй ішіндегі шойын радиаторлармен жылыту жүйесінің қысымы - 0,6 МПа (6 кгс/кв.см) көп емес, конвекторлы және панельді жылыту, калориферлермен, сондай-ақ өзге де жылыту аспаптарымен - 0,1 МПа (1 кгс/кв.см) көп емес; барлық жылыту құралдарымен - 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) кем емес, статистикалық қысымды көтеретін, жылыту жүйесін жылу тасығышпен тұрақты толтыру үшін талап етілетін құралдармен.

Ыстық су тарату нүктесіндегі ыстық сумен жабдықтау нүктесінің қысымы 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) нен 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см) дейін болған жағдайда жыл бойы беріледі. Судың сапасы санитарлық нормалар мен қағидаларға сәйкес болуы тиіс.

Ыстық суды беруді тоқтату ұзақтығы: 1 ай ішінде 8 сағат (жиынтығында) бір мезгілде 4 сағат, ал тұйық магистральда апат болған кезде - 24 чсағат; 1 жылда 1 рет профилактикалық жұмыстар жүргізу үшін – заңнама талаптарына сәйкес.

Ыстық судың температурасы 60°C кем болмауы тиіс – орталық ашық жылумен жабдықтау жүйелері үшін, 50°C кем емес - орталық жабық жылумен жабдықтау жүйелері үшін; 75°C көп емес – барлық жылумен жабдықтау жүйелері үшін.

Түнгі уақытта ыстық су температурасының шекті ауытқу мөлшері (23.00 ден 6.00 сағатқа дейін) 5°C көп емес; күндізгі уақытта (6.00 ден 23.00 сағатқа дейін) 3°C көп емес.

Жылу мен ыстық суды беруші:

Мекенжайы:

Суық су және суды бөлу

Суық су 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) ден 0,06 МПа (0,6 кгс/кв.см) қысыммен үйлерге жыл ішінде тәулік бойы және үздіксіз беріледі. Судың сапасы санитарлық нормалар мен қағидаларға сәйкес келуі тиіс.

Суық су беруді тоқтатудың шекті ұзықтығы: 1 ай бойы 8 сағат (жиынтығында); бір уақытта 4 сағат, ал тұйық магистральда апат болған кезде - 24 сағат.

Сумен жабдықтау жыл ішінде тәулік бойы және үздіксіз жүзеге асырылады. Су бөлуді тоқтатудың шекті ұзақтығы: 1 ай бойы 8 сағат (жиынтығында); бір уақытта 4 сағат (оның ішінде апат болған кезде).

Суық суды жеткізуші және ағынды сұйықты тасымалдауға жауапты:
Мекенжайы:

Электр энергиясы

Электр энергиясы қолданыстағы федералды стандарттарға сәйкес тәулік бойы және үздіксіз беріледі: қысымы 220 В, ауыспалы токтың жиілігі 50 Гц. Қысымды, қолданыстағы стандарттар жиілігін ағытуға жол берілмейді.

Электрмен жабдықтауды үзудің шекті ұзақтығы – 2 сағат – екі өзара тәуелсіз резервтендірілген қоректендіру көзі болған кезде; 24сағат – бір қоректендіру көзі болған кезде.

Электр энергиясын жеткізуші:
Мекенжайы:

Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың
меншік иелерінің жай серіктестігі мен
басқарушы ұйым арасындағы
№ 3 қосымша

**Көппәтерлі тұрғын үйдегі үй-жайлардың меншік иелерінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау
және жөндеу бойынша міндетті жұмыстар мен қызметтердің тізбесі**

Жұмыстың түрлері	Кезеңділігі
I. Жалпы пайдаланылатын орын-жайды ұстау	
1. Жалпы пайдаланылатын барлық орын-жайлардың едендерін сыпыру	аптасына ___ рет
2. Лифт кабиналарының едендерін сыпыру және ылғалды жинау	аптасына ___ рет
3. Қоқыс камераларын тазалау және ылғалды жинау	___ раз(а) в неделю
4. Қоқыс құбырларын жабу құрылғыларын жуу және сүрту	айына ___ рет
II. Көппәтерлі үйдің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жер учаскесін жинау	
5. Жазғы уақытта жер учаскесін сыпыру	аптасына _____ рет
6. Газондағы қоқыстарды жинау, қоқыс жәшіктерін тазалау	аптасына _____ рет
7. Контейнер алаңдарындағы қоқысты жинау	аптасына _____ рет
8. Қар жаумаған уақытта қарды ысыру және сыпыру	аптасына _____ рет

9. Қар жауған уақытта қарды ысыру және сыпыру | Қажетіне қарай. |
Жұмыстың басталуы _____ сағаттан кейін емес |

10. Қатты тұрмыстық қалдықтарды шығару | аптасына _____ рет |

III. Көп қабатты тұрғын үйді маусымдық пайдалануға дайындау |

11. Су ағатын құбырларды, тағы басқа суағар құрылғыларды бекемдеу | жылына _____ рет |

12. Суару жүйесін консервациялау және жөндеу, орталық жылыту жүйесін консервациялау, отырған қорғанышты жөндеу | жылына _____ рет |

с

13. Жалпы пайдалану орын-жайларындағы сынған әйнектер мен есіктерді ауыстыру (ескірген, қираған кезде) — | Қажетіне қарай | жылына _____ бойы |

14. Орталық жылыту жүйесін жөндеу, реттеу, жуу, консервациялау | жылына _____ рет |
бойлерді жылыту және түтін шығатын жолдарды тазалау, суару жүйесін консервациялау, жертөле ғимараттарының жағдайын тексеру және ауасын тазалау, сыртқы су тарту құбырлары мен түтіктерді орап жылыту, кіретін есіктерді жөндеу және бекіту | _____ |

IV. Техникалық тексеруден өткізу және шағын жөндеу |

15. Техникалық тексеруден өткізу және желдету, түтін шығару, электр техникалық құрылғылар жүйесінің қираған жерлерін жөндеу

:

Көріз желдеткіштерінің кемшіліктерін тексеру | жылына _____ рет |

Түтін жүретін жолда тартқыштардың болуын тексеру | жылына _____ рет |

Электр кәбілінің тұйықталуын тексеру, сымдарды оқшаулау кедергілерін өлшеу	жылына _____ рет
16. Апаттық қызмет көрсету Тұрақты түрде сумен жабдықтау, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау кәріз, энергиямен жабдықтау жүйесінде	
17. Дератизация	жылына ___ рет
18. Дезинсекция	жылына ___ рет

Көп пәтерлі тұрғын үйдегі орын-жайлар иелерінің ортақ мүліктерін ұстау және жөндеу жөніндегі қосымша жұмыстардың тізбесі

1. Ортақ мүлікті ұстау жөніндегі қосымша қызметтер

Жұмыс түрлері	Кезеңділік
I. Жалпы пайдаланылатын орын-жайларды ұстау жөніндегі санитарлық жұмыстар	
1. Жалпы пайдаланылатын барлық орын-жайлардың, лифт кабиналарының едендерін сыпыру және ылғалды жинау	аптасына _____ рет
2. Қоқыс камераларын тазалау және ылғалды жинау	аптасына _____ рет
3. Қоқыс құбырларының жабылатын құрылғыларын жуу және сүрту	айына ___ рет
4. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардағы шамдардың, әйнек алдының шандарын сүрту,	жылына _____ рет
5. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардағы есіктер мен әйнектерді жуу және сүрту	жылына _____ рет
6. Төбедегі шатырлар мен жертөле орын-жайларын жинастыру	жылына _____ рет

| 7. Ғимараттарды мерекелерге дайындау | жылына _____ рет |

| 8. Ғимараттардың қасбеттерін дайындау және жуу | | |

| 9. Қасбеттерді гидрофобты немесе басқа да арнайы ерітінділермен өңдеу | | |

II. Көп пәтерлі үйдің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жер учаскесін жинау

| 10. Жазғы уақытта жер учаскелерін сыпыру | аптасына _____ рет |

| 11. Тротуарларға су шашу | | |

| 12. Газондағы қоқыстарды жинау, урналарды тазалау | аптасына _____ рет |

| 13. Контейнер алаңындағы қоқысты жинау | аптасына _____ рет |

| 14. Газондарды суару | жылына _____ рет |

| 15. Газондарды кырқу | жылына _____ рет |

| 16. Ағаштар мен бұталардың үстін кесу | жылына _____ рет |

| 17. Балалар мен спорт алаңдарын, көгалдандыру элементтерін тазалау және ағымдағы жөндеу | | |

| 18. Қар тазалағыштар болмаған кезде қарды ысыру және сыпыру | аптасына _____ рет |

| 19. Жауған қарды ысыру және тазалау | Қажетіне қарай. |
| Жұмыстың басталуы қар жауғаннан кейін _____ сағат | |

| 20. Мұздақты тазалау | | |

| 21. Төбедегі қарды лақтыру, сүңгілерді түсіру | |

| **III. Тұрмыстық қалдықтарды шығару және лифт тазалау жұмыстары** |

| 22. Қатты тұрмыстық қалдықтарды шығару | аптасына _____ рет |

| 23. Көлемі ірі қоқыстарды шығару | |

| **IV. Көппәтерлі тұрғын үйді маусымдық пайдалануға дайындау** |

| 24. Су ағатын құбырларды, иіндерді, құйғыштарды бекіту | жылына _____ рет |

| **V. Техникалық тексеруден өткізу және шағын жөндеу** |

| 25. Су құбыры мен кәріздерді, жылумен жабдықтау, желдеткіш, түтін шығаратын, электр техникалық құрылғыларды техникалық тексеру және елеулі кемшіліктерді жою | жылына _____ рет |

| Кәріз тартқыштарының дұрыстығын тексеру | жылына _____ рет |

| Түтін шығатын жолдарда тартқыштардың болуын тексеру | жылына _____ рет |

| Электр кәбілдері қабатының тұйықтануын тексеру, сымды окшаулау кедергілерін өлшеу | жылына _____ рет |

| 26. Жылыту жүйесін реттеу және қалыпқа келтіру |

| 27. Тексеру мен жөндеуді талап ететін өлшеу құбырлары аспаптарын тексеру және жөндеу .Саны және түрі |

| **VI. Апаттарды жою және халықтың өтініштерін орындау** |

| 28. Апаттарды жою | Диспетчер тапсырысты алған соң сумен жабдықтау, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау жүйелерінде ___ минутта, кәріз жүйесінде ___ |
| минутта, энергиямен жабдықтау жүйесінде ___ минутта |

| 29. Халықтың тапсырыстарын орындау: | |

| Төбеден су ағуы | _____ тәулікте |

Су бұрудың бұзылуы		___	суток	
Сынған шыныны ауыстыру		___	тәулікте	
Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардағы жарық бергіш жабдықтардың бұзылуы		___	тәулік	
Электр сымдары жабдықтарының бұзылуы		___	сағат	
Лифтің бұзылуы		тапсырысты алған сәттен бастап ___	сағат	
VII. Өзге қызметтер				
30. Дератизация		жылына ___	рет	
31. Дезинсекция		жылына ___	рет	
32. Радиотарату желілеріне қызмет көрсету				
33. Антенналық шаруашылыққа қызмет көрсету				
34. Телекоммуникация қызметтерін көрсету				
35. Өзге де қызметтер				

2. Ортақ мүлікті жөндеу бойынша қосымша жұмыстар

Іргетастар

1. Бұзылған іргетастарды жою
2. Кептіру
3. Іргетас астындағы топырақтың дымқылдануын жою
4. Үй ішіндегі және сыртындағы дренажды жөндеу
5. Іргетастар қалдықтарын жою
6. Іргетастардың бұзылу себептерін жою

7. Жертөлөні жарықтандыру мен желдетуді қалпына келтіру (жөндеу)
8. Іргетастың желкөздері торларын қалпына келтіру (жөндеу)
9. Шұңқырларды қалпына келтіру (жөндеу)
10. Еңістерді қалпына келтіру (жөндеу)
11. Гидроқшаулағыштарды қалпына келтіру (жөндеу)
12. Іргетас арқылы жертөлелерге инженерлік коммуникациялар жүргізуді қалпына келтіру (жөндеу)

Тас, кірпіш, темірбетон қабырғалар

13. Қабырғалардың, оның ішінде жертөлелер мен шатырлардың бұзылған жерлерін жөндеу
14. Қабырғалардың жылуқорғағыштарын қалпына келтіру
15. Қабырғалардың жылуқорғағыштарын жаңғырту
16. Қабырғалардың жылуқорғағыштарын жасау, қалпына келтіру және жаңғырту
17. Қабырғалар мен арақабырғалардың жылуқорғағыштарын жасау, қалпына келтіру және жаңғырту
18. Қабырғалардың көтеру қабілетін қалпына келтіру
19. Қабырғалар мен арақабырғалардың шығып тұрған бөлшектерінің мықтылығын, оның ішінде құйма көркемдеуіштерді қоса алғанда, қалпына келтіру
21. Өңдеу қабаттарының бұзылуы мен зақымдануын қалпына келтіру (жөндеу)
22. Тақта өңдеуіштерді қалпына келтіру (жөндеу)
23. Панеларалық және өзге де жіктерді бітеу, жылумен оқшаулау
24. Қасбеттерді бояу
25. Салынған бөлшектер мен арматуралардың тат басуының себептері мен салдарларын жою
26. Сыртқы қабырғалардағы су жұқтырмайтын құрылғыларды қалпына келтіру (жөндеу)
27. Болат бекіту бөлшектерін қалпына келтіру (жөндеу)
(өрт сатыларының кронштейндері, жалау тұғырлары, су ағатын құбырларды ұстағыштар және т.б.)
28. Болат элементтерді таттан қорғау
29. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардың қабырғаларын сырлау

Ағаш қабырғалар

30. Қабырғалардың қисаюын, отыруын, шығып кетуін жою
31. Қабырғаларды шіруден, үй зеңдерінен, ағашты бұзатын құрт-құмырсқалардан өңдеу
32. Шіріген, үй зеңдері түскен, ағашты бұзатын құрт-құмырсқалары бар қабырғаларды қалпына келтіру (жөндеу)
33. Қаңқалы қабырғалардағы үйінділердің отыруын жою
34. Қабырғаларды гидроқшаулауды жасау, қалпына келтіру немесе жаңғырту
35. Өңдеулер мен қаптаулардың бұзылуын жою (жөндеу)
36. Қабырғалардың жылу қорғағыштарын қалпына келтіру, жаңғырту
37. Тесік бітеуіштерді, бекітпе арасындағы саңылауларға тығындағыш орнатып, тесіктер мен жырықтарды бекіте отырып жіктерді бекіту.
38. Ағаштан салынған өңделмеген ғимараттарды бу өтетін бояулармен немесе өрт қауіпсіздігін күшейтетін және зеңдер мен шіруден қорғайтын қосындылармен бояу
39. Сыртқы қабырғалардың су жұқтырмайтын құрылғыларын қалпына келтіру (жөндеу)
40. Болаттан жасалған бекіту бөлшектерін қалпына келтіру (жөндеу) (өрт сатыларының кронштейндері, жалау тұғырлары, су ағатын құбырларды ұстағыштар және

т.б.)

42. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардың қабырғаларын бояу

Балкондар, күнқағарлар, лоджиялар мен эркерлер

43. Балкондардың, лоджиялардың, күнқағарлар мен эркерлердің тіректерін жөндеу

44. Балкондардан, лоджиялардан, күнқағарлар мен эркерлерден су ағындыларын қалпына келтіру

45. Балкондарды, лоджияларды, күнқағарлар мен эркерлерді қалпына келтіру (жөндеу), жаңғырту

46. Балкондар мен лоджиялардың қоршауларын қалпына келтіру (жөндеу)

47. Балкондар мен лоджиялардың қоршауларын, күнқағарлар мен эркерлерді бояу

Жабындылар

48. Жабындылардың қираған жерлерін жою

49. Жылу-техникалық қасиеттерін қалпына келтіру

50. Жабындылардың акустикалық қасиеттерін қалпына келтіру

51. Жабындылардың судан қорғау қасиеттерін қалпына келтіру (санитарлық тораптарды жабу)

52. Сыртқы қабырғалардың жылуидрооқшаулауының жіктелуін, санитарлық-техникалық құрылғылар мен басқа да элементтерді қалпына келтіру

53. Ағашта болатын үй зеңдерімен немесе ағашты бұзатын құрт-құмырсқалармен зақымданған жабындыларды жөндеу

54. Жабындыларды мықтау

55. Жабындылардың нормадан тыс қисаюларын жою

56. Қозғалған тіреу конструкцияларды жою

57. Жабынды арқылы өтетін жылыту және ыстық сумен жабдықтау құбырларының тығыздылығын жөндеу

Едендер

58. Көп пәтерлі үйлердің жалпы пайдаланылатын жерлеріндегі бұзылған едендерді жөндеу

59. Еденнің қорғау жабындысын қалпына келтіру

60. Ағаш еденді бояу

61. Едендерді жөндеу

Арақабырғалар

62. Арақабырғалардың дыбыс оқшаулағыш қасиеттерін қалпына келтіру (жөндеу), жаңғырту

63. Арақабырғалардың отқа төзімділік қасиеттерін қалпына келтіру (жөндеу), жаңғырту

64. Арақабырғалардың ылғалдан қорғау қасиеттерін қалпына келтіру (жөндеу) , жаңғырту

65. Бұзылған арақабырғаларды жөндеу, қалқалардың шамадан тыс қисаюы мен бұзылуын жою

66. Арақабырғалардың беткі қабатын қалпына келтіру

67. Арақабырғаларды сырлау

Төбелер

68. Төбелердің су ағатын тесіктерін жою
69. Төбелерді жөндеу, жаңғырту
70. Желдеткіш құрылғыларды (жабдықтарды қалпына келтіру (жөндеу)
71. Металл төбелерді бояу
72. Жұмсақ төбелерді қорғау мастиктермен жабу
73. Төбеде және шатырларда орналасқан болат байланыстар мен бекітулерді сырлау
74. Төбеде орнатылған жабдықтарды жөндеу, қалпына келтіру, жаңғырту
75. Радио- және телевизиялық антенналарды жөндеу, орнату
76. Желдеткіш қуыстарын қалпына келтіру (жөндеу)
77. Түтін және желдеткіш құбырларды қалпына келтіру (жөндеу)
78. Дефлекторларды қалпына келтіру (жөндеу)
79. Төбеге шығатын жерлерді қалпына келтіру (жөндеу)
80. Жақты науларды, сәулет бөлшектері мен т.б. қалпына келтіру (жөндеу)
81. Су бұрғыштарды қалпына келтіру (жөндеу)
82. Түйіскен жерлерді жөндеу және жіктерді бекіту
83. Шатырға шығатын саты алаңдары бар есіктерді жөндеу, жылыту

Әйнектер, есіктер, жарық шамдар

84. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардың есіктерін қалпына келтіру (жөндеу)
85. Жалпы пайдаланатын орын-жайлардағы терезелерді қалпына келтіру (жөндеу)
86. Жалпы пайдаланатын орын-жайлардың есіктерін ауыстыру
87. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардың әйнектерін ауыстыру
88. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардың есіктерін жылыту
89. Әйнек және есік еңістерін қалпына келтіру (жөндеу)

Сатылар

90. Металл көлбеу аралықтарды жөндеу
91. Алаңдар мен белдеушелер мен майысқан беттерін жөндеу
92. Қоршауларды, жақтаулар мен сақтандырғыш торларын жөндеу
93. Бекітпелерді жөндеу, ауыстыру
94. Сатылардың металл элементтерін бояу
95. Пандустар орнату, жөндеу

Пештер

96. Жоғарғы беттің жылытылмауын болдырмау
97. Пештер мен құбырлардағы жарықтарды, бөліндінің айналасындағы тесіктерді, олардан кірпіштердің құлауын болдырмау
98. Пештерді, жылыту камераларын, оның ішінде түтін мойындарын, оттықтарды жөндеу
99. Пешті қайта салу

Жылумен жабдықтау

100. Қазандықтарды жөндеу, ауыстыру
101. Үй ішіндегі жылу желілерін жөндеу, жаңғырту
102. Жылыту элементтерін жөндеу, жуу
103. Орталық және жеке жылыту пункттерін жөндеу, жаңғырту
104. Жылумен жабдықтау желісінің жылуоқшаулағышын қалпына келтіру
105. Бүлінген есепке алу және реттеу приборларын жөндеу немесе қалпына келтіру

107. Сорғыштарды, магистралды бекіткіш арматураны, автоматты құрылғыларды жөндеу

Ыстық сумен жабдықтау

- 108. Үй ішіндегі ыстық сумен жабдықтау желісін жөндеу, ауыстыру
- 109. Ұжымдық есепке алу приборларын жөндеу, ауыстыру, тексеру
- 110. Ыстық су дайындайтын бойлерлерді, қазандықтарды жөндеу
- 111. Ыстық сумен жабдықтау желілерін жылумен оқшаулау
- 112. Ыстық сумен жабдықтау желілері мен құрылғыларын сырлау

Газбен жабдықтау

- 113. Үй ішіндегі газбен жабдықтау желісін жөндеу
- 114. Қираған есепке алу және реттеу приборларын жөндеу, ауыстыру
- 115. Газ пайдаланушы жабдықты жөндеу

Үй ішіндегі электр-, радио- және тележабдықтар

- 116. Енгізу және енгізу-бөлу құрылғылары шкафтарын жөндеу, ауыстыру
- 117. Жалпы пайдалануды қорғау, бақылау және басқару аппаратурасын жөндеу, ауыстыру
- 118. Үй ішіндегі жалпы пайдаланылатын электр жабдықтарын жөндеу
- 119. Үй ішіндегі электр желілерін жөндеу, ауыстыру
- 120. Қабат қалқандары мен шкафтарын жөндеу, ауыстыру
- 121. Жалпы пайдаланылатын есепке алу және реттеу приборларын жөндеу, ауыстыру
- 122. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардағы жарық бергіш қондырғыларды жөндеу, ауыстыру

Су құбыры және су бұру

- 123. Үй ішіндегі сумен жабдықтау желілерін жөндеу, ауыстыру
- 124. Үй ішіндегі кәріз желілерін жөндеу, ауыстыру
- 125. Сумен жабдықтаудың бүлінген есепке алу және реттеу приборларын жөндеу, ауыстыру
- 126. Жалпы пайдаланылатын су құбыры желісі жабдықтарын, приборлары мен арматураны жөндеу

Қоқыс құбырлары

- 127. Тиеу люктарын жөндеу
- 128. Қоқыс құбырының оқпандарын жөндеу

Лифтілер

- 129. Лифтіні жөндеу, кабинасын ауыстыру
- 130. Лифттің есіктерін жөндеу
- 131. Механикалық және өзге де жабдықтарды жөндеу, ауыстыру

Антенна, радио желілері-, телефондық, өзге де коммуникациялық желілер

- 132. Антенналық жабдықты жөндеу, ауыстыру
- 133. Радио, телефонның үй ішіндегі желілерін, өзге

коммуникациялық желілерді жөндеу, ауыстыру

Сыртқы абаттандыру объектілері

134. Сыртқы абаттандыру объектілерін жөндеу

135. Сыртқы абаттандыру объектілерін салу

Өзге де жұмыстар

136. Ғимараттың энергия аудитін жүргізу

**Мүліктің меншік иелері бірлестігін басқару органы және сервистік
қызмет субъектісі арасындағы шарттың үлгі нысаны**

_____ қ. 20__ ж. «__» _____

Бұдан әрі «ММБ» деп аталатын _____ (тұрғын үй кешенінің атауы және оның нақты орналасқан жері) көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі, Жарғы негізінде әрекет ететін көппәтерлі тұрғын үйдің ММБ төрағасы _____ (ТАӘ) тұлғасында, бір тараптан және бұдан әрі «Сервистік қызмет субъектісі» деп аталатын _____ (ұйымның атауы) _____ негізінде әрекет ететін _____ (Аты-жөні) тұлғасында, екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп Тараптар деп аталатындар, _____ (тұрғын үй кешенінің атауы және оның нақты орналасқан жер (толық пошталық мекенжайы) кондоминиум объектісі болып табылатын көппәтерлі тұрғын үйді (бұдан әрі – КТҮ) күтіп-ұстаудың осы Шартын (бұдан әрі – Шарт) жасасты және төмендегілер туралы келісімге келді.

6. Шарттың мәні

6.1. Осы Шарт КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстауды сапалы ұйымдастыру және жоспарлау мақсатында жасалды.

6.2. ММБ КТҮ пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің, мүліктің меншік иелері бірлестігі қатысушыларының 20__ жылғы «__» _____ № ____ туралы шешімі негізінде Сервистік қызмет субъектісіне оның ажырамас бөлігі болып табылатын осы Шартқа № 1 қосымшаға сәйкес _____ (тұрғын үй кешенінің аты және оның нақты орналасқан жері (толық пошталық мекенжайы) КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстау функцияларын (тізбеде жұмыстардың түрлері көрсетіледі) береді, ал Сервистік қызмет субъектісі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің мүдделерінде осы КТҮ ортақ мүлкін сапалы күтіп-ұстау бойынша ұйымдық және техникалық іс-шараларды жүзеге асыруға міндеттенеді.

6.3. Шарттың 1.1-тармағында көрсетілген КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстауға беру Оған Сервистік қызмет субъектісіне осы КТҮ пәтерлердің

меншік иелерінен және тұрғын емес үй-жайлардан меншік құқықтарының өтуіне әкеп соқтырмайды.

6.4. КТҮ күтіп-ұстауға беру Сервистік қызмет субъектісі үшін ММБ мыналарды қамтитын ақпаратты ұсынуымен сүйемелденеді:

4) жалпы сипаттаманы, инженерлік жабдықтардың тізбесін және КТҮ-ге жанасатын аумақтың алаңдары туралы деректерді қоса отырып, басқаруға берілетін КТҮ ортақ мүлкінің күтіп-ұстауға берілетін құрамын;

5) КТҮ жалпы мүлкі берілетін объектілердің әрқайсысының техникалық жай-күйін, КТҮ-ге жанасатын аумақты, КТҮ жалпы мүлкінің техникалық жай-күйін бағалау актісінде көрсетілген пайдалану жауапкершілігі шегінде инженерлік жабдықтар мен желілерді;

6) беру кезінде тіркелетін КТҮ (үйге ортақ қажеттіліктер) үшін тұтынатын коммуналдық қызметтердің сандық сипаттамалары.

7. Шарттың құны және есеп айырысу тәртібі

7.1. ММБ КТҮ күтіп-ұстау жөніндегі іс-шараларды өткізуге ОСК ағымдағы шотынан қаражатты жібереді.

Сервистік қызмет субъектісінің көрсетілетін қызметтері олар үшін жеткілікті ақша қаражатын көрсететін ағымдағы шоттағы нақты қолма-қол ақша арқылы беріледі.

Бұл ретте ММБ және Сервистік қызмет субъектісі пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің ұзақ мерзімді дебиторлық берешегінің пайда болуына жол бермеу бойынша түбегейлі шаралар қабылдайды.

Осы мақсаттар үшін жоспарда (жоспарларда) көзделген орындалған жұмыстардың саны Тараптардың келісімі бойынша түзетілуі мүмкін.

7.2. Сервистік қызмет субъектісінің іс-қимылдар нәтижесінде сатып алынған мүліктік құқықтар күтіп-ұстауға берілген КТҮ ортақ мүлкінің құрамына енгізіледі.

8. Шарт Тараптарының құқықтары мен міндеттері

8.1. ММБ осы КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің мүдделерін білдіреді және аталған КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері үшін Сервистік қызмет субъектісі жұмыстарының сапалы орындалуын басқару (бақылау) органы болып табылады.

8.2. Осы Шарт бойынша КТҮ ортақ мүлкін сапалы күтіп-ұстау бойынша ұйымдық және техникалық іс-шараларды сапалы орындауға толық жауапкершілікті Шарт шеңберінде ұсынылған ММБ құзыретін қоспағанда, Сервистік қызмет субъектісі көтереді.

8.3. ММБ мынадай:

6) **осы Шарттың талаптарына сәйкес КТҮ** ортақ мүлкін сапалы күтіп-ұстау бойынша ұйымдық және техникалық іс-шараларды сапалы орындауды Сервистік қызмет субъектісінен талап етуге;

7) пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иесінен оның кінәсі бойынша бүлінген ортақ мүлікті жөндеуге арналған шығындарды өтеуін талап етуге;

8) олардың нысаналы мақсатына сәйкес ММБ ағымдағы шотында тұрған ақша қаражатын пайдалануға;

9) тапсырыс берушінің рөлінде шығуға және конкурстық негізде КТҮ қызмет көрсету және пайдалану үшін сервистік қызмет субъектілерін таңдауға;

10) **КТҮ** ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызмет туралы толық ақпарат пен есепті алуға құқығы бар.

8.4. ММБ міндеттері:

15) **осы КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ұйымдық және техникалық іс-шараларды бақылайды;**

16) есепіден кейінгі айдың ___ күніне дейінгі мерзімде шығарылған шотқа сәйкес осы Шарт бойынша қосымшада белгіленген қызметті Сервистік қызмет субъектісіне төлейді;

17) жеке (бөлек) меншікте тұрған ортақ мүлік пен үй-жайлардың сақталуына және қауіпсіз пайдалануына жәрдемдеседі;

18) **КТҮ ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған қаражаттарды жинау үшін тұрғын үй құрылыс жинақ банктерінің бірінде ашылған ММБ немесе жай серіктестіктің жинақтау шотына аударылған КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің ай сайынғы жарналарының** (пәтердің немесе тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне тиесілі пайдалы алаңның бір шаршы метріне есептегендегі республикалық бюджет туралы заңмен тиісті қаржы жылына белгіленген 0,02-есе айлық есептік көрсеткіш мөлшеріндегі соманың) түсуін бақылауды жүзеге асырады;

19) КТҮ пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен түсетін ай сайынғы жарналардың, сондай-ақ КТҮ ортақ мүлкімен байланысты өзге де ақша қаражаттарының жұмсалыуына бақылауды жүзеге асырады;

20) КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің шағымдары мен өтініштерін қарайды және олардың жедел шешілуін ұйымдастырады, қажет болған жағдайда – Сервистік қызмет субъектісінің алдында осы мәселелердің жедел қойылуына бастамашылық жасайды;

21) КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерімен түсіндіру жұмысының жүргізілуін ұйымдастырады;

22) көзге көрінетін жерлердің барлығына қолжетімді болу үшін пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелерін қамтамасыз ету, стендтерде үй-жайды, сондай-ақ ортақ мүлікті күтіп-ұстау және жөндеуді жүзеге асыратын ұйымдар (аты, байланыс телефондары, авариялық

қызметтердің телефондары) туралы, сондай-ақ коммуналдық қызметтердің өнім беруші-ұйымдары туралы ақпаратты орналастыру;

23) ай сайынғы жарналары бойынша мерзімі өткен дебиторлық берешегі бар КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің тізіліміне мониторинг пен жүргізілуін ұйымдастырады;

24) КТҮ пайдаланылуы шектелген ортақ мүлкі тізбесінің жүргізілуін қамтамасыз етеді (әлеуетті жалға алушының жабдықтарын (антенна және т.с.с.), сондай-ақ сыртқы жарнаманы және т.б. орналастыруға арналған шатырдағы жайлар, цокол, үй асты және жертөле қабаттары, жер учаскесі және КТҮ жер учаскесіндегі құрылыстар, ғимараттың конструкциялық элементтері (шатыр, қабырғалар және т.с.с.);

25) пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шығыстар көрсетілген есепті жазбаша нысанда тоқсан сайын не есепті кезеңнен кейінгі айдың оныншы күніне дейін электрондық нысанда ұсынады;

26) КТҮ пайдалануы шектелген ортақ мүлкін жалдауға беру туралы шарттар жасасады, олардың орындалуын және жалдаудан түскен кірістердің КТҮ қажеттіліктеріне жұмсалуды қамтамасыз етеді;

27) Сервистік қызмет субъектісінен орындалған жұмыстардың актілерін қабылдайды;

28) КТҮ мүдделерінде өзге де өкілеттіктер мен функцияларды жүзеге асырады.

8.5. Сервистік қызмет субъектісінің мынадай:

4) осы Шартта көзделген міндеттерді орындау мақсатында жұмыстарды, қызметтерді орындауға жеке және заңды тұлғалармен шарттар жасауға;

5) төлемдер бойынша міндеттемелерді ММБ бұзу нәтижесінде оларға келтірілген залалдарды және осы Шарттың талаптарын орындамауына байланысты ММБ келтірген залалдарды өтеуді талап етуге;

6) КТҮ ортақ мүлкінің бүлінуіне қауіп төндіретін жеке немесе заңды тұлғалардың меншігінде тұрған пәтердегі немесе үй-жайдағы авариялық жағдай туындаған жағдайда (пәтерлердің және тұрғын үй-жайлардың меншік иелері болмаған кезде, олардың жұмыс орны, тұрғылықты тұратын жері не апат кезінде орналасқан жері туралы мәліметтер) оның өз күшімен және барлық болуы мүмкін құралдарымен жоюға құқығы бар.

8.6. Сервистік қызмет субъектісінің міндеттері:

5) осы Шартқа 1-қосымшаға сәйкес КТҮ күтіп-ұстау жөніндегі жұмыстардың тізбесіне сәйкес ұйымдастыру және техникалық іс-шараларды сапалы орындауға;

6) авариялық ахуалдар туындаған жағдайлардан басқа, екі тәулік ішінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу, кондоминиум объектісіндегі жалпы пайдаланудағы орындарды жөндеу туралы, инженерлік желілердің жұмыс режимін ажырату, сынау немесе басқаша өзгерту туралы МББ басқару органына хабарлауға;

7) тұрғын үй қатынастары саласындағы Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы Шартта көзделген міндеттерді орындауға.

9. Тараптардың жауапкершілігі

9.1. Осы Шарттың талаптарын орындамағаны не тиісінше орындамағаны үшін Тараптар заңнамаға және «Әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы» Қазақстан Республикасының кодексіне сәйкес жауапты болады.

9.2. ММБ мүлікті тиісінше күтіп-ұстамаған жағдайда сотта осы Шарттың тоқтатылғаны және шығындарды өтегені туралы талапты көрсете алады. Бұл ретте Сервистік қызмет субъектісі егер Шарт бойынша міндеттерін тиісінше орындау үшін оған байланысты барлық шараларды қабылдағанын дәлелдемесе, міндеттерді тиісінше орындамағанына кінәлі деп болжанады.

10.Форс-мажор

10.1. Тараптар егер Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамау не тиісінше орындамау еңсерілмейтін күш жағдайларының: су тасқыны, жер сілкінісі, өрт, дүлей апаттар, қоршау, ереуіл, әскери іс-қимылдары, террорлық актілер және өзге де Тараптар алдын ала болжай алмаған және Шарттың орындалуына тікелей әсер еткен басқа жағдайлар басталуының салдары болып табылғанда, Тараптар ол үшін жауапкершіліктен босатылады. Еңсерілмейтін күш жағдайларының әсеріне ұшыраған Тараптың міндеттемелерін орындау мерзімдері осындай жағдайлардың қолданылу кезеңіне жылжытылады.

10.2.Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындау мүмкіндігі болмаған Тарап Шарттың 5.1-тармағында көрсетілген жағдайлардың басталғаны және тоқтатылғаны туралы екінші Тарапқа дереу хабарлауға міндетті. Сатып алушыға ұсынылады.

10.3.Егер осы Шарттың 5.1-тармағында көрсетілген мән-жайлар 1 (бір) айдан артық созылған болса, онда Тараптар Шарт бойынша міндеттемелерді одан әрі орындаудан бас тартуға құқығы бар. Бұл ретте Сервистік қызмет субъектісі мүлікті қабылдау-берудің тиісті актісі негізінде КТҮ күтіп-ұстауға берілген ортақ мүлкін ММБ-ға қайтаруға міндетті.

7. Дауларды шешу тәртібі

6.3. Шарт бойынша міндеттемелерді орындау барысында келіспеушіліктер туындаған жағдайда Тараптар соттан тыс тәртіппен оларды шешу үшін барлық қажетті шараларды алдын ала қабылдауға міндетті.

6.4. Егер Тараптар келісімге келмеген жағдайда, даулар Қазақстан

Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сотта қаралады.

10. Шартты өзгерту және бұзу тәртібі

10.1. Осы Шарттағы барлық өзгерістер мен толықтырулар жазбаша түрде жасалады және Тараптардың екеуі куәландырады.

10.2. Осы Шарт Тараптар Шартты бұзу үшін негіздемелерді жеткілікті деп тапқан жағдайда Тараптардың екеуінің келісімі бойынша бұзылуы мүмкін.

10.3. Шарт тараптардың біреуі Шарттың талаптарын елеулі түрде бұзған кезде немесе осы Шартта немесе қолданыстағы заңнамада көзделген өзге де жағдайларда ғана Тараптардың біреуінің талап етуі бойынша бұзылуы мүмкін.

10.4. Шарт талаптары бұзу оның Тараптарының бірі басқа Тарап үшін осындай залалға әкеп соқтыратын әрекет (немесе әрекетсіздік) жол бергенде маңызды деп танылады, ол Шарттың одан арғы әрекеті мағынасын жоғалтады, өйткені бұл Тарап Шарт жасасқан кезде күткеннен де айтарлықтай көлемде айырылады.

10.5. Осы Шартты бұзу салдарлары Тараптардың өзара келісімімен немесе Шарт Тараптарының кез келгенінің талап етуі бойынша сотпен айқындалады.

10.6. Тараптардың біреуі осы Шарттан бас тартқан кезде екінші Тарап егер Тараптар хабарламадан кейін өте қысқа мерзімде Шарттың тоқтатылатыны туралы келісімге келмесе, Шартты тоқтатқанға дейін бір ай бұрын бұл жөнінде хабарлануы тиіс.

11. Өзге де талаптар

11.1. Сервистік қызмет субъектісінің ол үшін белгіленген шектеулерін бұза отырып жасасқан мәмілесі, егер мәміледегі үшінші тараптың мұндай шектеулер туралы білгені немесе білуге тиіс болғаны дәлелденсе, жарамды деп танылуы мүмкін. Бұл жағдайда Сервистік қызмет субъектісі Шартқа және заңнамалық актілерге сәйкес ММБ алдында жауапкершілік алады.

11.2. Сервистік қызмет субъектісі оған берілген өкілеттіктерді асырумен немесе оған белгіленген шектеулерді бұзумен жасалған мәміле бойынша міндеттемелерді өз мүлкі есебінен Сервистік қызмет субъектісі көтереді.

11.3. Осы шарт оған Тараптар қол қойған күннен бастап күшіне енеді және 3 (үш) жыл ішінде әрекет етеді және өз қолданысын 20 _____ жылғы _____ тоқтатады.

Осы Шарттың қолданылу мерзімін тоқтату (аяқтау) ол жөнінде Тараптың міндеттемелерін тоқтатуға әкеп соқтырады, бірақ Шарттың Тараптарын егер осы Шарттың талаптарын орындау кезінде осындайлар орын алса, оны бұзғаны үшін жауапкершіліктен босатылмайды.

11.4. Тараптардың біреуі оны жасаған сәттен бастап үш жылдық мерзім аяқталғанға дейін осы Шарттың қолданылуын тоқтату туралы мәлімдемесі болмаған жағдайда, Шарттың қолданылуы сол талаптарда ұзартылды деп саналады.

11.5. Осы Шарт бойынша барлық қосымшалар оның ажырамас бөліктері болып табылады.

11.6. Шарт төрт данада жасалды: бірдей заң күші бар Тараптардың әрқайсысы үшін мемлекеттік және орыс тілінде екі данадан.

12. Тараптардың орналасқан жері және деректемелері

**Техникалық қызмет көрсету және КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша
қызметтердің тізбесі**

2. Үйді санитариялық күтіп-ұстау:

- 2.1. баспалдақты бос орындар, алаңдар және холдарды жинау.
- 2.1.1. 1-қабатты сыпыру және ылғалды тазалау – күнделікті;
- 2.1.2. Үстіңгі қабаттан 1-қабатқа дейін ылғалды тазалау – аптасына 3 рет.
- 2.2. Лифтілерді жиыстыру
- 2.2.1. Сыпыру және ылғалды тазалау – демалыс және мереке күндерін қоспағанда, күнделікті.
- 2.3. Үйге жанасатын аумақты тазалау:
 - 1.3.1. Сыпыру - демалыс және мереке күндерін қоспағанда, күн сайын;
 - 1.3.2. Демалыс және мереке күндерін қоспағанда мерзімді түрде суару (жазғы кезеңде);
 - 1.3.3. Қардан тазалау (қысқы кезеңде) - қардың түсуіне қарай;
 - 1.3.4. Қызылсу мұзын қағу (қысқы кезеңде) - қызылсу мұзының пайда болу қажеттілігіне қарай;
 - 1.3.5. Жолдарға құм, тұз себу (қысқы кезеңде) - қардың түсу және қызылсу мұзының пайда болуына қарай;
 - 1.3.6. Балалар алаңын тазалау - күн сайын;
 - 1.3.7. Контейнерлік алаңдар орналасқан алаңдарды тазалау, дератизациялау, дезинфекциялау, дезинсекциялау.

2. Үйге жанасатын аумақты көгалдандыру және абаттандыру.

- 2.1. Жасыл желектерді күту.
 - 2.2. Көпжылғы шөптерді егу және оларды жыл сайын егу;
 - 2.3. Жасыл көшеттерді суару және тыңайту – қажеттілігіне қарай.
- 3. Бөлу шекарасы шегінде ортақүйлік электрмен жабдықтау, жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және су бұру жүйелеріне техникалық қызмет көрсету.**
- 3.1. Қысқы кезеңге элеватор тораптарын дайындау, жылу жүйелерін шаю, ілмекті арматураны тексеру, жапқыштарды, вентильдерді алмастыру;
 - 3.2. Бөлу шекарасы шегінде кәріз тікқұбырларын тазалау;
 - 3.3. Электр, жылу энергиясы, сумен жабдықтаудың ортақүйлік приборларының көрсеткіштерін алу;
 - 3.4. Жалпы пайдаланудағы жерлерде энергиямен жабдықтау жүйелеріне қызмет көрсету (шамдарды, ажыратқыштарды ауыстыру);
 - 3.5. Бөлу шекарасы шегінде авариялық жағдайларды жою;
 - 3.6. Электр энергиясы, жылу, суық және ыстық сумен жабдықтаудың үздіксіз жабдықталуын қамтамасыз ету (қызметтердің өнім берушілерінің кінәсі немесе бастамасы бойынша ажырату жүргізілген жағдайдан басқа).

4. Өзге де іс-шаралар:

- 4.1. Үйдің және инженерлік жабдықтың конструкцияларын профилактикалық тексерілуін орындау;
- 4.2. Желдету шахталары мен арналарын тазалау;
- 4.3. Жалпы пайдаланатын жерлерде есік тұтқаларын, баспалдақ таяныштары мен басқа да элементтерін ауыстыру және жөндеу;
- 4.4. Төсеніштерді жөндеу, шарбақтарды, орындықтарды және басқа да шағын сәулет нысандарын сырлау;
- 4.5. Жарықтандыру шамдарын, ажыратқыштарды ауыстыру;
- 4.6. Жалпы пайдаланатын жерлерде сылау-сырлау жұмыстары.

Нысан

Мүліктің меншік иелері бірлестігін басқару органы және басқарушы компания арасындағы шарттың үлгі нысаны

_____ қ.
ж. «__» _____

Бұдан әрі «ММБ» деп аталатын «_____»
мүліктің меншік иелерінің бірлестігі, ММБ Жарғысы негізінде әрекет ететін
Төраға тұлғасында, бір тараптан және бұдан әрі «Басқарушы (толық атауы)
компания» деп аталатын

_____ ,
_____ негізінде әрекет ететін (лауазымы, Аты-жөні)
_____ тұлғасында екінші тараптан, бірге
«Тараптар» (Жарғы, Ереже, Сенімхаттар) деп аталатындар, төмендегілер
туралы осы шартты жасасты:

1. Жалпы ережелер

1.1. Осы шарт мына мекенжай бойынша орналасқан көппәтерлі тұрғын үйді (лерді) (бұдан әрі – КТҮ) басқарылуын қамтамасыз ету мақсатында жасалды:

_____, көрсетілген КТҮ ортақ мүлікті тиісінше күтіп-ұстау және жөндеу, сондай-ақ үй (лер) тұрғындарының коммуналдық қызметтерін қамтамасыз ету.

1.2. Осы шарт КТҮ пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысының 20__ ж. «__» _____ №__ хаттамасы шешімі негізінде жасалды.

1.3. Осы шартты жасау кезінде КТҮ ортақ мүлкінің құрамы және техникалық жай-күйі туралы мәліметтер КТҮ техникалық жай-күйі актісінде көрсетілген (№ 1 қосымша).

2. Шарттың мәні

2.1. Осы шарт бойынша ММБ тапсырады, ал Басқарушы компания КТҮ ортақ мүлкін басқару, тиісінше күтіп-ұстау және жөндеу бойынша, тұрғын үйді (лерді) коммуналдық қызметтермен қамтамасыз ету бойынша

жұмыстарды орындауға бағытталған барлық қажетті заңды және нақты іс-қимылдарды ММБ атынан және есебінен жасау, сондай-ақ КТҮ басқару мақсаттарына қол жеткізуге бағытталған өзге де қызметті жүзеге асыру міндеттемесін өзіне қабылдайды.

2.2. Көрсетілген тапсырманы орындау үшін ММБ осы Шарттың талаптарына сәйкес сыйақыны Басқарушы ұйымға төлейді.

2.3. ММБ ұсынылатын коммуналдық қызметтердің тізбесі мен сапасы осы Шартқа № 2 қосымшада келтірілген.

2.4. ММБ ұсынылатын КТҮ-дегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау бойынша міндетті жұмыстар мен қызметтердің тізбесі осы Шартқа № 3 қосымшада келтірілген.

3. Тараптардың міндеттері

3.1. Тараптардың міндеттері:

3.1.1. Нормативтік құқықтық актілердің, сондай-ақ санитариялық және пайдалану нормаларының, өрт қауіпсіздігі қағидаларының талаптарына сәйкес КТҮ-дегі ортақ мүлікті күтіп-ұстау.

3.1.2. КТҮ тұрғын емес үй-жайларында тұрған ұйымдардың қызметін, азаматтардың өмір сүруі үшін қолайлы және қауіпсіз жағдайлар жасау және қамтамасыз ету.

3.2. ММБ міндеттері:

3.2.1. Оны тағайындауға сәйкес КТҮ-де ортақ мүлікті пайдалану.

3.2.2. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы жиналысының шешімімен белгіленген тәртіппен осы шарт бойынша ұсынылған жұмыстарды (қызметтерді) уақтылы төлеу. Басқарушы компаниялардың осы Шартты орындаумен байланысты шығыстарын өтеу.

3.2.3. Үй ішіндегі инженерлік жабдықтар жүйелерін, КТҮ сындарлы элементтерін, есепке алу аспаптарын уақытында қарау, апаттарды жою және бақылау үшін Басқарушы ұйымның тиісті өкілеттігі бар қызметкерлері мен Бақылаушы ұйымның лауазымды тұлғаларының пәтерлер мен орын-жайларға кірулерін қамтамасыз ету.

3.2.4. Қалыпты жағдайда тұруды бұзуға алып келетін, азаматтардың өмірі мен денсаулығына, қауіпсіздігіне қатер тудыратын желілердің, жабдықтардың, есепке алу аспаптарының бұзылғаны, коммуналдық қызметтер сапасы параметрлерінің төмендегені анықталғаны туралы Басқарушы ұйымға дереу хабарлау.

3.2.5. Күнтізбелік бес күн ішінде бұл жөнінде жазбаша хабарламаны беру жолымен пәтердегі азаматтарды шығару немесе кіргізу туралы Басқарушы компанияға хабарлау.

3.2.6. Өзінің кінәсі бойынша оны зақымдаған жағдайда ортақ мүліктің ағымдағы жөндеуін өз есебінен жүргізу.

3.2.7. Ай сайын уақытында және дербес түрде есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін алуды және оларды есепті айдан кейінгі айдың

___ дейінгі мерзімде Басқарушы ұйымға беру немесе Басқарушы ұйыммен күні бұрын келісілген уақытта Басқарушы ұйым өкілдерінің көрсеткіштерді алуларына жағдай жасауды қамтамасыз ету.

3.2.8. Басқарушы ұйымның келісімінсіз ішкі инженерлік желілерді қайта жабдықтауды жүргізбеу, қолда бар қызметтер есебінің схемасын бұзбау, оның ішінде инженерлік желілер құрамында және бұзу кезінде есепке алу аспаптары пломбаларының бұзылуына, олардың тұрған жерлерінің өзгеруіне алып келетін іс-қимылдарды жасамау.

3.2.9. Басқарушы ұйым берген осы Шарттың талаптары жөніндегі тапсырманы орындау туралы ол берілген күннен кейін ___ күн ішінде хабардар ету. Егер көрсетілген мерзімде қарсылық болмаған жағдайда, есеп қабылданды деп есептеледі.

3.2.10. Заңнамаға сәйкес өзге міндеттерді атқару.

3.3. Басқарушы компаниялардың міндеттері:

3.3.1. Осы Шарттың талаптарына сәйкес КТҮ басқару.

3.3.2. Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 20__ ж. __. __ № __ бұйрығымен бекітілген Азаматтарға коммуналдық қызметтерді ұсыну қағидаларына сәйкес тиісті сападағы коммуналдық қызметтерді көрсету.

3.3.3. Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 201__ жылғы «__» _____ № _____ бұйрығымен бекітілген Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларына сәйкес КТҮ-дегі ортақ мүлікті күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстарды орындау және қызметтерді көрсету:

- ортақ мүлікті күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстарды орындау және қызметтерді көрсету үшін мердігерлік ұйымдарға (мамандандырылған сервистік ұйымдарға) таңдау жүргізу және олармен шарттар жасау, не өз бетінше ортақ мүлікті күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстардың орындалуын және қызметтердің көрсетілуін қамтамасыз ету;

- мамандандырылған сервистік ұйымдармен шарттық міндеттемелердің орындалуын бақылау;

- жасалған шарттар бойынша орындалған және көрсетілген жұмыстар мен қызметтерді қабылдау;

- мамандандырылған сервистік ұйымдармен шарттың міндеттемелерді орындамау және тиісінше орындамау фактісін белгілеу және тіркеу, тиісті актілерді жасауға қатысу;

- ММБ КТҮ күрделі жөндеу жүргізу туралы ұсынысты дайындау және ұсыну: тізбе, оны өткізу мерзімдері, жұмыстарды жүргізуге арналған смета, пәтердің және тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесіне күрделі жөндеу үшін төлем мөлшері, егер жөндеу бойынша жұмыстар шығармай жүргізілмейтін болса, күрделі жөндеу кезінде пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайларға тиесілі күрделі жөндеуден пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерін және жалдаушыларын көшіру;

- маусымдық пайдалануға КТҮ дайындалуын жүзеге асыру;

- КТҮ авариялық-диспетчерлік (авариялық) қызмет көрсетуін қамтамасыз ету;

- пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың ішінде орналасқан үй ішіндегі жабдықтардың немесе үйдің жылжымалы конструкцияларының жағдайын техникалық тексеруден өткізу, оларды жөндеу немесе ауыстыру туралы тұрғын үй-жайлардың жалға алушыларына, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне алдын ала жазбаша хабарлау, көрсетілген жұмыстарды жүргізу мерзімдерін келісу;

- КТҮ техникалық байқауларды белгіленген мерзімде жүргізу және КТҮ техникалық жай-күйінің актісінде (№ 1 қосымша) қарау нәтижелеріне сәйкес үйдің жағдайын көрсететін деректерді түзету.

3.3.4. Мемлекеттік органдарда және басқа да ұйымдарда КТҮ басқаруға және күтіп-ұстауға байланысты ММБ мүдделерін білдіру.

3.3.5. КТҮ ортақ мүлкінің құрамына кіретін объектілердің сақталуын қамтамасыз ету.

3.3.6. ММБ талап етуі бойынша осы шартты орындау мақсатында оны Басқарушы компания жасаған іс-қимылдар, мәмілелер талаптарымен таныстыру.

3.3.7. Үй-жайға, сондай-ақ КТҮ-дегі ортақ мүлікке қызмет көрсету мен жөндеуді жүзеге асыратын ұйымдар, тұрғын үй-коммуналдық және өзге де қызметтердің өнім беруші-ұйымдары туралы ақпаратты ММБ қамтамасыз ету.

3.3.8. КТҮ-ге, үй ішіндегі инженерлік жабдыққа және үй маңындағы абаттандыру объектілеріне техникалық құжаттаманы (деректер қорын), бухгалтерлік, статистикалық, шаруашылық-қаржылық құжаттаманы және шартты орындауға байланысты есептеулерді жүргізу және сақтау.

3.3.9. Тұрғын үй-пайдалану, коммуналдық және өзге де қызметтер төлемдері үшін заңнамада белгіленген тәртіпте және мерзімде, оларды пәтерлер мен бос орын-жайлар иелеріне, пәтерлерді әлеуметтік немесе коммерциялық жалдау шарттары бойынша тұрғын үй пәтерлерін жалдаушыларға есепті айдан кейінгі айдың ___ дейінгі төлеуді ұсына отырып, дербес не үшінші тұлғаларды тарту жолымен жинауды, қайта есептеуді жүргізу және олармен шарттық міндеттемелердің орындалуын бақылау.

3.3.10. Үй-жайлардың меншік иелерінен, тұрғын үй-жайларды әлеуметтік немесе коммерциялық жалдау шарттары бойынша тұрғын үй-жайларды жалдаушыларынан қабылдаған ақша қаражаттарын олармен көрсетілген қызметтер үшін төлемдерді төлеуге жасалған шарттарда белгіленген тәртіппен және мерзімде сервистік ұйымдарға аудару.

3.3.11. Негізінде төлемдер басқаша мөлшерде енгізілетін төлемдік құжаттарды ұсынған күнге дейін 30 күннен кешіктірмей көрсетілетін коммуналдық қызметтердің құнын, белгіленген төлемдердің мөлшерлерін өзгерту туралы жазбаша нысанда ММБ хабардар ету.

3.3.12. Ортақ мүлікті күтіп-ұстауға және жөндеуге төлем мөлшерін белгілегенге дейін 10 жұмыс күні бұрын олардың жалпы жиналысында

кірістер мен шығыстар сметасымен пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерін жыл сайын таныстыру.

3.3.13. КТҮ тұратын тұрғын үй-жайларды әлеуметтік немесе коммерциялық жалдау шарттары бойынша тұрғын үй пәтерлері жалдаушыларының, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің өтініштерін қарау және белгіленген мерзімде тиісті шаралар қабылдау.

3.3.14. «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 50-2-бабына сәйкес осы шарттың орындалуы туралы есептерді пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысында ұсыну.

3.3.15. Басқарушы компания осы шарт тоқтатылғанға дейін отыз күн бұрын КТҮ-ге техникалық құжаттаманы және осындай үйді басқарумен байланысты басқарушы компания, ММБ қайта таңдаған өзге де құжаттарды беруге міндетті.

3.3.16. Заңнамада көзделген өзге де міндеттерді орындау.

4. Тараптардың құқықтары

4.1. ММБ мынадай:

4.1.1. Белгіленген стандарттар мен нормаларға сәйкес сапалы тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызметтерді уақтылы алуға.

4.1.2. Заңнамада белгіленген тәртіппен осындай қызметтерді сапасыз немесе уақтылы көрсетпеуіне байланысты тұрғын үй-пайдалану және коммуналдық қызметтер үшін төлемдерді қайта есептеуді талап етуге.

4.1.3. Басқарушы компанияның кінәсі бойынша келтірілген залалдардың өтелуін белгіленген тәртіппен талап етуге.

4.1.4. Үй-жайға, КТҮ-дегі ортақ мүлікке қызмет көрсету мен жөндеуді жүзеге асыратын ұйымдар, тұрғын үй-коммуналдық және өзге де қызметтердің өнім беруші-ұйымдары туралы ақпаратты (аты, байланыс телефондары, авариялық қызметтердің телефондары) алу.

4.1.5. Осы шартты іске асыру мақсатында Басқарушы компаниямен жасалған шарттармен танысуға.

4.1.6. Есептіден кейінгі жылдың бірінші тоқсаны ішінде берілетін осы шарттың талаптарының орындалуы туралы, не КТҮ пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жалпы жиналысының шешімі бойынша жыл сайынғы есепті қарау және бекіту.

4.1.7. Оны ұсынған күннен кейін _____ күн ішінде берілген есеп бойынша қолда бар қарсылықтар туралы Басқарушы компанияларға хабарлау. Егер көрсетілген мерзімде қарсылық болмаған жағдайда, есеп Меншік иесімен қабылданды деп есептеледі.

4.1.8. Жұмыс жоспарын өзгерту кезінде шешімдер қабылдауға, КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстау және жөндеу бойынша жұмыстарды жоспарлауға қатысуға.

4.1.9. Тұрғын үй қорының сақталуына бақылауды жүзеге асыратын

мемлекеттік органдарға, жергілікті атқарушы органдарға немесе өзге органдарға, сондай-ақ өз құқықтары мен мүдделерінің қорғалуы үшін сотқа әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) шағымдармен жүгінуге.

4.1.10. Меншік иелерінің арасынан ревизиялық топты құру жолымен осы шарт бойынша Басқарушы компаниямен міндеттемелердің жұмысын және орындалуын бақылауға. Осы шартты орындауға байланысты мәселелерге (сұрауларға) жазбаша жауаптарды күнтізбелік бес күн ішінде Басқарушы компаниядан ұсынуын талап етуге.

4.1.11. Тұрғын үй-коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдардың жұмысын бақылауға, тұрғын үй-коммуналдық қызметтерді ұсынбау және сапасыз көрсету фактісін белгілеу және тіркеу, тиісті актілерді жасауға қатысу.

4.1.13. Осы шарттың өзгергені немесе заңнамада белгіленген тәртіппен пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысында оны бұзу туралы мәселелерді қарау туралы ұсыныстар енгізуге.

4.1.14. Заңнамада көзделген КТҮ-дегі үй-жайға меншік құқығынан туындайтын өзге де құқықтарды іске асыруға құқығы бар.

4.2. Басқарушы компанияның:

4.2.1. Осы шартта көзделген міндеттерді орындау мақсатында жұмыстарды орындауға, қызметтерді көрсетуге үшінші тұлғалармен шарттар жасасуға;

4.2.2. Осы Шарт бойынша міндеттемелерді ММБ бұзу нәтижесінде оған келтірілген залалдарды өтеуді заңнамада белгіленген тәртіппен талап етуге.

4.2.3. Оның кінәсі бойынша бүлінген КТҮ-дегі ортақ мүлікті жөндеуге арналған шығындардың өтелуін ММБ-дан талап етуге.

4.2.4. КТҮ пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысында айқындалған талаптарда берілген қызметтік үй-жайлар және басқа да мүлікті олардың мақсатына сәйкес пайдалануға.

4.2.5. КТҮ-дегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысының шешімі бойынша тұрғын, жерасты, шатырдағы жайлар, мансардтарды жалға тапсыруға. КТҮ жөндеуге және қызмет көрсетуге арналған көрсетілген үй-жайларын жалға беруден түскен кірістерді жіберуге, КТҮ күтіп-ұстаумен байланысты шаруашылықты дамытуға.

4.2.6. КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстауға және жөндеуге арналған жарналар мөлшері туралы пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың жалпы жиналысына ұсыныстар енгізуге.

4.2.7. Көрсетілетін қызметтер үшін төлемдердің уақтылы енгізілуін талап етуге.

4.2.8. Тұрғын үй-коммуналдық қызметтер үшін төлемдер бойынша берешекті өндіріп алу бойынша шаралар қабылдауға.

4.2.9. КТҮ-дегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысының шешімі бойынша нысаналы алымдарды

жүзеге асыруға.

4.2.10. ММБ ағымдағы айыдың аяғына дейін пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардағы есепке алу приборларының көрсеткіштері туралы деректерді ұсынбаған жағдайда есепке алу приборларының көрсеткіштері туралы мәліметтерді ММБ ұсынғаннан кейін қызметтердің құнын кейін қайта есептеп, бекітілген нормативтерді пайдалана отырып қызметтерді төлеу мөлшерінің есебін жүргізуге.

4.2.11. Есепке алу приборларының көрсеткіштеріне сәйкес ресурстарды тұтынуды есепке алу дұрыстығын тексеруді ұйымдастыруға. Ұсынылған деректер сәйкес келмеген жағдайда есепке алу приборларының нақты көрсеткіштері негізінде көрсетілген қызметтерге ақы төлеу мөлшерін қайта есептеуді жүргізуге.

4.2.12. Белгіленген есепке алу приборлары мен пломбылардың сақталу жұмысына тексеру жүргізуге.

4.2.13. Ортақ мүлікті күтіп ұстау бойынша жұмыстарды орындау және қызметтерді көрсетуді жүзеге асыратын мердігерлік ұйымдардың қызметін, коммуналдық қызметтерді және олардың шарттардың талаптарына сәйкестігін бақылауды жүзеге асыру.

4.2.14. Басқарушы ұйымның өкілеттіктеріне жатқызылған заңнамада көзделген өзге де құқықтар.

5. Тараптардың жауапкершілігі

5.1. Осы шарт бойынша міндеттемелерді орындамаған немесе тиісінше орындамаған жағдайда Тараптар «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңында және «Әкімшілік құқық бұзушылық туралы» Қазақстан Республикасының Кодексінде және осы шартта белгіленген жауапкершілікті көтереді.

5.2. Осы шарт бойынша төлемді уақтылы және/немесе толық енгізбегені үшін ММБ төлеудің белгіленген мерзімі басталғаннан кейін нақты төлеу күнін қоса алғандағы келесі күннен бастап мерзімі өткен әр күн үшін мерзімінде төленбеген сомаларды төлеу кезінде қолданылатын Қазақстан Республикасы Ұлттық банкінің қайта қаржыландыру мөлшерлемесінің 1/300 мөлшерінде өсімақыны Басқарушы компанияға төлейді.

5.3. Басқарушы компания келтірілген залал мөлшерінде оның әрекеттері немесе әрекетсіздігі нәтижесінде КТҮ ортақ мүлкіне келтірілген залалды өтеуге міндетті.

6. Есеп айырысу тәртібі

6.1. Шарттың бағасы осы Шартқа 2, 3-қосымшаларда көзделген пәтер мен тұрғын емес үй-жай және коммуналдық қызметтері және қосымша қызметтер үшін төлем сомасы ретінде айқындалады.

6.2. Тұрғын үй-жай үшін төлем және КТҮ-дегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне арналған коммуналдық қызметтер мынаны

қамтиды:

- өзінде КТҮ басқару, күтіп-ұстау, КТҮ-дегі ортақ мүлікті ағымдағы және күрделі жөндеу бойынша қызметтер мен жұмыстар үшін төлемді қамтитын тұрғын емес үй-жайды күтіп-ұстау және жөндеу үшін төлемді;

- суық және ыстық сумен жабдықтау, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау, жылыту үшін төлемді қамтитын коммуналдық қызметтер үшін төлемді.

6.3. КТҮ-дегі ортақ мүлікті күтіп-ұстау және жөндеу үшін жарналардың мөлшері КТҮ-дегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысында айқындалады және бір жылдан кем емес мерзімге белгіленеді.

6.4. Коммуналдық қызметтер үшін төлем мөлшері есепке алу приборларының көрсеткіштері бойынша анықталатын жұмсалатын коммуналдық қызметтер көлемін негізге ала отырып, ал олар болмаған кезде - Қазақстан Республикасы Үкіметі белгілеген тәртіппен табиғи монополиялар субъектілері бекітетін электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау бойынша коммуналдық қызметтерді тұтыну нормативтерін қоспағанда, жергілікті атқарушы органдар бекітетін коммуналдық қызметтерді тұтыну нормативтерін негізге ала отырып есептеледі.

6.5. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері, тұрғын емес үй-жайлардың әлеуметтік немесе коммерциялық жалдау шарттары бойынша пәтерлердің жалдаушылары Басқарушы компанияның есеп айырысу шотына төлемді енгізеді.

6.6. Төлем есептіден кейінгі айдың _____ күнінен кешіктірмей Басқарушы компания ұсынған төлем құжаттарының (орындалған жұмыстардың актісі) негізінде жүргізіледі.

6.7. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерімен пайдаланбау КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстауға және коммуналдық қызметтерге арналған жарналарды енгізбеудің негіздемесі болып табылмайды. Азаматтардың тұтыну нормативтерін негізге ала отырып есептелетін коммуналдық қызметтердің жекелеген түрлері үшін төлем енгізу уақытша болмаған кезде Коммуналдық қызметтерді ұсыну қағидаларына сәйкес азаматтар уақытша жоқ кезең ішіндегі төлемдерді қайта есептелуін ескере отырып жүзеге асырылады.

7. Басқарушы ұйымның қызметін бақылау

7.1. Басқарушы компанияның қызметі үшін ММБ бақылау мынадай нысандарда жүзеге асырылады:

7.1.1. КТҮ техникалық қарау қорытындылары бойынша Басқарушы компаниямен басқаруға берілген тұрғын үй қорының жай-күйі туралы ақпаратты ММБ-ға беру.

7.1.2. Басқарушы компаниямен пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен, тұрғын емес үй-жайлардың әлеуметтік немесе коммерциялық жалдау шарттары бойынша пәтерлерді жалға алушыларынан

түсетін ақша қаражатының, төлемдердің нысаналы пайдаланылуын бақылау.

7.1.3. Есептіден кейінгі жылдың бірінші тоқсаны ішінде берілетін осы шарттың талаптарын орындау туралы, не КТҮ пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жалпы жиналысының шешімі бойынша Басқарушы компанияның есебі.

7.2. Осы шарт бойынша Басқарушы компания міндеттемелерінің орындалуын бақылау ММБ төрағасымен, ММБ Басқармасымен, тексеру комиссиясымен, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерімен жүзеге асырылады.

7.3. Басқарушы компанияның жұмыс сапасын бағалау мынадай өлшемшарттар негізінде жүзеге асырылады:

7.3.1. Мердігерлік ұйымдармен шарттар бойынша төлемдерді уақтылы жүзеге асыру.

7.3.2. Тұрғын үй қорын басқару, күтіп-ұстау және жөндеу бойынша жұмыстардың перспективалық және ағымдағы жоспарларының болуы және орындау.

7.3.3. Басқарушы компанияда жеткізілетін тұрғын үй-коммуналдық қызметтер сапасы мен көлемі үшін бақылау бойынша шараларды жүзеге асыру.

7.3.4. КТҮ ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау сапасына шағымдар санын азайту, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйде тұру шарттарын, коммуналдық қызметтерді көрсету.

7.3.5. КТҮ ортақ мүлкін басқаруға және күтіп-ұстауға төлемдерді, коммуналдық қызметтерді, өзге де төлемдерді жинау деңгейі.

7.3.6. Басқаруға берілген көппәтерлі тұрғын үйдің жағдайы және күтіп-ұсталуы туралы ММБ ұсынатын жоспарлар, есептер, ақпараттың уақтылылығы және реттілігі.

7.4. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері немесе басқарма анықтаған кемшіліктер Басқарушы компанияның уәкілетті өкілдері болғанда жазбаша түрде (актімен) тіркеледі.

Актіде көрсетілген кемшіліктер, сондай-ақ осы кемшіліктерді жою бойынша ММБ төрағасының немесе басқармасының ұсыныстары актіні алған сәттен бастап күнтізбелік 10 күн ішінде Басқарушы компанияда қарастырылады.

8. Дауларды шешу

8.1. Осы Шартта реттелмеген мәселелер бойынша тараптар арасында туындайтын барлық даулар мен келіспеушіліктер келіссөздер жүргізу жолымен шешіледі.

8.2. Келіссөздер жүргізу жолымен даулы мәселелерді реттеу мүмкін болмаған кезде даулар сот тәртібімен шешіледі.

9. Шарттың қолданылу мерзімі, өзгерту және бұзу тәртібі

9.1. Осы Шарт Тараптардың екеуі оған қол қойған сәттен бастап

күшіне енеді.

9.2. Осы шарт _____ мерзімге жасалды.

9.3. Осы Шартқа кез келген өзгерістер және/немесе толықтырулар егер олар жазбаша нысанда жасалған және оған Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған жағдайда ғана жарамды.

9.4. Осы Шарт Тараптардың жазбаша келісімі бойынша, сондай-ақ заңда көзделген басқа да жағдайларда өзгертілуі немесе бұзылуы мүмкін.

9.5. ММБ біржақты тәртіппен егер Басқарушы компания осы шарттың талаптарын орындамаса, көппәтерлі тұрғын үйде пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысының шешімі негізінде КТҮ басқару шартын орындаудан бас тартуға құқылы.

9.6. Тараптардың біреуі осы шарттың тоқтатылғаны туралы өтініш болмаған кезде оның қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін ол сол талаптарда сол мерзімге ұзартылды деп саналады.

10. Қорытынды ережелер

10.1. Осы шарт тараптардың әрқайсысы үшін бір-бір данадан, бірдей заңды күші бар екі данада жасалды.

10.2. Осы шартта реттелмеген мәселелер бойынша Тараптар қолданыстағы заңнаманы басшылыққа алады.

12. Тараптардың деректемелері мен қолдары

ММБ Басқарушы компания

ММБ Басқарушы компания

ММБ және Басқарушы компания арасындағы
көппәтерлі тұрғын үйді басқару шартына
№ 1 қосымша

Көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық жай-күйінің актісі

№ _____, _____ көше

_____ қ. 20__ ж.«__» _____

Құрамында _____ Басқарушы компанияның өкілдері бар комиссия және ММБ төрағасы және (немесе) басқарма мүшелері «_____» аталған КТҮ тексеру жүргізді және мынаны белгіледі:

1. Ортақ мүліктің құрамы

Салынған жылы _____
Қабырғалардың _____ материалы

Қабаттардың саны _____ Кіреберістердің саны _____
Жертөленің _____ немесе _____ жартылай _____ жертөленің _____ бар _____ болуы
_____ Ш.М

Мансард _____ Ш.М

Салу құны (қалпына келтіру) _____ мың теңге

Тозу _____ теңге немесе _____ %

Үй-жайлардың жалпы алаңы _____ Ш.М

Оның ішінде тұрғын _____ Ш.М

Пәтерлер саны _____, бөлмелер _____

Тұрғын үй-жайлардың меншік иелерінің саны _____

Тұрғын үй-жайларды жалдаушылардың саны _____

Сауда үй-жайлары _____ Ш.М, өндірістік _____ Ш.М

Мекеме _____ Ш.М, қоймалар _____ Ш.М

Гараждар _____ Ш.М, кіріктірілген _____ Ш.М

Өзгелері _____ Ш.М

Қосалқы құрылыстар:

Тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің саны _____

Тұтынушылардың жалпы саны _____

Үй _____

(ыстық және салқын сумен; орталық,

пеш, жергілікті жылытумен; белгіленген электр жабдықтаумен

ең жоғары қуаты - ____ кВт; қоқыс құбырымен; лифтімен және т.с.с.)

2. Конструкциялар (қарау нәтижесі)

Элементтердің атауы ортақ мүлікті	Техникалық жай-күйін бағалау немесе (күрделі және ағымдағы қысқаша сипаттамасы ақау және себептері оның пайда болуы олардың есебінен үй-жайлар)	Техникалық жай-күйін бағалау немесе (күрделі және ағымдағы қысқаша сипаттамасы ақау және себептері оның пайда болуы олардың есебінен үй-жайлар)	Шаралар қабылдау туралы шешім
1. Шатыр			
2. Қасбет			
3. Инженерлік жабдық			
4. Іргетастар			
	Оның ішінде:		
Балкондар			
Карниздер			
Су бұрушы құрылғылар			
Жабын			

Едендер			
Терезелер			
Есіктер			
Баспалдақ марштары			
Пештер мен ошақтар			
Абаттандыру:			
Төсеніштер мен тротуарлар			
Жол аумақтарын жабу			
Шарбақтар, коршаулар			
Қақпа			
Жасыл көшеттер			
...			
Инженерлік жабдық			
Радиаторлар			
Ыстық сумен жабдықтау			

Приборлар			
Бойлерлер			
Транзитті трассалардың болуы			
Су құбыры			
Жоғарылатылған сорғылардың болуы			
Кәріздеу			
Приборлар			
Үй ішілік жауын-шашын кәрізінің болуы			
Электр жабдығы			
Жарықтандыру нүктелері			
Электр қозғалтқыштар			
Лифттер			
...			

Құрылыс _____ жағдайында және/немесе
_____ қажет етеді

Басқарушы компанияның
Өкілі

ММБ (Басқарма) төрағасы

*ММБ және Басқарушы компания арасындағы
көппәтерлі тұрғын үйді басқару шартына
№ 2 қосымша*

**Тізбе
және коммуналдық қызметтердің сапасы**

Жылыту және ыстық су

Жылу жергілікті атқарушы орган белгілеген жылыту маусымы бойы үздіксіз беріледі. Жылыту үзілісінің шекті ұзақтығы: 1 айда 24 сағаттан (жиынтығында) көп емес; бір уақытта 16 сағаттан көп емес – орын-жайлардағы ауаның температура қалыптыға дейін 12°C болса; бір уақытта 8 сағаттан көп емес - орын-жайлардағы ауаның температурасы 10 нан 12°C дейін; бір уақытта 4 сағаттан көп емес - орын-жайлардағы ауаның температурасы 8 ден 10°C дейін, ал тұйық магистралда апат болған кезде - 24 сағат.

Жылыту маусымы кезеңінде орын-жайлардағы температура пәтерлер қымталған жағдайда $+18^{\circ}\text{C}$ төмен болмауы, ал бұрыштағы бөлмелерде - $+20^{\circ}\text{C}$ төмен болмауы тиіс. Түнгі уақытта қалыпты температураны төмендету (0.00 ден 5.00 сағатқа дейін) - 3°C көп емес. Қалыпты температураны көтеру - 4° көп емес.

Үй ішіндегі шойын радиаторлармен жылыту жүйесінің қысымы - $0,6$ МПа (6 кгс/кв.см) көп емес, конвекторлы және панельді жылыту, калориферлермен, сондай-ақ өзге де жылыту аспаптарымен - $0,1$ МПа (1 кгс/кв.см) көп емес; барлық жылыту

құралдарымен - 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) кем емес, статистикалық қысымды көтеретін, жылыту жүйесін жылу тасығышпен тұрақты толтыру үшін талап етілетін құралдармен.

Ыстық су тарату нүктесіндегі ыстық сумен жабдықтау нүктесінің қысымы 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) нен 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см) дейін болған жағдайда жыл бойы беріледі. Судың сапасы санитарлық нормалар мен қағидаларға сәйкес болуы тиіс.

Ыстық суды беруді тоқтату ұзақтығы: 1 ай ішінде 8 сағат (жиынтығында) бір мезгілде 4 сағат, ал тұйық магистральда апат болған кезде - 24 часағат; 1 жылда 1 рет профилактикалық жұмыстар жүргізу үшін – заңнама талаптарына сәйкес.

Ыстық судың температурасы 60°C кем болмауы тиіс – орталық ашық жылумен жабдықтау жүйелері үшін, 50°C кем емес - орталық жабық жылумен жабдықтау жүйелері үшін; 75°C көп емес – барлық жылумен жабдықтау жүйелері үшін.

Түнгі уақытта ыстық су температурасының шекті ауытқу мөлшері (23.00 ден 6.00 сағатқа дейін) 5°C көп емес; күндізгі уақытта (6.00 ден 23.00 сағатқа дейін) 3°C көп емес.

Жылу мен ыстық суды беруші:

Мекенжайы:

Суық су және суды бөлу

Суық су 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) ден 0,06 МПа (0,6 кгс/кв.см) қысыммен үйлерге жыл ішінде тәулік бойы және үздіксіз беріледі. Судың сапасы санитарлық нормалар мен қағидаларға сәйкес келуі тиіс.

Суық су беруді тоқтатудың шекті ұзықтығы: 1 ай бойы 8 сағат (жиынтығында); бір уақытта 4 сағат, ал тұйық магистральда апат болған кезде - 24 сағат.

Сумен жабдықтау жыл ішінде тәулік бойы және үздіксіз жүзеге асырылады. Су бөлуді тоқтатудың шекті ұзақтығы: 1 ай бойы 8 сағат (жиынтығында); бір уақытта 4 сағат (оның ішінде апат болған кезде).

Суық суды жеткізуші және ағынды сұйықты тасымалдауға жауапты:

Мекенжайы:

Электр энергиясы

Электр энергиясы қолданыстағы федералды стандарттарға сәйкес тәулік бойы және үздіксіз беріледі: қысымы 220 В, ауыспалы токтың жиілігі 50 Гц. Қысымды, қолданыстағы стандарттар жиілігін ағытуға жол берілмейді.

Электрмен жабдықтауды үзудің шекті ұзақтығы – 2 сағат – екі өзара тәуелсіз резервтендірілген қоректендіру көзі болған кезде; 24сағат – бір қоректендіру көзі болған кезде.

Электр энергиясын жеткізуші:

Мекенжайы:

Көппәтерлі тұрғын үйдегі үй-жайлардың меншік иелерінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау және жөндеу бойынша міндетті жұмыстар мен қызметтердің тізбесі

Жұмыстардың түрлері	Кезеңділігі
I. Жалпы пайдаланудағы үй-жайларды күтіп-ұстау	
1. Жалпы пайдаланудағы барлық үй-жайлардың едендерін сыпыру	аптасына ___ рет
2. Лифт кабиналарының едендерін сыпыру және ылғалды жинау	аптасына ___ рет
3. Қоқыс камераларын тазалау және ылғалды жинау	аптасына ___ рет
4. Қоқыс құбырларын жабу құрылғыларын жуу және сүрту	айына ___ рет
II. Көппәтерлі үйдің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жер учаскесін жинау	
5. Жазғы кезеңде жер учаскесін сыпыру	аптасына ___ рет
6. Гүлзардан қоқысты жинау, қоқыс жәшіктерін тазалау	аптасына ___ рет
7. Контейнерлік алаңдарда қоқысты жинау	аптасына ___ рет
II. Көппәтерлі үйдің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жер учаскесін жинау	
8. Қар жаумаған уақытта қарды ысыру және сыпыру	аптасына ___ рет
9. Қар жауған уақытта қарды ысыру және сыпыру	Қажеттілігіне қарай. Жұмыстың басталуы _____ сағаттан кешіктірмей
13. Қатты тұрмыстық қалдықтарды шығару	аптасына ___ рет
III. Көппәтерлі үйді маусымдық пайдалануға дайындау	
14. Су ағатын құбырларды, тағы басқа суағар құрылғыларды бекемдеу	жылына ___ рет
12. Суару жүйесін консервациялау және жөндеу, орталық жылыту жүйесін консервациялау, отырған қорғанышты жөндеу	жылына ___ рет
13. Жалпы пайдалану орын-жайларындағы сынған әйнектер мен есіктерді ауыстыру (ескірген, қираған кезде)	.Қажеттілігіне қарай. жылына ___ бойы
14. Орталық жылыту жүйесін жөндеу, реттеу, жуу, консервациялау, бойлерді жылыту және түгін шығатын жолдарды тазалау, суару жүйесін консервациялау, жертөле ғимараттарының жағдайын тексеру және ауасын тазалау, сыртқы су тарту құбырлары мен түтіктерді орап жылыту, кіретін есіктерді жөндеу және бекіту	жылына ___ рет
IV. Техникалық тексеруден өткізу және ұсақ жөндеу	
15. Техникалық тексеруден өткізу және желдету, түгін шығару, электр техникалық құрылғылар жүйесінің қираған жерлерін жөндеу	
Кәріз желдеткіштерінің кемшіліктерін тексеру	жылына ___ рет
Түгін жүретін жолда тартқыштардың болуын тексеру	жылына ___ рет
Электр кәбілінің тұйықталуын тексеру, сымдарды оқшаулау кедергілерін өлшеу	жылына ___ рет
16. Авариялық қызмет көрсету	Тұрақты түрде сумен жабдықтау, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау кәріз, энергиямен жабдықтау жүйесінде
17. Дератизация	жылына ___ рет
18. Дезинсекция	жылына ___ рет

13. Замена разбитых стекол окон и дверей в | По мере необходимо- |
помещениях общего пользования | сти в течение _____ |
| (период устранения |
| неисправности) |

Көппәтерлі тұрғын үйдегі үй-жайлар меншік иелерінің жалпы мүлікті күтіп-ұстау және жөндеу бойынша қосымша жұмыстар мен қызметтердің тізбесі

1. Ортақ мүлікті күтіп-ұстау бойынша қосымша қызметтер

Жұмыстардың түрлері	Кезеңділігі
I. Жалпы пайдаланудағы үй-жайларды күтіп-ұстау бойынша санитарлық жұмыстар	
1. Жалпы пайдаланудағы барлық үй-жайлардың, лифт кабиналарының едендерін сыпыру және оларды ылғалды жинау	аптасына ___ рет
2. Қоқыс камераларын тазалау және ылғалды жинау	аптасына ___ рет
3. Қоқыс құбырларының жабылатын құрылғыларын жуу және сүрту	айына ___ рет
4. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардағы шамдарының, әйнек алдының шаңдарын сүрту	жылына ___ рет
5. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардағы есіктер мен әйнектерді жуу және сүрту	жылына ___ рет
6. Төбедегі шатырлар мен жертөле орын-жайларын жинастыру	жылына ___ рет
8. Ғимараттарды мерекелерге дайындау	жылына ___ рет
8. Ғимараттардың қасбеттерін тазаалау және жуу	
9. Қасбеттерді гидрофобты немесе басқа да арнайы ерітінділермен өңдеу	
II. Көппәтерлі үйдің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жер учаскесін жинау	
10. Жазғы мезгілде жер учаскесін сыпыру	аптасына ___ рет
15. Тротуарларға су шашу	
16. Гүлзарлардағы қоқыстарды жинау, қоқыс жәшіктерін тазалау	аптасына ___ рет
13. Контейнерлік алаңдардағы қоқысты жинау	аптасына ___ рет
14. Газондарды суару	жылына ___ рет
15. Газондарды кырқу	жылына ___ рет
16. Ағаштар мен бұталардың үстін кесу	жылына ___ рет
17. Балалар мен спорт алаңдарын, көгалдандыру элементтерін тазалау және ағымдағы жөндеу	
18. Қар тазалағыштар болмаған кезде қарды ысыру және сыпыру	аптасына ___ рет
19. Жауған қарды ысыру және тазалау	Қажеттілігіне қарай. Қар жауа бастағаннан кейін _____ кешіктірмей жұмыстардың басталуы
20. Мұздақты тазалау	
21. Төбедегі қарды лактыру, сүңгілерді түсіру	
III. Тұрмыстық қалдықтарды шығару және лифтіні күтіп-ұстау бойынша қызметтер	
22. Қатты тұрмыстық қалдықтарды шығару	аптасына ___ рет
23. Көлемі ірі қоқыстарды шығару	
IV. Көппәтерлі тұрғын үйді маусымдық пайдалануға дайындау	
24. Су ағатын құбырларды, иіндерді, құйғыштарды бекіту	жылына ___ рет
V. Техникалық тексерулер жүргізу және ұсақ жөндеу	
25. Су құбыры мен кәріздерді, жылумен жабдықтау, желдеткіш, түтін шығаратын, электр техникалық құрылғыларды техникалық тексеру және елеулі кемшіліктерді жою: Кәріз тексеру	жылына ___ рет
Кәріз тартқыштарының дұрыстығын тексеру	жылына ___ рет
Түтін шығатын жолдарда тартқыштардың болуын тексеру	жылына ___ рет
Электр кәбілдері қабатының тұйықтануын тексеру,	жылына ___ рет

сымды оқшаулау кедергілерін өлшеу	
26. Жылыту жүйесін реттеу және қалыпқа келтіру	
27. Тексеру мен жөндеуді талап ететін өлшеу құбырлары аспаптарын тексеру және жөндеу	Тексеру жүргізу немесе жөндеуді талап ететін приборлардың саны мен түрі, ___ дана
VI. Аварияларды жою және халықтың өтініштерін орындау	
28. Аварияны жою	Диспетчер тапсырысты алған соң сумен жабдықтау, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау жүйелерінде ___ минутта, кәріз жүйесінде ___ минутта, энергиямен жабдықтау жүйесінде ___ минутта
29. Халықтың өтінімдерін орындау:	
Төбеден су ағуы	___ тәулік(тер)
Су бұрудың бұзылуы	___ тәулік
Сынған шыныны ауыстыру	___ тәулік(тер)
Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардағы жарық бергіш жабдықтардың бұзылуы	___ тәулік
Электр сымдары жабдықтарының бұзылуы	___ сағат
Лифтінің бұзылуы	өтінімді алған сәттен бастап ___ сағат
VII. Өзге қызметтер	
30. Дератизация	жылына ___ рет
31. Дезинсекция	жылына ___ рет
32. Радиотарату желілеріне қызмет көрсету	
33. Антенналық шаруашылыққа қызмет көрсету	
34. Телекоммуникация қызметтерін көрсету	
35. Өзге де қызметтер	

2. Ортақ мүлікті жөндеу бойынша қосымша жұмыстар

Іргетастар

1. Бұзылған іргетастарды жою
2. Кептіру
3. Іргетас астындағы топырақтың дымқылдануын жою
4. Үй ішіндегі және сыртындағы дренажды жөндеу
5. Іргетастар қалдықтарын жою
6. Іргетастардың бұзылу себептерін жою
7. Жертөлени жарықтандыру мен желдетуді қалпына келтіру (жөндеу)
8. Іргетастың желкөздері торларын қалпына келтіру (жөндеу)
9. Шұңқырларды қалпына келтіру (жөндеу)
10. Еңістерді қалпына келтіру (жөндеу)
11. Гидрооқшаулағыштарды қалпына келтіру (жөндеу)
12. Іргетас арқылы жертөлелерге инженерлік коммуникациялар жүргізуді қалпына келтіру (жөндеу)

Тас, кірпіш, темірбетон қабырғалар

13. Қабырғалардың, оның ішінде жертөлелер мен шатырлардың бұзылған жерлерін жөндеу
14. Қабырғалардың жылуқорғағыштарын қалпына келтіру
15. Қабырғалардың жылуқорғағыштарын жаңғырту
16. Қабырғалардың жылуқорғағыштарын жасау, қалпына келтіру және жаңғырту
17. Қабырғалар мен арақабырғалардың жылуқорғағыштарын жасау, қалпына келтіру

және жаңғырту

18. Қабырғалардың көтеру қабілетін қалпына келтіру
19. Қабырғалар мен арақабырғалардың шығып тұрған бөлшектерінің мықтылығын, оның ішінде құйма көркемдеуіштерді қоса алғанда, қалпына келтіру
21. Өңдеу қабаттарының бұзылуы мен зақымдануын қалпына келтіру (жөндеу)
22. Тақта өңдеуіштерді қалпына келтіру (жөндеу)
23. Панеларалық және өзге де жіктерді бітеу, жылумен оқшаулау
24. Қасбеттерді бояу
25. Салынған бөлшектер мен арматуралардың тат басуының себептері мен салдарларын жою
26. Сыртқы қабырғалардағы су жұқтырмайтын құрылғыларды қалпына келтіру (жөндеу)
27. Болат бекіту бөлшектерін қалпына келтіру (жөндеу)
(өрт сатыларының кронштейндері, жалау тұғырлары, су ағатын құбырларды ұстағыштар және т.б.)
28. Болат элементтерді таттан қорғау
29. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардың қабырғаларын сырлау

Ағаш қабырғалар

30. Қабырғалардың қисаюын, отыруын, шығып кетуін жою
31. Қабырғаларды шіруден, үй зеңдерінен, ағашты бұзатын құрт-құмырсқалардан өңдеу
32. Шіріген, үй зеңдері түскен, ағашты бұзатын құрт-құмырсқалары бар қабырғаларды қалпына келтіру (жөндеу)
33. Қаңқалы қабырғалардағы үйінділердің отыруын жою
34. Қабырғаларды гидрооқшаулауды жасау, қалпына келтіру немесе жаңғырту
35. Өңдеулер мен қаптаулардың бұзылуын жою (жөндеу)
36. Қабырғалардың жылу қорғағыштарын қалпына келтіру, жаңғырту
37. Тесік бітеуіштерді, бекітпе арасындағы саңылауларға тығындағыш орнатып, тесіктер мен жырықтарды бекіте отырып жіктерді бекіту.
38. Ағаштан салынған өңделмеген ғимараттарды бу өтетін бояулармен немесе өрт қауіпсіздігін күшейтетін және зеңдер мен шіруден қорғайтын қосындылармен бояу
39. Сыртқы қабырғалардың су жұқтырмайтын құрылғыларын қалпына келтіру (жөндеу)
40. Болаттан жасалған бекіту бөлшектерін қалпына келтіру (жөндеу) (өрт сатыларының кронштейндері, жалау тұғырлары, су ағатын құбырларды ұстағыштар және т.б.)
42. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардың қабырғаларын бояу

Балкондар, күнқағарлар, лоджиялар мен эркерлер

43. Балкондардың, лоджиялардың, күнқағарлар мен эркерлердің тіректерін жөндеу
44. Балкондардан, лоджиялардан, күнқағарлар мен эркерлерден су ағындыларын қалпына келтіру
45. Балкондарды, лоджияларды, күнқағарлар мен эркерлерді қалпына келтіру (жөндеу), жаңғырту
46. Балкондар мен лоджиялардың қоршауларын қалпына келтіру (жөндеу)
47. Балкондар мен лоджиялардың қоршауларын, күнқағарлар мен эркерлерді бояу

Жабындылар

48. Жабындылардың қираған жерлерін жою

49. Жылу техникалық қасиеттерін қалпына келтіру
50. Жабындылардың акустикалық қасиеттерін қалпына келтіру
51. Жабындылардың судан қорғау қасиеттерін қалпына келтіру (санитарлық тораптарды жабу)
52. Сыртқы қабырғалардың жылуидрооқшаулауының жіктелуін, санитарлық-техникалық құрылғылар мен басқа да элементтерді қалпына келтіру
53. Ағашта болатын үй зеңдерімен немесе ағашты бұзатын құрт-құмырсқалармен зақымданған жабындыларды жөндеу
54. Жабындыларды мықтау
55. Жабындылардың нормадан тыс қисаюларын жою
56. Қозғалған тіреу конструкцияларды жою
57. Жабынды арқылы өтетін жылыту және ыстық сумен жабдықтау құбырларының тығыздылығын жөндеу

Едендер

58. Көп пәтерлі үйлердің жалпы пайдаланылатын жерлеріндегі бұзылған едендерді жөндеу
59. Еденнің қорғау жабындысын қалпына келтіру
60. Ағаш еденді бояу
61. Едендерді жөндеу

Арақабырғалар

62. Арақабырғалардың дыбыс оқшаулағыш қасиеттерін қалпына келтіру (жөндеу), жаңғырту
63. Арақабырғалардың отқа төзімділік қасиеттерін қалпына келтіру (жөндеу), жаңғырту
64. Арақабырғалардың ылғалдан қорғау қасиеттерін қалпына келтіру (жөндеу) , жаңғырту
65. Бұзылған арақабырғаларды жөндеу, қалқалардың шамадан тыс қисаюы мен бұзылуын жою
66. Арақабырғалардың беткі қабатын қалпына келтіру
67. Арақабырғаларды сырлау

Төбелер

68. Төбелердің су ағатын тесіктерін жою
69. Төбелерді жөндеу, жаңғырту
70. Желдеткіш құрылғыларды (жабдықтарды) қалпына келтіру (жөндеу)
71. Металл төбелерді бояу
72. Жұмсақ төбелерді қорғау мастиктермен жабу
73. Төбеде және шатырларда орналасқан болат байланыстар мен бекітулерді сырлау
74. Төбеде орнатылған жабдықтарды жөндеу, қалпына келтіру, жаңғырту
75. Радио- және телевизиялық антенналарды жөндеу, орнату
76. Желдеткіш қуыстарын қалпына келтіру (жөндеу)
77. Түтін және желдеткіш құбырларды қалпына келтіру (жөндеу)
78. Дефлекторларды қалпына келтіру (жөндеу)
79. Төбеге шығатын жерлерді қалпына келтіру (жөндеу)
80. Жақты науларды, сәулет бөлшектері мен т.б. қалпына келтіру (жөндеу)
81. Су бұрғыштарды қалпына келтіру (жөндеу)
82. Түйіскен жерлерді жөндеу және жіктерді бекіту
83. Шатырға шығатын саты алаңдары бар есіктерді жөндеу, жылыту

Әйнектер, есіктер, жарық шамдар

84. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардың есіктерін қалпына келтіру (жөндеу)
85. Жалпы пайдаланатын орын-жайлардағы терезелерді қалпына келтіру (жөндеу)
86. Жалпы пайдаланатын орын-жайлардың есіктерін ауыстыру
87. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардың әйнектерін ауыстыру
88. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардың есіктерін жылыту
89. Әйнек және есік еңістерін қалпына келтіру (жөндеу)

Сатылар

90. Металл көлбеу аралықтарды жөндеу
91. Алаңдар мен белдеушелер мен майысқан беттерін жөндеу
92. Қоршауларды, жақтаулар мен сақтандырғыш торларын жөндеу
93. Бекітпелерді жөндеу, ауыстыру
94. Сатылардың металл элементтерін бояу
95. Пандустар орнату, жөндеу

Пештер

96. Жоғарғы беттің жылытылмауын болдырмау
97. Пештер мен құбырлардағы жарықтарды, бөліндінің айналасындағы тесіктерді, олардан кірпіштердің құлауын болдырмау
98. Пештерді, жылыту камераларын, оның ішінде түтін мойындарын, оттықтарды жөндеу
99. Пешті қайта салу

Жылумен жабдықтау

100. Қазандықтарды жөндеу, ауыстыру
101. Үй ішіндегі жылу желілерін жөндеу, жаңғырту
102. Жылыту элементтерін жөндеу, жуу
103. Орталық және жеке жылыту пункттерін жөндеу, жаңғырту
104. Жылумен жабдықтау желісінің жылуоқшаулағышын қалпына келтіру
105. Бүлінген есепке алу және реттеу приборларын жөндеу немесе қалпына келтіру
107. Сорғыштарды, магистралды бекіткіш арматураны, автоматты құрылғыларды жөндеу

Ыстық сумен жабдықтау

108. Үй ішіндегі ыстық сумен жабдықтау желісін жөндеу, ауыстыру
109. Ұжымдық есепке алу приборларын жөндеу, ауыстыру, тексеру
110. Ыстық су дайындайтын бойлерлерді, қазандықтарды жөндеу
111. Ыстық сумен жабдықтау желілерін жылумен оқшаулау
112. Ыстық сумен жабдықтау желілері мен құрылғыларын сырлау

Газбен жабдықтау

113. Үй ішіндегі газбен жабдықтау желісін жөндеу
114. Қираған есепке алу және реттеу приборларын жөндеу, ауыстыру
115. Газ пайдаланушы жабдықты жөндеу

Үй ішіндегі электр-, радио- және тележабдықтар

- 116. Енгізу және енгізу-бөлу құрылғылары шкафтарын жөндеу, ауыстыру
- 117. Жалпы пайдалануды қорғау, бақылау және басқару аппаратурасын жөндеу, ауыстыру
- 118. Үй ішіндегі жалпы пайдаланылатын электр жабдықтарын жөндеу
- 119. Үй ішіндегі электр желілерін жөндеу, ауыстыру
- 120. Қабат қалқандары мен шкафтарын жөндеу, ауыстыру
- 121. Жалпы пайдаланылатын есепке алу және реттеу приборларын жөндеу, ауыстыру
- 122. Жалпы пайдаланылатын орын-жайлардағы жарық бергіш қондырғыларды жөндеу, ауыстыру

Су құбыры және су бұру

- 123. Үй ішіндегі сумен жабдықтау желілерін жөндеу, ауыстыру
- 124. Үй ішіндегі кәріз желілерін жөндеу, ауыстыру
- 125. Сумен жабдықтаудың бүлінген есепке алу және реттеу приборларын жөндеу, ауыстыру
- 126. Жалпы пайдаланылатын су құбыры желісі жабдықтарын, приборлары мен арматураны жөндеу

Қоқыс құбырлары

- 127. Тиеу люктарын жөндеу
- 128. Қоқыс құбырының оқпандарын жөндеу

Лифтілер

- 129. Лифтіні жөндеу, кабинасын ауыстыру
- 130. Лифттің есіктерін жөндеу
- 131. Механикалық және өзге де жабдықтарды жөндеу, ауыстыру

Антенна, радио желілері-, телефондық, өзге де коммуникациялық желілер

- 132. Антенналық жабдықты жөндеу, ауыстыру
- 133. Радио, телефон үйшілік желілерін, өзге коммуникациялық желілерді жөндеу, ауыстыру

Сыртқы абаттандыру объектілері

- 134. Сыртқы абаттандыру объектілерін жөндеу
- 135. Сыртқы абаттандыру объектілерін салу

Өзге де жұмыстар

- 136. Ғимараттың энергия аудитін жүргізу

Қазақстан Республикасы Инвестициялар
және даму министрінің
201__ жылы «__» _____
№__ бұйрығына
5-қосымша
Нысан

Мүліктің меншік иелері бірлестігінің басқару органы ретінде жалдамалы жеке тұлғамен үлгі келісімшарт

_____ қ.
«__» _____

20__ жылғы

Бұдан әрі «Тапсырыс беруші» деп аталатын мүліктің меншік иелерінің бірлестігі _____ негізінде әрекет ететін _____ төрағасы тұлғасында, бір жағынан және бұдан әрі «Орындаушы» деп аталатын Қазақстан Республикасының азаматы _____, _____ жылы берілген № _____ жеке куәлігі, ЖСН _____ екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп «Тараптар» деп аталатындар төмендегілер туралы ақылы қызметтер көрсетудің осы шартын (бұдан әрі – Шарт) жасасты.

1. ШАРТТЫҢ МӘНІ

1.1. Осы Шарт көппәтерлі тұрғын үйді (бұдан әрі - КТҮ) басқаруды тиімді ұйымдастыру және жоспарлау мақсатында жасалды.

1.2. Шарттың 1.1-тармағында көрсетілген КТҮ ортақ мүлкін басқаруға беру оған осы КТҮ үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінен Орындаушыға меншік құқығын ауыстыруға әкеп соқтырмайды.

1.3. КТҮ басқаруға беру мынаны қамтитын ақпаратты Орындаушы үшін КТҮ ММБ ұсынуымен сүйемелденеді:

7) жалпы сипаттаманы, инженерлік жабдықтардың тізбесін және КТҮ-ге жанасатын аумақтың алаңдары туралы деректерді қоса отырып, басқаруға берілетін КТҮ жалпы мүлкінің құрамын,

8) КТҮ жалпы мүлкі берілетін объектілердің әрқайсысының техникалық жай-күйін, КТҮ-ге жанасатын аумақты, КТҮ жалпы мүлкінің техникалық жай-күйін бағалау актісінде көрсетілген пайдалану жауапкершілігі шегінде инженерлік жабдықтар мен желілерді;

9) беру кезінде тіркелетін КТҮ жалпы мүлкінің әрбір объектісі (үйге ортақ қажеттіліктер) үшін тұтынатын коммуналдық қызметтердің сандық сипаттамалары.

1.4. Орындаушы оның ажырамас бір бөлігі болып табылатын Шартқа № 1 қосымшада көрсетілген көлемде және тізбе бойынша қызметтерді (бұдан әрі - Қызметтер) Тапсырыс берушіге көрсету міндеттемесін өзіне қабылдайды, ал Тапсырыс беруші Шарттың талаптарына сәйкес Қызметтерге ақы төлеуге міндеттенеді.

2. Шарттың бағасы

2.1. Қызметтердің құны _____ теңгені, оның ішінде төлемнің бір көзінен ұстап қалуға тиіс салықтарды құрайды.

2.2. Төлем Шартта көрсетілген Орындаушының банк деректемелеріне ақша қаражатын аудару жолымен Шартқа № 2 қосымшада көрсетілген нысан бойынша көрсетілген Қызметтерді қабылдау-тапсыру актісіне қол қойған күннен бастап 5 (бес) банктік күннен кешіктірмей Шарт бойынша Орындаушы нақты көрсетілген Қызметтерге ай сайын Тапсырыс берушімен жүргізіледі.

3. Қызметтерді көрсету мерзімі

3.1. Шарт бойынша Қызметтерді көрсету мерзімі 20__ жылғы _____ бастап _____ дейін.

4. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

4.1. Тапсырыс беруші:

1) Шартқа № 2 қосымшада көрсетілген нысан бойынша көрсетілген Қызметтерді қабылдау-тапсыру актісі бойынша Қызметтерді қабылдауға;

2) қажет болған кезде Шарт бойынша қабылданған міндеттемелерге сәйкес Қызметтерді неғұрлым өнімді әрі табысты көрсетуге мүмкіндік туғызатын жағдайларды Орындаушы үшін жасауға.

3) әр айдың ___ күніне дейінгі мерзімде шығарылған төлемге сәйкес осы Шартқа № 1 қосымшада белгіленген қызметтерді Орындаушыға төлеуге міндеттенеді.

4.2. Тапсырыс берушінің:

11) осы Шарттың талаптарына сәйкес КТҮ ортақ мүлкін сапалы басқаруды Орындаушыдан талап етуге;

12) егер Орындаушы Шартта белгіленген мерзімде Қызметтерді көрсетуге кіріспесе, не егер Орындаушы Шарт бойынша өзінің басқа да қандай да бір міндеттемелерін орындай алмаған жағдайда, Шартты орындаудан біржақты бас тартуға;

13) Орындаушы орындайтын Қызметтердің барысы мен сапасын тексеруге.

14) ортақ мүлікті басқару жөніндегі қызмет туралы толық ақпарат пен есепті алуға құқығы бар.

4.3. Орындаушы:

1) Шарттың қолданылу кезеңінде Шарттың талаптарына сәйкес Қызметтерді сапалы, уақтылы, толық көлемде жүзеге асыруға;

2) «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы заңының талаптарына сәйкес Қызметтерді көрсетуге;

3) Шарт бойынша қызметтерді көрсету кезінде пайдаланылатын материалдардың үнемді жұмсау тәртібін сақтауға;

4) барлық қажетті құжаттар мен материалдарды қоса бере отырып, көрсетілген Қызметтер туралы толық жазбаша есепті уақтылы ұсынуға;

5) Шарт бойынша қызметтерді көрсеткен кезде қауіпсіздік техникасы, өндірістік санитария, еңбек және өртке қарсы қауіпсіздік гигиенасы қағидаларын, сондай-ақ Тапсырыс берушінің аумағында қолданылатын өзге де талаптарды сақтауға;

6) Шарттың қолданылғанда және Шарт тоқтатылғаннан (бұзылғаннан) кейін 5 жыл бойы Қызметтерді көрсету кезінде оған мәлім болған және қызметтік пайдалануға арналған кез келген мәліметтерді (ақпаратты, материалдарды, құжаттарды) қандай да болсын тәсілмен жарияламауға;

7) егер кез келген сәтте Шартты орындау кезеңінде Қызметтерді уақтылы көрсетуге кедергі келтіретін жағдайларға ұшыраса, Орындаушы Тапсырыс берушіге кешіктіру фактісі, оның болжамды ұзақтығы және себебі (тері) туралы жазбаша хабарламаны дереу жіберуі тиіс, осы факті туралы растаушы құжаттарды ұсынуға міндеттенеді. Мұндай жағдай орын алған кезде Тапсырыс беруші Шартқа № 2 қосымшада көрсетілген нысан бойынша көрсетілген Қызметтерді қабылдау-тапсыру актісі негізінде көрсетілген Қызметтер фактісі бойынша қайта есептеу жүргізеді.

4.4. Орындаушы:

1) осы Шартта көзделген міндеттерді орындау мақсатында жұмыстарды, қызметтерді орындауға жеке және заңды тұлғалармен шарттар жасауға;

2) Тапсырыс берушіге ұсынылған қызметтер үшін уақтылы төлемді талап етуге құқылы.

5. Тараптардың жауапкершілігі

5.1. Осы Шарттың талаптарын орындамаған не тиісінше орындамаған жағдайда Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапты болады.

5.2. Шарт бойынша міндеттемелерді тиісінше орындамау Тапсырыс берушімен Шарт бойынша міндеттемелердің орындалуын тоқтату үшін негіз болып табылады.

5.3. Шарт бойынша өз міндеттемелерін бұзған Тарап осы бұзушылықтарды кідіртпей жоюы тиіс.

5.4. Тараптар белгіленген мерзімде Қызметтерді тиісінше орындамаған жағдайда Орындаушы Тапсырыс берушіге көрсетілген Қызметтер құнының 10 % (он) пайызы мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлейді.

6. Форс-мажор

6.1. Тараптар егер Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамау не тиісінше орындамау еңсерілмейтін күш жағдайларының: су тасқыны, жер сілкінісі, өрт, дүлей апаттар, қоршау, ереуіл, әскери іс-қимылдары, террорлық актілер және өзге де Тараптар алдын ала болжай алмаған және Шарттың орындалуына тікелей әсер еткен басқа жағдайлар басталуының салдары болып табылғанда, Тараптар ол үшін жауапкершіліктен босатылады. Еңсерілмейтін күш жағдайларының әсеріне ұшыраған Тараптың міндеттемелерін орындау мерзімдері осындай жағдайлардың қолданылу кезеңіне жылжытылады.

6.2. Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындау мүмкіндігі болмайтын Тарап 3 (үш) күннен кешіктірмей, Шарттың 6.1-тармағында көрсетілген жағдайларды тоқтату басталғаны туралы екінші Тарапқа хабарлауға міндетті, сондай-ақ растаушы құжатты береді.

6.3. Хабарламау Тарапты Шарт бойынша міндеттемелерді орындамағаны үшін жауапкершіліктен босататын негіз ретінде кез келген жоғарыда көрсетілген жағдайға сілтеме жасау құқығынан айырады.

7. Қолданылатын құқық және дауларды шешу тәртібі

7.1. Тараптар арасында туындауы мүмкін, оның ішінде осы Шартпен реттелмеген мәселелер бойынша, алайда одан туындайтын даулар бір-бірінің мүдделерін жоғары түрде ескере отырып, Тараптар арасында тікелей шешіледі.

7.2. Тараптар келісімге қол жеткізбеген жағдайда даулар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Тапсырыс берушінің орналасқан жері бойынша сотпен шешіледі.

8. Шарттың қолданылу мерзімі

8.1. Шарт Тараптар қол қойылған күннен бастап күшіне енеді және 201__ жылғы _____ дейін, ал өзара есеп айырысу бөлігінде Тараптар өз міндеттемелерін толық орындағанға дейін қолданылады.

9. Өзге де талаптар

9.2. Тапсырыс беруші кез келген уақытта Орындаушыға тиісті жазбаша хабарламаны жіберіп, оны одан әрі орындаудың мақсатқа сай

еместігіне байланысты Шартты бұза алады. Хабарламада Шартты бұзу себебі көрсетілуі тиіс, күші жойылған шарттық міндеттемелердің көлемі, сондай-ақ Шартты бұзудың күшіне енген күні айтылуы тиіс.

9.3. Тараптардың кез келгені екінші Тарапқа жазбаша хабарлама жіберу арқылы біржақты тәртіппен Шартты бұзуға құқығы бар. Мұндай хабарламада Шарттың бұзылған күні (бұдан әрі - Бұзу күні) көрсетілуі тиіс, бұл ретте біржақты бұзылғаны туралы хабарламаның өзі Бұзу күніне дейін кемінде 10 жұмыс күні бұрын екінші Тарап алуы тиіс. Шарт Бұзу күнінен бастап, не егер хабарлама Бұзу күніне дейін кемінде 10 жұмыс күнінен бұрын алынған болса, Шартты біржақты тәртіппен бұзуға ниет білдіргені туралы жазбаша хабарламаны екінші Тарап алған күннен бастап 10 жұмыс күні өткен соң бұзылған деп саналатын болады.

9.4. Тапсырыс беруші бір жақты тәртіппен Орындаушыға тиісті жазбаша хабарлама жіберіп, қолданыстағы заңнама өзгерген жағдайда Шарттың талаптарын орындаудан бас тартуы мүмкін. Хабарламада Шарт талаптарын орындаудан бас тарту себебі, негіздемесі, сондай-ақ Шарт бұзылды деп саналған күні көрсетілуге тиіс.

9.5. Шартты бұзу Тараптарды Шартты бұзған сәтке дейін туындаған Шарт бойынша міндеттемелерді орындаудан және жауапкершіліктен босатпайды.

9.6. Осы Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бір данадан, бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде екі данада жасалды.

10. Тараптардың заңды мекенжайлары мен деректемелері

Тапсырыс беруші:

Орындаушы:

БСН _____

ЖСК: _____

ҚҚС бойынша куәлік: серия _____

_____ ж. _____ № _____.

БСК: _____ **КБе:** _____

Банк: _____

Заңды мекенжайы: _____ қ.,

_____ ауданы, _____

көш., ___ үй

Тапсырыс берушінің атынан

Тегі және аты-жөні

МО

Жеке куәлігі

№ _____

берген: _____ 20__

ж. _____

ЖСН _____

_____ қ.,

Банк деректермелері:

Тегі және аты-жөні

Қызметтер тізбесі

р/с №	Қызметтердің атауы
1	ТҚ және ТКШ БАЖ арқылы ММБ жиналысының құзыретіне жатқызылған мәселелер бойынша ОСИ қатысушыларының материалдарын дайындау және дауыс берудің жүргізілуін ұйымдастыру, ал ТҚ және ТКШ БАЖ кондоминиум болмаған жағдайда пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналыстар хаттамаларын және жалпы жиналысты немесе жазбаша сауалнаманы өткізген кезде дауыс беру парақтарын ресімдеу
2	Пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері үшін ТҚ мен ТКШ БАЖ-ға пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы жиналысымен қабылданған барлық шешімдер туралы ақпаратты орналастыру, ал кондоминиум болмаған жағдайда ТҚ мен ТКШ БАЖ-ға жазбаша түрде ММБ қатысушыларына дейін осы ақпаратты жеткізеді
3.	Пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының шешімдерінің орындалуын ұйымдастыру;
4.	Сервистік қызмет субъектілерімен шарттар жасау және орындалуын бақылау;
5.	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі мәселелері бойынша пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің мүдделерін білдіру;
6.	Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған өзге де функциялар.

Тапсырыс беруші:

Орындаушы:

Жұмыс берушінің атынан

_____ Тегі мен аты-жөні

_____ Тегі мен аты-жөні

МО

**20__ жылғы _____ ішінде
көрсетілген қызметтерді қабылдау-тапсыру
АКТІСІ**

_____к.

20 _____ж. «__» _____.

Осы акт 20__ жылғы «__» _____ № ____ ақылы қызмет көрсету шарты бойынша Орындаушының көрсеткені, ал Тапсырыс берушінің мынадай Қызметтерді қабылдағаны туралы жасалды:

р/с №	Қызметтердің атауы
1	
2	
3	
4	

Жоғарыда берілген қызметтер уақтылы көрсетілді, көлемі және сапасы бойынша кінәрат-талаптар жоқ/бар (*төменгі жағында атап көрсетіңіз*).

Тапсырыс беруші:

Орындаушы:

Жұмыс берушінің атынан

_____ Тегі және аты-жөні _____ Тегі және аты-жөні

Қазақстан Республикасы Инвестициялар
және даму министрінің
201__ жылғы « » _____
№ __ бұйрығына
6-қосымша

Нысан

**Ұлттық экономика министрлігінің күшін жоғалтқан кейбір
бұйрықтарының тізбесі**

1. «Кондоминиум объектісін басқару шартының үлгі нысанын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің міндетін атқарушының 2015 жылғы 20 наурыздағы № 242 бұйрығы (Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде № 10574 тіркелген, «Әділет» ақпараттық-құқытық жүйесінде 2015 жылғы 3 маусымда жарияланған).