ЖАРИЯ ШАРТ
(кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару, күтіп ұстау және жөндеу бойынша қызметтер көрсету туралы)

Алматы қ. **«11» наурыз 2024 жыл**

«Almaty Everest service» ЖШС, атынан директоры Амантурлиев А.К., Жарғы негізінде әрекет ете отырып, бұдан әрі **«Басқарушы компания» деп аталып**, бірінші тараптан, және
«Меншік иесі», жеке не заңды тұлға, осы Шарттың ережелеріне, оның ажырамас бөліктеріне, қосымша келісімдер мен қосымшаларға қосылу туралы шарт жасасып, екінші тараптан, төмендегілер туралы Шартты бекітті:
Осы Шарт кондоминиум объектісін тиісті басқаруды және күтіп-ұстауды қамтамасыз ету мақсатында, *"Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының* ***ережелерін орындау үшін жасалды***.

ҚР қолданыстағы заңнамасына сәйкес құжатты түсіндірудің нәтижесі нормалар мен ережелердің мағынасының бірегейлігі мен толық айқындығы, дұрыс және біркелкі түсінілуі мен қолданылуы, түсініксіздіктер мен ықтимал қателіктерді жою болуы тиіс, осыған байланысты төменде осы Шартта пайдаланылатын терминдер келтірілген:

- ***Басқарушы компания*** *– меншік иелерімен өтеулі шарт негізінде көппәтерлі үйлерді/тұрғын үй кешендерін басқару, техникалық және санитарлық күтіп ұстау үшін құрылған, бұдан басқа, коммуналдық ресурстар бойынша төлемдерді жүзеге асыруға, оларды Объектінің тұрғын/тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінен тікелей қабылдауға, коммуналдық қызметтер көрсететін ұйымдармен есеп айырысуды бөлуге және жүргізуге өкілеттік берілген заңды тұлға.*
- ***Мүлік иелерінің бірлестігі*** *(бұдан әрі – МИБ) – пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері құрған заңды тұлға;*
- ***Көппәтерлі тұрғын үй кешені (бұдан әрі-үй кешені)*** *– пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан сайланатын кондоминиум объектісін басқару органы;*
- ***Қарапайым серіктестік*** *– заңды тұлға құрмай пәтерлер мен тұрғын емес үй жайлардың барлық меншік иелерін тікелей бірлесіп басқару*
- ***Объект*** *- бірыңғай архитектуралық тұжырымдамамен біріктірілген (бірыңғай стильде орындалған, бірыңғай тұрғын үй кешені болып табылатын) және инфрақұрылым объектілерімен толықтырылған шектеулі, олармен байланысты абаттандырылған*

ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР
(об оказании услуг по Управлению, Содержанию и Ремонту общего имущества объекта Кондоминиума)

г.Алматы **«11» марта 2024 г.**

ТОО «Almaty Everest service», в лице директора Амантурлиева А.К., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Управляющая компания»**, с одной стороны, и
«Собственник», физическое либо юридическое лицо, заключившее Договор о присоединении к положениям настоящего Договора, к его неотъемлемым частям, дополнительным соглашениям и приложениям, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:
Настоящий договор заключен в целях обеспечения надлежащего управления и содержания объекта кондоминиума, во исполнение положений *Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях".*

В соответствии действующему законодательству РК, результатом толкования документа должна быть однозначность и полная ясность смысла норм и положений, правильное и единообразное понимание и применение, устранение неясностей и возможных ошибок, в связи с чем, ниже приведены термины, используемые в настоящем Договоре:

- ***Управляющая компания*** *– юридическое лицо, созданное для управления, технического и санитарного содержания многоквартирных домов/жилых комплексов на основе возмездного договора с собственниками, кроме того, наделенное полномочиями осуществлять платежи по коммунальным ресурсам, принимать их непосредственно от собственников жилых/нежилых помещений Объекта, распределять и вести расчеты с организациями, предоставляющими коммунальные услуги.*
- ***Объединение собственников имущества*** *(далее – ОСИ) – юридическое лицо, образованное собственниками квартир и нежилых помещений;*
- ***Совет многоквартирного жилого дома (далее – совет дома)*** *– орган управления объектом кондоминиума, избираемый из числа собственников квартир, нежилых помещений;*
- ***Простое товарищество*** *– непосредственное совместное управление всеми собственниками квартир и нежилых помещений без образования юридического лица*
- ***Объект*** *- несколько жилых строений (корпусов, многоквартирных домов), расположенных на ограниченной, связанной с ними благоустроенной территории, объединенных единой архитектурной концепцией (исполненных в едином стиле, являющихся единым жилым комплексом) и дополненных объектами инфраструктуры. Единый имущественный комплекс, состоящий из квартир и нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности и общего имущества, которое не может быть в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир и нежилых помещений на*

аумақта орналасқан бірнеше тұрғын үй құрылыстары (корпустар, көппәтерлі үйлер). Жеке (бөлек) меншіктегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардан және жеке (бөлек) меншікте бола алмайтын ортақ мүліктен тұратын және көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесін және үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығындағы пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне тиесілі бірыңғай мүліктік кешен.

- ***Объект менеджері*** *– кондоминиум объектілерін басқару, қызмет көрсету және жарамды күйде ұстау жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыратын және іске асыратын басқарушы компанияның маманы. Ол басқарушы компанияның, тұрғын үй иелерінің атынан әкімшілендірумен айналысады, жөндеу және сервистік жұмыстардың жүргізілуін белгілейді және бақылайды, ресурстарды жеткізуші компаниялармен өзара іс - қимыл жасайды, тұрғын үй кешенін ұстауға қатысты барлық мәселелер бойынша тұрғын үй иелерінің мүдделерін білдіреді.*
- ***Құрылысшы*** *- тұрғын және тұрғын емес ғимараттардың құрылысын ұйымдастыру, пайдалануға беру және кондоминиум объектісін тіркеу жөніндегі қызметті жүзеге асыратын заңды тұлға;*
- ***Басқарушы компанияның қызметтері*** *– объектіні тиімді басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ұстауға бағытталған жұмыстар жиынтығы;*
- ***Объектінің үй-жайлары*** *- меншік құқығымен меншік иесіне тиесілі, тұрақты тұруға (тұрғын үй-жайға) не тұруға байланысты емес басқа мақсаттарға (тұрғын емес үй-жайға, оның ішінде* ***паркингке****) жарамды және тиісті мақсаттарда пайдалануға жарамды ғимараттың оқшауланған бөлігі. КЖК жерасты паркингін пайдалану қағидалары осы Шартқа № 1 қосымшада орналастырылған;*
- ***Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі*** *- кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, залдар, дәліздер, баспалдақ шерулері мен баспалдақ алаңдары, лифттер, шатырлар, шатыр асты, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру*

праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и придомовой земельный участок.

- ***Менеджер объекта*** *– специалист Управляющей компании, который организует и реализует мероприятия по управлению, обслуживанию и поддержанию в исправном состоянии объектов кондоминиума. Он занимается администрированием от лица Управляющей компании, собственников жилья, намечает и контролирует проведение ремонтных и сервисных работ, взаимодействует с компаниями - поставщиками ресурсов, представляет интересы собственников жилья по всем вопросам, относящимся к содержанию жилого комплекса.*
- ***Застройщик*** *- юридическое лицо, осуществляющее деятельность по организации строительства, ввода в эксплуатацию жилых и нежилых зданий и регистрацию объекта кондоминиума;*
- ***Услуги Управляющей компании*** *– совокупность работ, направленных на результативное управление объектом и содержание общего имущества объекта кондоминиума;*
- ***Помещения объекта*** *- обособленная часть здания, принадлежащая Собственнику на праве собственности, пригодная для постоянного проживания (жилое помещение) либо для других целей, не связанных с проживанием (нежилое помещение,* ***<u>в том числе паркинг</u>****) и подходящая для использования в соответствующих целях. Правила пользования подземным паркингом МЖК размещены в Приложении № 1 к настоящему Договору;*
- ***Общее имущество объекта кондоминиума*** *- части объекта кондоминиума (фасады, подъезды, вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши и лестничные площадки, лифты, крыши, чердаки, технические этажи, подвалы, общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок, элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности;*
- ***Общедомовые инженерные системы*** *- системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, дымоудаления, пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов (подъемников), мусороудаления, кондиционирования, вентиляции, терморегуляции и вакуумирования, находящиеся в многоквартирном жилом доме за пределами или внутри квартиры, нежилого помещения и обслуживающие две (два) и более квартиры, нежилого помещения;*
- ***Граница раздела эксплуатационной ответственности*** *- место раздела элементов систем ресурсоснабжения объекта, согласно*

элементтері және басқа да мүлік жеке (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан басқа);

- ***Жалпы үй инженерлік жүйелері*** *- суық және ыстық сумен жабдықтау, су бұру, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау, түтін шығару, өрт дабылы, ішкі өртке қарсы су құбыры, жүк және жолаушылар лифттері (көтергіштер), қоқыс шығару, кондиционерлеу, желдету, терморегуляция және вакуумдау жүйелері пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың сыртындағы немесе ішіндегі көппәтерлі тұрғын үйде орналасқан және екі (екі) және одан да көп пәтер, тұрғын емес үй-жай;*
- ***Пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасы*** *- осы Шартқа № 2 қосымшаға сәйкес объектіні ресурспен жабдықтау жүйелерінің элементтерін бөлу орны:*

  -ыстық және суық сумен жабдықтау бойынша үй-жай ішіндегі бірінші бекіту арматурасына дейін-тік көтергіш тікқұбыр жағдайында. Көлденең бұру жағдайында – қабаттың техникалық үй-жайындағы құбырдың кесетін кранындағы шекараға дейін;

  - жылумен жабдықтау бойынша (жылыту) – үй – жай ішіндегі бірінші бекіту арматурасына дейін-тік көтергіш тікқұбыр жағдайында. Жеке жылу пунктіндегі құбырдың кесетін кранындағы шекараға дейін-көлденең бұрулар жағдайында;

  - су бұру (кәріз) бойынша – үй-жайдың су бұру жүйелерінің ұжымдық пайдаланылатын тіреуішке кірістіру нүктелері;

  - электрмен жабдықтау бойынша-электр энергиясын есептеу аспаптарына немесе автоматты ажыратқышқа бірінші рет енгізілгенге дейін.
- ***Қосылу туралы шарт*** *- талаптарын тараптардың бірі формулярларда немесе өзге де стандартты нысандарда айқындаған және екінші Тарап ұсынылған шартқа қосылу жолымен ғана қабылдауы мүмкін азаматтық-құқықтық шарт.*
- ***АССШ*** *– алдын ала сатып алу-сату шарты.*
- ***ҮҚШ*** *– үлестік қатысу шарты.*
- ***ССШ*** *– сатып алу-сату шарты.*

1. Шарттың мәні

1.1. Осы Шарт шеңберінде Басқарушы компания меншік иесіне кондоминиум объектісін/кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп ұстау, жөндеу, басқару жөніндегі қызметтерді ұсынады.

1.2. Басқарушы компания осы жария шартқа қосылу

Приложения № 2 к настоящему Договору:

-по горячему и холодному водоснабжению до первой запорной арматуры внутри помещения – при вертикальной стояковой разводке. До границы на отсекающем кране трубопровода в техническом помещении этажа – при горизонтальной разводке;

-по снабжению теплом (отопление) – до первой запорной арматуры внутри помещения – при вертикальной стояковой разводке. До границы на отсекающем кране трубопровода в индивидуальном тепловом пункте – при горизонтальной разводке;

-по водоотведению (канализация) – точки врезки систем водоотведения помещения в стояк коллективного пользования;

-по электроснабжению – до первого ввода в приборы учета электроэнергии или автоматического выключателя.

- ***Договор о присоединении*** *- гражданско-правовой договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору.*
- ***ПДКП*** *– предварительный договор купли-продажи.*
- ***ДДУ*** *– договор долевого участия.*
- ***ДКП*** *– договор купли-продажи.*

1. Предмет договора

1.1. В рамках настоящего Договора Управляющая компания предоставляет Собственнику услуги по содержанию, ремонту, управлению объектом кондоминиума/общего имущества объекта кондоминиума.

1.2. Управляющая компания приступает к оказанию услуг в полном объёме исключительно с момента заключения с Собственником договора о присоединении к настоящему публичному Договору, «Об оказании услуг по Управлению, Содержанию и Ремонту общего имущества объекта кондоминиума», со всеми дополнительными соглашениями, приложениями к нему и неотъемлемыми частями. Передача прав по управлению объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума, включая парковочные места в подземном паркинге, сопровождается обязательным предоставлением Собственником информации, актуальной на момент заключения договора о присоединении и включающей:

-сведения о зарегистрированных правах собственности на недвижимое имущество и технических характеристиках объекта (в том числе парковочное место), принадлежащего собственнику;

-контактные данные собственника (нанимателя) квартиры/нежилого помещения-парковочного места;

-сведения о количестве зарегистрированных (прописанных) лиц.

1.3. В строгом соответствии с Правилами «Пользования системами водоснабжения и водоотведения населенных пунктов; пользования тепловой энергией; пользования электрической энергией», Управляющая компания, в пределах границ

туралы, «Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару, күтіп-ұстау және жөндеу бойынша қызметтер көрсету туралы» Меншік иесімен шарт жасалған кезден бастап, барлық қосымша келісімдермен, оған қосымшалармен және ажырамас бөліктермен ғана толық көлемде қызметтер көрсетуге кіріседі. Жерасты паркингіндегі тұрақ орындарын қоса алғанда, кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі құқықтарды беру меншік иесінің қосылу туралы шарт жасасу сәтінде өзекті және мыналарды қамтитын ақпаратты міндетті түрде ұсынуымен сүйемелденеді:

- меншік иесіне тиесілі жылжымайтын мүлікке тіркелген меншік құқықтары және объектінің техникалық сипаттамалары (оның ішінде тұрақ орны) туралы мәліметтер;

- пәтер иесінің (жалдаушының)/тұрғын емес үй-жайдың-тұрақ орнының байланыс деректері;

- тіркелген (тіркелген) адамдардың саны туралы мәліметтер.

1.3. «Елді мекендердің сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін пайдалану; жылу энергиясын пайдалану; электр энергиясын пайдалану» қағидаларына қатаң сәйкес Басқарушы компания осы Шартқа № 2 қосымшаға сәйкес жауапкершілік бөлімінің шекаралары шегінде кондоминиум объектісін тиісті басқаруды және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауды қамтамасыз етеді.

1.4. Басқарушы компания ұсынатын қызметтер мен жұмыстардың тізбесі, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шығындардың калькуляциясы қосылу туралы шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын № 1 қосымшада көрсетілген. Тізбе жиналыс шешімінің негізінде өзгертілуі мүмкін.

1.5. Басқарушы компания көрсететін қызметтер осы Шарттың талаптарына және оған қосылу туралы шарттың талаптарына сәйкес меншік иесінің төлеуіне жатады.

2. Тараптардың міндеттері

2.1. Меншік иесінің міндеттері:

- паркингті қоса алғанда, кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды, оның ішінде «All in one» кешенін жұмысқа жарамды күйде ұстауға қатысты шығыстарды уақтылы төлеу.

- тұрғын/тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы жиналысында айқындалатын мөлшерде кондоминимумның ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау үшін жарналарды қоса алғанда, бірақ «Республикалық бюджет туралы» Заңда тиісті қаржы жылына белгіленген айлық есептік көрсеткіштің 0,005 еселенген мөлшерінен кем емес мөлшерде ҚР қолданыстағы заңнамасының нормаларына сәйкес оны пайдалануға жарамды күйде ұстау үшін, тұрғын/тұрғын емес үй-жайлардың пайдалы алаңының бір шаршы метріне есептегенде

раздела ответственности, согласно Приложения № 2 к настоящему Договору, обеспечивает надлежащее управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.

1.4. Перечень услуг и работ, а также калькуляция затрат по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, предоставляемых Управляющей компанией, указан в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью Договора о присоединении. Перечень может быть изменен на основании решения собрания.

1.5. Оказываемые Управляющей компанией услуги подлежат оплате Собственником, в соответствии с условиями настоящего Договора и условиями Договора о присоединении к нему.

2. Обязанности сторон

2.1. Обязанности Собственника:

- своевременно оплачивать расходы на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, включая паркинг, в том числе расходы по содержанию в работоспособном состоянии комплекса «All in one».

- своевременно производить дополнительные взносы на какие-либо нужды объекта кондоминимума, для поддержания его в состоянии, пригодном к эксплуатации, согласно норм действующего законодательства РК, включая взносы для накопления средств на капитальный ремонт общего имущества кондоминимума в размере, определяемом общим собранием собственников жилых/нежилых помещений, но не менее 0,005-кратного месячного расчетного показателя, установленного на соответствующий финансовый год Законом «О республиканском бюджете», в расчете на один квадратный метр полезной площади жилых/нежилых помещений.

- допускать в принадлежащее на праве собственности квартиру, нежилое помещение должностных лиц организаций, имеющих право проведения профилактических и ремонтных работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля. В случае продолжительного отсутствия (более 5 дней) Собственника в жилом/нежилом помещении, последний обязуется известить Управляющую компанию о своем отсутствии посредством направления электронного уведомления мессенджер/электронный почтовый ящик/на бумажном носителе, при этом сообщить номер телефона контактного лица, способного обеспечить доступ в помещение на случай возникновения аварийной ситуации. В критических аварийных ситуациях, а также при иных чрезвычайных ситуациях, создающих угрозу жизни и здоровью человека, общему имуществу, доступ в помещение должен быть предоставлен по первому требованию Управляющей компании;

- получать разрешение на установку, подключение и использование электробытовых приборов и оборудования мощностью, превышающей технические

кондоминиум объектісінің кез келген қажеттіліктеріне қосымша жарналарды уақтылы жүргізу.

- аварияларды жою, инженерлік жабдықтарды, есепке алу және бақылау аспаптарын қарау үшін электр, жылу, газ, сумен жабдықтау, су бұру қондырғыларымен профилактикалық және жөндеу жұмыстарын жүргізуге құқығы бар ұйымдардың лауазымды адамдарын меншік құқығымен тиесілі пәтерге, тұрғын емес үй-жайға жіберу. Меншік иесі тұрғын/тұрғын емес үй-жайда ұзақ уақыт (5 күннен астам) болмаған жағдайда, соңғысы басқарушы компанияға өзінің жоқтығы туралы электрондық хабарлама жіберу арқылы хабарлауға міндеттенеді.мессенджер/электрондық пошта жәшігі/қағаз тасығышта, бұл ретте апаттық жағдай туындаған жағдайда үй-жайға кіруді қамтамасыз етуге қабілетті байланыс тұлғасының телефон нөмірін хабарлауға міндеттенеді. Күрделі авариялық жағдайларда, сондай-ақ адамның өмірі мен денсаулығына, ортақ мүлікке қауіп төндіретін өзге де төтенше жағдайлар кезінде үй-жайға кіру басқарушы компанияның бірінші талабы бойынша берілуі тиіс;

- үй ішілік желінің техникалық мүмкіндіктерінен асатын қуаты бар электр тұрмыстық аспаптар мен жабдықтарды, жылыту аспаптарының қосымша секцияларын, реттеуші және тиек арматурасын орнатуға, қосуға және пайдалануға, коммуналдық қызметтерді жеткізуді есепке алудың қолда бар схемаларын өзгертуге, жылу жүйелерінде жылу тасымалдағышты мақсатынан тыс пайдалануға рұқсат алуға (жүйеден және жылыту аспаптарынан су ағызуды жүргізу);

- ғимараттың қасбеттік бөлігінде кондиционердің сыртқы блогын (блоктарын) монтаждай отырып/нығайта отырып, тұрғын/тұрғын емес үй-жайларда ауаны баптау жүйелерін өз бетінше немесе мердігер ұйымды тарта отырып орнату кезінде, Меншік иесі құрылыстың қабырғаларында (қасбеттік бөлігінде) сыртқы блоктарды монтаждау/бекіту орны мен тәсілін басқарушы компанияның уәкілетті қызметкерлерімен келісуге міндеттенеді. Меншік иесі кондиционерлеу жүйелерін орнату жөніндегі талаптарды бұзған жағдайда, Басқарушы компания 500 000 (бес жүз мың) теңгеге дейінгі мөлшерде айыппұл сомасын талап ету және өндіріп алу құқығын өзіне қалдырады;

- Меншік иесінің иелігіндегі объектінің тұрғын/тұрғын емес үй-жайларында не кондоминимумның ортақ мүлкінде әрлеу жұмыстарын өз бетінше орындау кезінде, сол сияқты ұйымдар мен жеке тұлғаларды тарта отырып, осындай жұмыстарды орындау кезінде, Меншік иесі жұмыстарды қолданыстағы құрылыс нормалары мен ережелеріне қатаң сәйкес, еңбек қауіпсіздігі және еңбекті қорғау техникасын, ҚР өзге де нормативтік-құқықтық Актілерін мүлтіксіз сақтай отырып орындауға міндеттенеді. Жүргізілген жұмыстардың нәтижесі ҚР ҚНжЕ талаптарына сәйкес келуі, Объектінің жалпы инженерлік желілерінің тұтастығы мен жұмыс қабілеттілігін бұзбауы тиіс. Мұндай жұмыстарды жүргізуді меншік иесі басқарушы

возможности внутридомовой сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, изменение имеющихся схем учета поставки коммунальных услуг, использование теплоносителя в системах отопления не по прямому назначению (произведение слива воды из системы и приборов отопления);

- при установке систем кондиционирования воздуха в жилом/нежилом помещении, с монтажом/укреплением внешнего блока(-ов) кондиционера на фасадной части строения, независимо самостоятельно, либо с привлечением подрядной организации, Собственник обязуется согласовать место и способ монтажа/крепления внешних блоков на стенах (фасадной части) строения с уполномоченными на то сотрудниками Управляющей компании. В случае нарушения Собственником требований по установке систем кондиционирования, Управляющая компания оставляет за собой право требовать и взыскивать сумму штрафа в размере до 500 000 (пятьсот тысяч) тенге;

- при самостоятельном выполнении отделочных работ в жилых/нежилых помещениях объекта, находящихся во владении Собственника, либо общего имущества кондоминимума, а равно, при выполнении подобных работ с привлечением организаций и физических лиц, Собственник обязуется выполнить работы в строгом соответствии с действующими строительными нормами и правилами, с неукоснительным соблюдением техники безопасности и охраны труда, иных нормативно-правовых Актов РК. Результат проведенных работ должен соответствовать требованиям СНиП РК, не нарушать целостность и работоспособность общих инженерных сетей объекта. Проведение подобных работ Собственник должен согласовать с Управляющей компанией путем письменного обращения в адрес последней;

- при производстве ремонтных работ, Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и другими собственниками за возможные повреждения конструкций и инженерного оборудования объекта кондоминимума, за засорение/повреждение инженерных систем объекта кондоминимума, возникшие вследствие проведения работ, в соответствии с положениями дополнительного Соглашения «О передаче объекта недвижимости для осуществления ремонтно-монтажных работ по чистовой отделке», являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора;

- соблюдать правила пользования и эксплуатации оборудования, относящегося к общему имуществу, включая, но не ограничиваясь – лифтами, элементами единой системы видеонаблюдения, элементами систем ограничения доступа (домофоны, шлагбаумы, автоматические ворота);

- при совершении сделки купли-продажи, мены, дарения или иного способа отчуждения квартиры/нежилого помещения, Собственник обязан в течение 5 (пяти) календарных дней уведомить путем направления в адрес Управляющей компании электронного/письменного уведомления (на электронную почту/мессенджер) о наступившем

компаниямен соңғысына жазбаша өтініш жасау арқылы келісуі керек;
- жөндеу жұмыстарын жүргізу кезінде, осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын" әрлеу бойынша жөндеу-монтаждау жұмыстарын жүзеге асыру үшін жылжымайтын мүлік объектісін беру туралы " қосымша келісімнің ережелеріне сәйкес Меншік иесі басқарушы компания және басқа меншік иелері алдында кондоминимум объектісінің конструкциялары мен инженерлік жабдықтарының ықтимал зақымдануы үшін, жұмыстар жүргізу салдарынан туындаған кондоминимум объектісінің инженерлік жүйелерінің бітелуі/зақымдануы үшін жауапты болады;
- лифттерді, бірыңғай бейнебақылау жүйесінің элементтерін, кіруді шектеу жүйесінің элементтерін (домофондар, шлагбаумдар, автоматты қақпалар)қоса алғанда, бірақ олармен шектелмей, ортақ мүлікке жататын жабдықты пайдалану және пайдалану қағидаларын сақтау;
- сатып алу-сату, айырбастау, сыйға тарту мәмілесін немесе пәтерді/тұрғын емес үй-жайды иеліктен шығарудың өзге де тәсілін жасаған кезде, бұл ретте көрсетілген қызметтер үшін толық есеп жүргізе отырып, иеліктен шығару фактісін тиісті құжаттамалық растауды ұсына отырып (иеліктен шығару шартының көшірмесі), Меншік иесі 5 (бес) күнтізбелік күн ішінде басқарушы компанияның атына болған оқиға туралы электрондық/жазбаша хабарлама (электрондық поштаға/мессенджерге) жіберу арқылы хабарлауға міндетті;
- жеке (бөлек) меншіктегі кондоминиум объектісі мен үй-жайлардың ортақ мүлкінің сақталуына және қауіпсіз пайдаланылуына жәрдемдесу, мүліктің қасақана бүлінуіне жол бермеу, ортақ пайдаланылатын орындарда (кіреберістер, баспалдақ марштары/алаңдар, лифттер) және үй жанындағы аумақта тазалық пен тәртіпті сақтау;
- жалға алушының (жалға алушының)Т.А.Ә, көрсете отырып, өзіне тиесілі тұрғын/тұрғын емес үй-жайды мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы электрондық/жазбаша хабарлама (электрондық поштаға/мессенджерге) жіберу арқылы басқарушы компанияны хабардар етуге, кондоминимум объектісіне қандай да бір залал келтірген жалға алушының әрекеттері/әрекетсіздігі үшін жауапты болу (мысалы – тұрғын үй кешені ережелерінің ережелерін бұзған жағдайда – қосылу туралы шартқа № 2 қосымша);
- кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ұстауға арналған шығыстарға қатысу;
- Меншік иесі осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын «Коммуналдық төлемдерге байланысты шығындарды өтеу туралы» қосымша келісімнің ережелеріне сәйкес басқарушы компанияға коммуналдық қызметтер құнының 100% (жүз) пайызын өтеуге міндеттенеді;
- «Тұрғын үй қатынастары туралы» 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңында көзделген міндеттерді «Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісінің

событии, произведя при этом полный расчет за оказанные услуги, предоставив соответствующее документальное подтверждение факта отчуждения (копия договора отчуждения);
- содействовать сохранности и безопасной эксплуатации общего имущества объекта кондоминиума и помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, не допускать преднамеренной порчи имущества, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования (подъезды, лестничные марши/площадки, лифты) и на придомовой территории;
- уведомить Управляющую компанию путем направления электронного/письменного уведомления (на электронную почту/мессенджер) о передаче в имущественный наем (аренду), принадлежащего ему жилого/нежилого помещения, с указанием Ф.И.О. нанимателя (арендатора), нести ответственность за действия/бездействия арендатора (например – в случае нарушения положений Правил жилого комплекса – Приложение № 2 к Договору о присоединении), повлекшие за собой какой-либо ущерб объекту кондоминимума;
- участвовать в расходах на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;
- Собственник обязуется возместить Управляющей компании 100% (сто) процентов стоимости коммунальных услуг, в соответствии с положениями дополнительного Соглашения «О возмещении затрат, связанных с коммунальными платежами», являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора;
- нести обязанности, предусмотренные Законом Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях", исходя из понимания положения п.1. ст.32 «Собственники квартир, нежилых помещений обязаны принимать меры по содержанию общего имущества объекта кондоминиума и обеспечению его безопасной эксплуатации, включая проведение текущего и капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума».

2.2. Обязанности Управляющей компании:
- формировать список собственников квартир, нежилых помещений;
- организовать исполнение решений общего собрания Собственников;
- размещать в общедоступных местах информацию о принятых собранием решений;
- своевременно уведомлять Собственников об изменении тарифов на услуги;
- заключать договоры об оказании коммунальных услуг с организациями, предоставляющие коммунальные услуги, а также на содержание общего имущества объекта кондоминиума с субъектами сервисной деятельности для обеспечения исполнения обязательств в рамках настоящего Договора;
- представлять интересы собственников квартир, нежилых помещений по вопросам управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума;
- обеспечивать сбор взносов на услуги по управлению

ортақ мүлкін күтіп-ұстау және оны қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету, оның ішінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ағымдағы және күрделі жөндеу жүргізуді қоса алғанда, шараларын қабылдауға міндетті» деген 32-баптың 1-тармағының ережесін түсінуді негізге ала отырып, атқаруға міндетті.

2.2. Басқарушы компанияның міндеттері:

- пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің тізімін қалыптастыру;
- меншік иелерінің жалпы жиналысының шешімдерінің орындалуын ұйымдастыру;
- жиналыс қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты қоғамдық орындарға орналастыру;
- қызметтерге тарифтердің өзгергені туралы меншік иелеріне уақтылы хабарлау;
- коммуналдық қызметтер көрсететін ұйымдармен коммуналдық қызметтер көрсету туралы, сондай-ақ осы Шарт шеңберінде міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету үшін сервистік қызмет субъектілерімен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға шарттар жасасу;
- кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп ұстау мәселелері бойынша пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің мүдделерін білдіру;
- тұрғын/тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен кондоминиум объектісін басқару жөніндегі қызметтерге жарналар, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға және күрделі жөндеуге жарналар жинауды қамтамасыз ету;
- кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қызмет көрсетуді жүзеге асыратын ұйымдар (атауы, байланыс телефондары, авариялық қызметтердің телефондары) және коммуналдық қызметтерді жеткізушілер туралы ақпаратты пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері үшін барлық жалпыға қолжетімді орындарда орналастыруды қамтамасыз ету;
- осы Шарттың талаптарын орындау үшін жасалған шарттардың есебін қамтамасыз ету;
- ай сайын ағымдағы шот бойынша ақшаның қозғалысы және кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалған ақша туралы ақпаратты жиналыс айқындаған жалпыға қолжетімді жерде орналастыру жолымен беру. Қосымша, ақпараттың барынша ашықтығын қамтамасыз ету мақсатында Басқарушы компания аталған есепті кондоминиум объектісінің ресми веб-сайтында және/немесе мобильді қосымшасында, олар болған және жұмыс істеген жағдайда орналастыра алады;
- есепті кезең аяқталған сәттен бастап күнтізбелік 1 (бір) айдан кешіктірілмейтін мерзімде осы Шарт

объектом кондоминиума, взносов на содержание и капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, от собственников жилых/нежилых помещений;
- обеспечивать размещение во всех общедоступных местах для всех собственников квартир, нежилых помещений, информации об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание общего имущества объекта кондоминиума и поставщиках коммунальных услуг;
- обеспечивать учет договоров, заключенных для выполнения условий настоящего Договора;
- ежемесячно предоставлять информацию о движении денег по текущему счету и расходовании денег на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума путем размещения информации в общедоступном месте, определенном собранием. Дополнительно, в целях обеспечения максимальной прозрачности, информации, Управляющая компания может размещать указанный отчет на официальном веб-сайте и/или в мобильном приложении объекта кондоминиума, при условии их наличия и функционирования;
- в срок не позднее 1 (одного) календарного месяца с момента окончания отчетного периода составлять годовой отчет о расходовании денежных средств, полученных в рамках настоящего Договора и представлять отчет Собственникам, размещать в общедоступном месте, либо организовать общее собрание. Дополнительно, в целях обеспечения максимальной прозрачности, информации, Управляющая компания может размещать указанный отчет на официальном веб-сайте и/или в мобильном приложении объекта кондоминиума, при условии их наличия и функционирования;
- уведомлять о предстоящем капитальном ремонте общего имущества объекта кондоминиума, о ремонтных работах, посредством размещения соответствующей информации в местах общего пользования в объекте кондоминиума, об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей. Кроме того, для расширения доступа к информации и повышения уровня информирования, соответствующая информация также будет размещаться на официальных каналах связи объекта кондоминиума в социальных сетях, при условии их наличия и функционирования;
- в случае прекращения настоящего Договора передать имеющуюся в его распоряжении техническую (копии проектно-сметной документации (без сметного раздела), исполнительной технической документации, акты приемки объекта в эксплуатацию с приложениями, инструкций по эксплуатации и паспорта технологического оборудования многоквартирного жилого комплекса (далее – МЖК) (оригиналы), финансовой и технической документации на МЖК и иные связанные с эксплуатацией и содержанием общего имущества объекта кондоминиума документов, печати (при ее наличии), ключей от помещений, входящих в состав общего

шеңберінде алынған ақша қаражатының жұмсалуы туралы жылдық есепті жасау және меншік иелеріне есеп беру, жалпыға қолжетімді жерде орналастыру не жалпы жиналыс ұйымдастыру. Қосымша, ақпараттың барынша ашықтығын қамтамасыз ету мақсатында Басқарушы компания аталған есепті кондоминиум объектісінің ресми веб-сайтында және/немесе мобильді қосымшасында, олар болған және жұмыс істеген жағдайда орналастыра алады;

- кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін алдағы күрделі жөндеу туралы, жөндеу жұмыстары туралы, кондоминиум объектісінде ортақ пайдаланылатын орындарда тиісті ақпаратты орналастыру арқылы, инженерлік желілердің жұмыс режимін ажырату, сынау немесе өзге де өзгерту туралы хабардар ету. Бұдан басқа, ақпаратқа қол жеткізуді кеңейту және ақпараттандыру деңгейін арттыру үшін тиісті ақпарат кондоминиум объектісінің әлеуметтік желілердегі ресми байланыс арналарында, олар болған және жұмыс істеген жағдайда орналастырылатын болады;

- осы Шарттың күші тоқтатылған жағдайда оның иелігіндегі техникалық (жобалау-сметалық құжаттаманы (сметалық бөлімсіз), атқарушылық техникалық құжаттаманың көшірмелерін, объектіні пайдалануға қабылдау актілері қосымшаларымен, пайдалану жөніндегі нұсқаулықтармен және көппәтерлі тұрғын үй кешенінің технологиялық жабдығының паспортымен (бұдан әрі – МЖК) (түпнұсқалар), МЖК-ға қаржылық және техникалық құжаттаманың және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалануға және ұстауға байланысты өзге де құжаттардың, мөрдің (ол болған кезде), кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін үй-жайлардың кілттерінің, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдыққа қол жеткізудің электрондық кодтарының және өзге де техникалық МЖК пайдалану үшін қажетті құралдар мен жабдықтарды табыстау;

- «Тұрғын үй қатынастары туралы» 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңында және Қазақстан Республикасының Тұрғын үй қатынастары саласындағы өзге де заңнамаларында көзделген міндеттерді орындау.

3. Тараптардың құқықтары

<u>3.1.</u> Меншік иесінің құқығы бар:

- басқарушы компаниядан осы Шарттың ережелерін негізге ала отырып, осындай қызметтердің сапасыз немесе уақтылы ұсынылмауына байланысты көрсетілген қызметтер үшін төлемдерді қайта есептеуді талап етуге;

- Басқарушы компанияның кінәсінен келтірілген залалды өтеуді талап етуге;

имущества объекта кондоминиума, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества объекта кондоминиума и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации МЖК;

- исполнять обязанности, предусмотренные Законом Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях" и иными законодательствами Республики Казахстан в сфере жилищных отношений.

3. Права Сторон

<u>3.1.</u> Собственник имеет право:

- требовать от Управляющей компании перерасчета платежей за предоставленные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг, исходя из положений настоящего договора;

- требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании;

- получать ежегодный и ежемесячный отчет от Управляющей компании;

- требовать от Управляющей компании информации о движении денег по банковскому счету, средств на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

<u>3.2.</u> Управляющая компания имеет право:

- заключать договоры с физическими и юридическими лицами на выполнение работ, услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором;

- требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по платежам, и убытки, причиненные Собственником из-за невыполнения/ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора, дополнительных соглашений, а также Договора о присоединении к нему и приложений к указанным Договорам;

- в случае изменения нормативных актов (государственная инициатива), повлекших необходимость увеличения стоимости услуг Собственника, в связи с изменением действующего законодательства РК, а также изменения в части стоимости строительных материалов и комплектующих, в сфере государственного налогообложения, влекущих увеличение стоимости работ, с соответствии с положениями Закона РК «О жилищных отношениях», Управляющая компания имеет право собрав согласие более 1/2 от общего количества Собственников, закрепить соответствующее решение Протоколом общего собрания;

- в случае превышения предусмотренных ранее сумм на проведение ремонта (капитального/среднесрочного), а также приобретения материалов и оборудования, Управляющая компания имеет право организовать сбор с Собственников дополнительных средств на указанные цели, в порядке и в соответствии с нормами действующего Законодательства РК;

- по согласованию с Собственником производить осмотр технического состояния общедомовых систем в помещении собственника, заранее поставив последнего в известность о дате и времени осмотра;

- Басқарушы компаниядан жыл сайынғы және ай сайынғы есеп алуға;

- Басқарушы компаниядан банктік шот бойынша ақшаның, кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған қаражаттың қозғалысы туралы ақпаратты талап етуге;

3.2. Басқарушы компания құқылы:

- осы Шартта көзделген міндеттерді орындау мақсатында жұмыстарды, көрсетілетін қызметтерді орындауға жеке және заңды тұлғалармен шарттар жасасу;

- меншік иесінің төлемдер бойынша міндеттемелерді бұзуы нәтижесінде келтірілген залалдарды және осы Шарттың, қосымша келісімдердің, сондай-ақ оған қосылу туралы Шарттың және көрсетілген шарттарға қосымшалардың талаптарын орындамау/тиісінше орындамау салдарынан меншік иесінің келтірген залалдарын өтеуді талап етуге;

- ҚР қолданыстағы заңнамасының өзгеруіне байланысты меншік иесінің қызметтерінің құнын ұлғайту қажеттілігіне әкеп соққан нормативтік актілер (мемлекеттік бастама) өзгерген жағдайда, сондай-ақ «Тұрғын үй қатынастары туралы» ҚР Заңының ережелеріне сәйкес жұмыстардың құнын ұлғайтуға әкеп соғатын құрылыс материалдары мен жинақтаушылардың, Мемлекеттік салық салу саласындағы құны бөлігінде өзгерістер болған жағдайда, Басқарушы компания меншік иелерінің жалпы санының 1/2-ден астамының келісімін жинап, тиісті шешімді жалпы жиналыстың хаттамасымен бекітуге;

- жөндеу жүргізуге (күрделі/орта мерзімді), сондай-ақ материалдар мен жабдықтарды сатып алуға бұрын көзделген сомалар асып кеткен жағдайда, Басқарушы компания меншік иелерінен көрсетілген мақсаттарға, тәртіпте және ҚР қолданыстағы заңнамасының нормаларына сәйкес қосымша қаражат жинауды ұйымдастыруға;

- меншік иесінің келісімі бойынша жалпы үй жүйелерінің техникалық жай-күйін меншік иесінің үй-жайында қарап-тексеру жүргізу, соңғысын қарап-тексеру күні мен уақыты туралы алдын ала хабардар етуге;

- пәтерде, жеке немесе заңды тұлғалардың меншігіндегі тұрғын емес үй-жайларда басқа меншік иелерінің мүлкіне зақым келтіру қаупі бар апаттық жағдай туындаған жағдайда (авариялық объектінің меншік иесі болмаған кезде, олардың жұмыс орны, тұрақты тұрғылықты жері не авария кезінде болған жері туралы мәліметтер) барлық ықтимал құралдармен келтірілетін залалды барынша азайту жөнінде шаралар қабылдауға;

- меншік иесінің үй-жайында орналасқан ортақ мүлікке еркін қол жеткізу болмаған жағдайда, Басқарушы компания профилактикалық жөндеу және тексеруді жүзеге асыру мақсатында қол жеткізу үшін үй-жай құрылымының жекелеген элементтерін бөлшектеуге құқылы. Бұл ретте, егер соңғысының заңсыз әрекеттері сипатталған әрекеттерге себеп болған жағдайда, қалпына келтіру жұмыстарына,

- в случае возникновения аварийной ситуации в квартире, нежилых помещений, находящихся в собственности физических или юридических лиц, грозящей повреждением имущества других Собственников (при отсутствии собственника аварийного объекта, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства либо нахождении в момент аварии), принять меры по минимизации наносимого ущерба всеми возможными средствами;

- в случае отсутствия свободного доступа к общему имуществу, расположенному в помещении Собственника, Управляющая компания имеет право демонтировать отдельные элементы конструкции помещения для получения доступа в целях профилактического ремонта и осуществления осмотра. При этом расходы на восстановительные работы, после демонтажа, возлагаются на Собственника, в случае если неправомерные действия последнего послужили причиной описанных действий;

- в случае допущенных Собственником нарушений положений настоящего Договора об обеспечении доступа в жилое/нежилое помещение, повлекшим возникновение угрозы жизни и здоровью человека, угрозы ущерба общего имущества, Управляющая компания имеет право в присутствии сотрудников правоохранительных органов получить доступ в помещение любым возможным способом, при этом, возмещение ущерба, вызванного такими действиями, ложится на Собственника;

- требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества;

- на условиях, определенных собранием Собственников квартир/нежилых помещений, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением;

- использовать денежные средства, находящиеся на текущем и (или) сберегательном счете объекта кондоминиума в соответствии с их целевым назначением и решением собрания Собственников, оформленным в соответствии с требованием Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях";

- выступать в роли «Заказчика» и выбирать субъекты сервисной деятельности для содержания общего имущества объекта кондоминиума.

4. Порядок расчетов и взаимодействия Сторон

4.1. Тариф для расчета стоимости услуг, оказываемых Управляющей компанией указан в Приложении № 1 Договора о присоединении. Подробная информация о методике расчета стоимости услуг, включая конкретные суммы, приведена в Приложении № 1 к Договору о присоединении.

4.2. Тариф на эксплуатационные услуги может быть пересмотрен принятием соответствующего решения Общим собранием Собственников жилых/нежилых помещений, в порядке, установленном действующим Законодательством Республики Казахстан.

4.3. В день заключения Сторонами Договора о присоединении к настоящему Договору, Собственник обязуется внести на расчетный счет Управляющей компании, платеж в размере 3-х (трех-) месячной

бөлшектеуден кейінгі шығыстар меншік иесіне жүктеледі;
- меншік иесі адамның өмірі мен денсаулығына қатер төндіруге, ортақ мүлікке залал келтіру қаупіне әкеп соққан тұрғын/тұрғын емес үй-жайға кіруді қамтамасыз ету туралы осы Шарттың ережелерін бұзған жағдайда, Басқарушы компанияның құқық қорғау органдары қызметкерлерінің қатысуымен үй-жайға кез келген ықтимал тәсілмен кіруге құқығы бар, бұл ретте мұндай әрекеттерден туындаған залалды өтеу меншік иесіне жүктеледі;
- меншік иесінен оның кінәсінен бүлінген ортақ мүлікті жөндеуге жұмсалған шығындарды өтеуді талап ету;
- пәтер/тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жиналысында айқындалған шарттарда берілген қызметтік үй-жайларды және олардың мақсатына сәйкес басқа да мүлікті пайдалануға;
- кондоминиум объектісінің ағымдағы және (немесе) жинақ шотындағы ақшалай қаражатты олардың нысаналы мақсатына және «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңының талаптарына сәйкес ресімделген меншік иелері жиналысының шешіміне сәйкес пайдалануға;
- «Тапсырыс беруші» ретінде әрекет ету және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ұстау үшін сервистік қызмет субъектілерін таңдауға.

4. Тараптардың есеп айырысу және өзара іс-қимыл тәртібі

4.1. Басқарушы компания көрсететін қызметтердің құнын есептеу үшін тариф қосылу туралы шарттың № 1 қосымшасында көрсетілген. Нақты сомаларды қоса алғанда, қызметтер құнын есептеу әдістемесі туралы толық ақпарат қосылу туралы Шартқа № 1 қосымшада келтірілген.

4.2. Пайдалану қызметтеріне арналған Тариф Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында белгіленген тәртіппен тұрғын/тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы жиналысының тиісті шешім қабылдауымен қайта қаралуы мүмкін.

4.3. Тараптар осы Шартқа қосылу туралы шарт жасасқан күні меншік иесі қосылу туралы шартқа № 1 қосымшаға сәйкес соманы есептеу әдістемесін негізге ала отырып, басқарушы компанияның есеп шотына пайдалану қызметтеріне 3 (үш) айлық төлем мөлшерінде төлем енгізуге міндеттенеді. Төлемдер «Kaspi Bank» АҚ, «Jusan Bank» АҚ, «Halyk Bank» АҚ мобильді қосымшалары немесе басқарушы компанияның кеңсесінде көрсетілген банктердің POS-терминалдары арқылы жүргізіледі, төлем жасаудың балама нұсқасы «Касса 24» төлем терминалы болып табылады.

4.4. Меншік иесі енгізген 3 (үш) айлық төлем сомасы басқарушы компанияның қызметтеріне ақы төлеу шотына есепке жатқызылуға тиіс.

4.5. Қосылу туралы шартқа № 1 қосымшада көрсетілген басқарушы компанияның қызметтерін меншік иесі ай сайын, ағымдағы айдың 25-күнінен кешіктірмей төлеуге тиіс. Төлем «Kaspi Bank» АҚ,

оплаты эксплуатационных услуг, исходя из методики расчета суммы, согласно Приложения № 1 к Договору о присоединении. Платежи производятся посредством мобильных приложений АО «Kaspi Bank», АО «Jusan Bank», АО «Halyk Bank», либо POS-терминалов указанных банков в офисе Управляющей компании, альтернативным вариантом внесения платежа является платежный терминал «Касса 24».

4.4. Сумма 3-х (трех-) месячного платежа, внесенной Собственником, подлежит зачету, в счет оплаты услуг Управляющей компании.

4.5. Услуги Управляющей компании, указанные в Приложении № 1 к Договору о присоединении, подлежат оплате Собственником ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца. Оплата производятся посредством мобильных приложений АО «Kaspi Bank», АО «Jusan Bank», АО «Halyk Bank» либо POS-терминалов указанных банков в офисе Управляющей компании, альтернативным вариантом внесения платежей является платежный терминал «Касса 24».

4.6. Управляющая компания ежемесячно выставляет Собственнику счет услуг почтовой рассылкой, либо соответствующим цифровым/электронным уведомлением (мобильное приложение, сайт, электронная почта и пр.), либо нарочно, в срок не позднее 15 числа. В случае неполучения Заказчиком счета, оплата производится им по расчету предыдущего месяца.

4.7. В качестве дополнительных услуг, направленных на стимулирование и повышение уровня лояльности Сторон, Исполнитель безвозмездно может оказывать услуги по продаже жилых/нежилых объектов комплекса. В случае намерения продать жилое/нежилое помещение, Заказчик может обратиться к Исполнителю по номеру телефона сотрудника, либо посредством направления электронного сообщения на почтовый адрес/мессенджер.

5. Ответственность сторон

5.1. При нарушении Собственником требований пункта 2.1. настоящего Договора, либо аналогичных положений заключенного Договора о присоединении, при систематическом нарушении Собственником прав и интересов других Собственников помещений, Управляющая компания в течение тридцати календарных дней после предупреждения нарушителя, вправе обратиться в соответствующие уполномоченные органы.

5.2. В случае нарушения Собственником обязательств, предусмотренных пунктом 2.1. настоящего Договора, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за последствия, возникшие в результате аварийных и (или) чрезвычайных ситуаций в помещениях объекта.

5.3. При несвоевременной оплате услуг Управляющая компания в праве требовать от Собственника выплаты пени в размере 0,5% от невыплаченной в срок суммы, за каждый календарный день просрочки. В целях взыскания задолженности, Управляющая компания имеет право проводить в отношении Собственника работу, направленную на досудебное взыскание сумм

«Jusan Bank» АҚ, «Halyk Bank» АҚ мобильді қосымшалары немесе басқарушы компанияның кеңсесінде көрсетілген банктердің POS-терминалдары арқылы жүргізіледі, төлемдерді енгізудің балама нұсқасы «Касса 24» төлем терминалы болып табылады.

4.6. Басқарушы компания ай сайын меншік иесіне пошта арқылы немесе тиісті цифрлық/электрондық хабарламамен (мобильді қосымша, сайт, электрондық пошта және т.б.) немесе қолма-қол, 15-ші күннен кешіктірмей қызметтер шотын ұсынады. Тапсырыс беруші шотты алмаған жағдайда, ол төлемді алдыңғы айдың есебі бойынша жүргізеді.

4.7. Тараптардың адалдық деңгейін көтеруге және көтеруге бағытталған қосымша қызметтер ретінде Орындаушы кешеннің тұрғын / тұрғын емес объектілерін сату бойынша қызметтерді тегін көрсете алады. Тұрғын/тұрғын емес үй-жайды сату ниеті болған жағдайда Тапсырыс беруші Орындаушыға қызметкердің телефон нөмірі бойынша не пошта мекенжайына/мессенджерге электрондық хабарлама жіберу арқылы жүгіне алады.

5. Тараптардың жауапкершілігі

5.1. Меншік иесі осы Шарттың 2.1-тармағының талаптарын немесе жасасқан қосылу туралы шарттың ұқсас ережелерін бұзған кезде меншік иесі үй-жайлардың басқа меншік иелерінің құқықтары мен мүдделерін жүйелі түрде бұзған кезде басқарушы компания бұзушы ескертілгеннен кейін күнтізбелік отыз күн ішінде тиісті уәкілетті органдарға жүгінуге құқылы.

5.2. Меншік иесі осы Шарттың 2.1-тармағында көзделген міндеттемелерді бұзған жағдайда, соңғысы объектінің үй-жайларындағы авариялық және (немесе) төтенше жағдайлар нәтижесінде туындаған салдарлар үшін Басқарушы компания мен үшінші тұлғалар алдында жауапты болады.

5.3. Қызметтерді уақтылы төлемеген кезде басқарушы компания меншік иесінен мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін мерзімінде төленбеген соманың 0,5% мөлшерінде өсімпұл төлеуді талап етуге құқылы. Берешекті өндіріп алу мақсатында басқарушы компанияның меншік иесіне қатысты дебиторлық берешек сомаларын сотқа дейінгі өндіріп алуға бағытталған жұмысты, соның ішінде, бірақ онымен шектелмей – жазбаша хабарламаларды, электрондық мессенджерлердің смс/мәтіндік/дауыстық хабарламаларын, заңнама нормаларына қайшы келмейтін өзге де шараларды сотқа дейінгі тәртіппен таратуды жүргізуге құқығы бар.

5.4. Меншік иесі басқарушы компанияның қызметтеріне ақы төлеуді кешіктірген жағдайда, соңғысы берешекті өндіріп алу туралы атқарушылық жазба жасау туралы өтінішпен нотариусқа жүгіну құқығын өзіне қалдырады.

5.5. Тұрғын/тұрғын емес үй-жайдың меншік иесінің жинақталмауы немесе ақаулардың болуы салдарынан пайдаланбауы басқарушы компанияның қызметтері мен коммуналдық төлемдерді төлеуден бас тарту үшін негіз болып табылмайды.

дебиторской задолженности, включая, но не ограничиваясь – рассылка письменных уведомлений, смс/текстовые/голосовые сообщения электронных мессенджеров, иные не противоречащие нормам законодательства меры в досудебном порядке.

5.4. В случае просрочки Собственником оплаты услуг Управляющей компании, последняя оставляет за собой право обратиться к нотариусу с заявлением о совершении исполнительной надписи о взыскании задолженности.

5.5. Неиспользование Собственником жилого/нежилого помещения, вследствие некомплектности, либо наличия дефектов, не является основанием для отказа последним от оплаты услуг Управляющей компании и коммунальных платежей.

5.6. Каждый Собственник несет персональную ответственность перед другими Собственниками общего имущества и/или перед Управляющей компанией за повреждение и засорение инженерных сетей объекта, произошедших по вине конкретного Собственника. При этом, виновник наступивших событий, своими силами и за свой счет проводит работы по устранению таких повреждений и последствий. В случае если такие работы будут проведены силами Управляющей компании, понесенные последней расходы будут отнесены к обязанности конкретного Собственника. Претензии Собственника о строительных дефектах и некомплектности объекта Управляющей компанией не принимаются, а подлежат направлению представителям Застройщика объекта.

5.7. В случае нарушения Собственником обязательств по уведомлению Управляющей компании о совершении сделок, направленных на отчуждение объекта недвижимости, а равно, сдачи в наем (аренда) объекта недвижимости, услуги будут оказываться Собственнику до момента фактического уведомления последним о наступившем событии.

5.8. В случае установки Собственником внешних блоков систем кондиционирования воздуха, без согласования с Управляющей компанией, либо в нарушении требований настоящего Договора, Управляющая компания оставляет за собой право самостоятельно осуществить демонтаж блоков с возвратом демонтированного оборудования Собственнику, оплата расходов Управляющей компании при этом являются обязанностью Собственника.

5.9. Ответственность Управляющей компании:

- неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктом 2.2. настоящего Договора, влечет ответственность перед Собственниками квартир, нежилых помещений и третьими лицами, установленную действующим Законодательствами Республики Казахстан.

6. Особые условия

6.1. Управляющая компания приступает к выполнению обязанностей в рамках настоящего Договора с момента заключения с Собственником Договора о присоединении и Приложений к нему.

6.2. Затраты, связанные с выполнением Управляющей компанией не оговоренных настоящим Договором

5.6. Әрбір меншік иесі белгілі бір меншік иесінің кінәсінен болған объектінің инженерлік желілерін бүлдіргені және бітегені үшін ортақ мүліктің басқа меншік иелері алдында және/немесе басқарушы компания алдында дербес жауапты болады. Бұл ретте, болған оқиғалардың кінәсі өз күшімен және өз есебінен осындай зақымданулар мен зардаптарды жою бойынша жұмыстар жүргізеді. Егер мұндай жұмыстарды басқарушы компанияның күштері жүргізсе, соңғы шығындар нақты меншік иесінің міндетіне жатқызылады. Меншік иесінің объектінің құрылыс ақаулары мен жиынтықсыздығы туралы шағымдары Басқарушы компания қабылдамайды, бірақ объектіні салушының өкілдеріне жіберілуге тиіс.

5.7. Меншік иесі жылжымайтын мүлік объектісін иеліктен шығаруға, сол сияқты жылжымайтын мүлік объектісін жалдауға (жалға алуға) тапсыруға бағытталған мәмілелер жасау туралы басқарушы компанияны хабардар ету жөніндегі міндеттемелерді бұзған жағдайда, қызметтер меншік иесіне болған оқиға туралы соңғы болып нақты хабарланған сәтке дейін көрсетілетін болады.

5.8. Ауаны баптау жүйелерінің сыртқы блоктарының меншік иесі басқарушы компанияның келісімінсіз немесе осы Шарттың талаптарын бұза отырып орнатқан жағдайда, Басқарушы компания бөлшектелген жабдықты меншік иесіне қайтарып, блоктарды бөлшектеуді өз бетінше жүзеге асыру құқығын өзіне қалдырады, бұл ретте Басқарушы компанияның шығыстарын төлеу меншік иесінің міндеті болып табылады.

5.9. Басқарушы компанияның жауапкершілігі:

- осы Шарттың 2.2-тармағында көзделген міндеттемелерді орындамау немесе тиісінше орындамау пәтер иелері, тұрғын емес үй-жайлар және үшінші тұлғалар алдында Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларында белгіленген жауаптылыққа әкеп соғады.

6. Айрықша талаптар

6.1. Басқарушы компания осы Шарт шеңберінде меншік иесімен қосылу туралы шарт және оған қосымшалар жасалған кезден бастап міндеттерді орындауға кіріседі.

6.2. Басқарушы компанияның осы шартта айтылмаған, оның ішінде тарифтердің өзгеруіне, басқарушы компанияның кінәсінен болмаған авариялық және (немесе) төтенше жағдайларға байланысты объективті себептер бойынша туындаған жұмыстарды орындауына байланысты шығындарды меншік иесі қосымша өтейді.

6.3. Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер мен жұмыстардың тізбесін өзгерту, сондай-ақ осы шартты және қосылу туралы шартты бұзу тараптардың келісімі бойынша мүмкін болады және қосылу туралы шартқа қосымша келісім түрінде ресімделуге жатады.

6.4. Тараптар арасындағы даулар кондоминиум объектісінің орналасқан жері бойынша сот тәртібімен келісімге қол жеткізілмеген жағдайда

работ, в том числе возникших по объективным причинам, связанных с изменением тарифов, аварийными и (или) чрезвычайными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющей компании, возмещаются Собственником дополнительно.

6.3. Изменение перечня услуг и работ по управлению объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума, а также расторжения настоящего Договора и Договора о присоединении возможно по согласованию Сторон и подлежит оформлению в виде дополнительного соглашения к Договору о присоединении.

6.4. Споры между сторонами разрешаются путем переговоров, в случае недостижения согласия в судебном порядке по месту нахождения объекта кондоминиума.

6.5. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания Сторонами Договора о присоединении и действует в течение года с даты его заключения.

6.6. Договор считается пролонгированным на каждый последующий год, если ни одна из Сторон письменно не заявит о его расторжении за 3 месяца до окончания срока действия.

6.7. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников квартир, в этом случае Договор считается расторгнутым с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора о присоединении.

6.8. Настоящий Договор составляется в двух экземплярах на казахском и русском языках.

7. Реквизиты и подписи сторон

ТОО « Almaty Everest service»
Расчетный счет ИИК: KZ20722S000028673652;
БИН: 230840019809;
Банк обслуживания: АО «Kaspi Bank».
БИК банка: CASPKZKA;
Номер КБе: 17;
Адрес юр.: г. Алматы, ул. Жарокова, дом 37 кв. 17.

Директор: Амантурлиев Абылайхан Кенесбайұлы;

М.П.

келіссөздер жолымен шешіледі.

6.5. Осы Шарт Тараптар қосылу туралы шартқа қол қойған сәттен бастап жасалған болып есептеледі және ол жасалған күннен бастап бір жыл бойы қолданылады.

6.6. Егер Тараптардың ешқайсысы оны бұзу туралы қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін 3 ай бұрын жазбаша мәлімдемесе, Шарт әрбір келесі жылға ұзартылды деп есептеледі.

6.7. Шартты бұзуға тараптардың келісімі бойынша пәтер иелерінің жалпы жиналысының негізінде және тиісті шешімдерін ескере отырып жол беріледі, бұл жағдайда Шарт қосылу туралы шартты бұзу туралы жазбаша келісімге қол қойылған сәттен бастап бұзылған болып есептеледі.

6.8. Осы Шарт екі данада қазақ және орыс тілдерінде жасалады.

7. Тараптардың деректемелері мен қолдары

«Almaty Everest service» ЖШС
Есептік шот ЖСК: KZ20722S000028673652;
БСН: 230840019809;
Қызмет көрсету банкі: «Kaspi Bank» АҚ;
Банк БСК: CASPKZKA;
КБе нөмірі: 17;
Заңды мекенжайы: Алматы қ., Жароков к-сі 37 үй 17 пәтер.

Директоры: Амантурлиев Абылайхан Кенесбайұлы;

М.О.

Жария Шартқа (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін Басқару, Күтіп ұстау және Жөндеу бойынша қызметтер көрсету туралы) берілген Қосымша келісім (коммуналдық қызметтер үшін шығындарды өтеу туралы)

Алматы қ. **«11» наурыз 2024 жыл.**

«Almaty Everest service» ЖШС, атынан директоры Амантурлиев А.К., Жарғы негізінде әрекет ете отырып, бұдан әрі **«Басқарушы компания»** деп аталып, бірінші тараптан, және
«Меншік иесі», жеке немесе заңды тұлға, негізгі Шарттың ережелеріне, оның ажырамас бөліктеріне, қосымша келісімдеріне және қосымшаларына қосылу туралы шарт жасасқан жеке не заңды тұлға, екінші тараптан, төмендегілер туралы келісім жасасты:

Тұрғын/тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне кілттердің мерзімінен бұрын берілуін назарға ала отырып, Объектіні коммуналдық ресурстармен (сумен жабдықтау/су бұру, электрмен жабдықтау және т. б.) қамтамасыз ету қажеттілігін ескере отырып, Тараптар төмендегілер туралы осы шығыстарды өтеу туралы келісімді (бұдан әрі – «Келісім» мәтіні бойынша) жасасты:

Дополнительное соглашение
(о возмещении затрат за коммунальные услуги)
к Публичному Договору
(об оказании услуг по Управлению, Содержанию и Ремонту общего имущества объекта кондоминиума)

г. Алматы **«11» марта 2024 г**

ТОО Almaty Everest service», в лице директора Амантурлиева А.К., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, с одной стороны, и
«Собственник», физическое либо юридическое лицо, заключившее Договор о присоединении к положениям Основного Договора, к его неотъемлемым частям, дополнительным соглашениям и приложениям, с другой стороны, заключили соглашение о нижеследующем:

Принимая во внимание преждевременную выдачу ключей Собственникам жилых/нежилых помещений, учитывая необходимость обеспечения Объекта коммунальными ресурсами (водоснабжение/водоотведение, электроснабжение и др.), Стороны заключили настоящее Соглашение о возмещении расходов (далее по тексту – «Соглашение») о нижеследующем:

1. Келісімнің мәні

1.1. Басқарушы компания меншік иесінің объектісін коммуналдық ресурстармен қамтамасыз етуді тиісінше ұйымдастыруға міндеттенеді, ал Меншік иесі көрсетілген қызметтерге осы Келісімде көзделген тәртіппен және шарттарда ақы төлеуге міндеттенеді.
1.2. Осы Келісім шеңберінде көппәтерлі тұрғын үй кешенінің инженерлік желілерін коммуналдық қызметтерді жеткізуші ұйымдардың теңгеріміне нақты беру сәтіне дейін Басқарушы компания Меншік иесі мен коммуналдық ресурстарды жеткізушілер арасында делдал ретінде әрекет етеді.
1.3. Осы Келісім бойынша міндеттемелерді орындау үшін Басқарушы компания объектіні салушының атынан коммуналдық ресурстарды ұсынатын тиісті мамандандырылған ұйымдармен шарттар жасасады.
1.4. Басқарушы компания коммуналдық қызметтерді жеткізушілерден қызметті меншік иесінің атынан және есебінен сатып алады, сондай-ақ осы ұйымдармен есеп айырысуды жүзеге асырады, ал меншік иесі келтірілген шығындарды өтейді.
1.5. Коммуналдық қызметтердің құны қызмет көрсетушілер меншік иесіне ұсынған шоттарға сәйкес нақты тұтыну негізінде анықталады.
1.6. Коммуналдық қызметтерді төлеу жөніндегі басқарушы компанияның шығыстары осы қызметтердің құнын да, қызмет көрсетушілер тарапынан төлеуге ұсынылатын қосылған құн салығының сомасын да қамтиды.
1.7. Меншік иесі басқарушы компанияға коммуналдық қызметтер құнының 100% (жүз) пайызын өтеуге міндеттенеді.

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

2.1. Басқарушы компания міндетті:
2.2. Объектіні коммуналдық ресурстармен сапалы, үздіксіз қамтамасыз етуді ұйымдастыру.
2.3. Коммуналдық ресурстардың құнына, оларды ұсыну тәртібіне қатысты барлық өзгерістер туралы меншік иесіне компанияның сайтында, не мобильді қосымшада, не мессенджерлердің жалпы чатында хабарлама арқылы, олар болған және жұмыс істеген жағдайда, тиісті ақпаратты орналастыру арқылы уақтылы хабарлау.

2.4. Меншік иесі міндетті:
2.5. Осы Келісімнің талаптарына сәйкес көрсетілген Коммуналдық қызметтерге ақы төлеу.
2.6. Коммуналдық қызметтерді пайдалану ережелерін сақтау және коммуналдық қызметтерді көрсету кезінде пайдаланылатын мүлік пен жабдықтың сақталуын қамтамасыз ету.

3. Өтеуді жүзеге асыру тәртібі

3.1. Шығыстарды өтеу мынадай рәсімге сәйкес жүзеге асырылады:
3.2. Әр күнтізбелік айдың соңында Басқарушы компания меншік иесіне биллинг орталығы (Алсеко) арқылы шот-фактура арқылы коммуналдық төлемдерді өтеу сомасы туралы хабарлайды.
3.3. 3.2-тармақта көрсетілген шотты алған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде меншік иесі өтем

1. Предмет соглашения

1.1. Управляющая компания обязуется надлежащим образом организовать обеспечение объекта Собственника коммунальными ресурсами, а Собственник обязуется оплачивать оказанные услуги в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением.
1.2. В рамках настоящего Соглашения, до момента фактической передачи инженерных сетей многоквартирного жилого комплекса на баланс организаций-поставщиков коммунальных услуг, Управляющая компания выступает в качестве посредника между Собственником и поставщиками коммунальных ресурсов.
1.3. Для выполнения обязательств по настоящему Соглашению Управляющая компания от имени застройщика объекта заключает договоры с соответствующими специализированными организациями, предоставляющими коммунальные ресурсы.
1.4. Управляющая компания приобретает от имени и за счет Собственника услуги у поставщиков коммунальных услуг, а также осуществляет расчеты с данными организациями, в то время как Собственник возмещает понесенные расходы.
1.5. Стоимость коммунальных услуг определяется на основе фактического потребления, согласно счетам, представленным Собственнику Поставщиками услуг.
1.6. Расходы Управляющей компании по оплате коммунальных услуг включают в себя как стоимость данных услуг, так и суммы налога на добавленную стоимость, предъявляемых к оплате со стороны поставщиков услуг.
1.7. Собственник обязуется возместить Управляющей компании 100% (сто) процентов стоимости коммунальных услуг.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая компания обязана:
2.2. Организовать качественное, бесперебойное обеспечение Объекта коммунальными ресурсами.
2.3. Своевременно информировать Собственника обо всех изменениях, касающихся стоимости коммунальных ресурсов, порядка их предоставления, посредством размещения соответствующей информации на сайте компании, либо в мобильном приложении, либо сообщением в общем чате мессенджеров, при условии их наличия и функционирования.

2.4. Собственник обязан:
2.5. Оплачивать оказанные коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего Соглашения.
2.6. Соблюдать правила пользования коммунальными услугами и обеспечивать сохранность имущества и оборудования, используемых при оказании коммунальных услуг.

3. Порядок осуществления возмещения

3.1. Возмещение расходов осуществляется согласно следующей процедуре:
3.2. По окончании каждого календарного месяца Управляющая компания информируют Собственника о сумме возмещения коммунальных платежей посредством выставления счета через биллинговый центр (Алсеко).
3.3. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента

сомасын басқарушы компанияның есеп шотына аударуға міндеттенеді.

4. Тараптардың жауапкершілігі

4.1. Меншік иесі Осы Келісімде көзделген коммуналдық қызметтер бойынша өтемақы сомаларын төлеуді кешіктіргені үшін Басқарушы компания алдында жауапты болады.
4.2. Өтеу сомасы уақтылы аударылмаған жағдайда меншік иесі басқарушы компанияға мерзімі өткен әрбір күн үшін берешек сомасының 0.5 % (нөл бүтін бес пайыз) мөлшерінде өсімпұл сомасын төлеуге міндетті. Көппәтерлі тұрғын үй кешенінің басқарушы компаниясы мерзімі өткен төлем пайда болған сәттен бастап және берешек толық өтелген сәтке дейін коммуналдық қызметтер көрсетуді тоқтата тұруға құқылы.
4.3. Өз әрекеттерінің немесе әрекетсіздігінің нәтижесінде екінші Тарапқа залал келтірген тарап келтірілген залалды толық көлемде өтеуге міндетті.
4.4. Осы Келісім бойынша міндеттемелерді орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін тараптардың жауапкершілігінің өзге де шаралары Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес айқындалады.

5. Әрекет ету мерзімі

5.1. Осы Келісім Тараптар Негізгі Шартқа қосылу туралы шарт жасасқан сәттен бастап күшіне енеді және Тараптар осы Келісімде көзделген барлық міндеттемелерді толық және тиісінше орындағанға дейін не қолданыстағы заңнамаға және осы Келісімнің талаптарына сәйкес негізгі Шарттың және қосылу туралы шарттың қолданылуы тоқтатылғанға дейін қолданысын жалғастырады.

6. Қорытынды ережелер

6.1. Осы қосымша келісім «Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін Басқару, Күтіп-ұстау және Жөндеу бойынша қызметтер көрсету туралы» негізгі Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.
6.2. Осы Келісімде көзделмеген жағдайларда Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады.

7. Тараптардың деректемелері және қолдары

«Almaty Everest service» ЖШС
Есептік шот ЖСК: KZ20722S000028673652;
БСН: 230840019809;
Қызмет көрсету банкі: «Kaspi Bank» АҚ;
Банк БСК: CASPKZKA;
КБе нөмірі: 17;
Заңды мекенжайы: Алматы қ., Жароков к-сі 37 үй 17 пәтер.

Директоры:Амантурлиев Абылайхан Кенесбайұлы;

М.О.

получения указанного в п.3.2. счета, Собственник обязуется перечислить сумму возмещения на расчетный счет Управляющей компании.

4. Ответственность сторон

4.1. Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией за просрочку оплаты сумм возмещения по коммунальным услугам, предусмотренных настоящим Соглашением.
4.2. В случае несвоевременного перечисления суммы возмещения Собственник обязан уплатить Управляющей компании сумму пени в размере 0.5 % (ноль целых пять процентов) от суммы задолженности за каждый день просрочки. Управляющая компания многоквартирного жилого комплекса вправе приостановить предоставление коммунальных услуг начиная с момента возникновения просроченного платежа и до момента полного погашения задолженности.
4.3. Сторона, причинившая убытки другой стороне в результате своих действий или бездействия, обязана возместить причиненные убытки в полном объеме.
4.4. Иные меры ответственности сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению определяются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5. Срок действия

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента заключения Сторонами Договора о присоединении к Основному Договору и продолжает действовать до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, либо до прекращения действия Основного Договора и Договора о присоединении, в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Соглашения.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящее дополнительное Соглашение является неотъемлемой частью Основного Договора «Об оказании услуг по Управлению, Содержанию и Ремонту общего имущества объекта кондоминиума»
6.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

7. Реквизиты и подписи сторон

ТОО « Almaty Everest service»
Расчетный счет ИИК: KZ20722S000028673652;
БИН: 230840019809;
Банк обслуживания: АО «Kaspi Bank».
БИК банка: CASPKZKA;
Номер КБе: 17;
Адрес юр.: г. Алматы, ул. Жарокова, дом 37 кв. 17.

Директор: Амантурлиев Абылайхан Кенесбайұлы;

М.П.

Жария Шартқа (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін Басқару, Күтіп ұстау және Жөндеу бойынша қызметтер көрсету туралы) берілген Қосымша келісім (әрлеу бойынша жөндеу-монтаждау жұмыстарын жүзеге асыру үшін жылжымайтын мүлік объектісін беру туралы)

Алматы қ. **«11» наурыз 2024 жыл.**

1.Келісімнің тараптары

«Almaty Everest service» ЖШС, атынан директоры Амантурлиев А.К., Жарғы негізінде әрекет ете отырып, бұдан әрі **«Басқарушы компания»** деп аталып, бірінші тараптан, және

«Меншік иесі», осы Шарттың ережелеріне, оның ажырамас бөліктеріне, қосымша келісімдері мен қосымшаларына қосылу туралы шарт жасасқан жеке не заңды тұлға, екінші тараптан, төменде көрсетілген талаптармен әрлеу бойынша жөндеу-монтаждау жұмыстарын жүзеге асыру үшін жылжымайтын мүлік объектісін беру туралы осы Келісімді жасасты:

2.Келісімнің мәні

2.1. Осы Келісім шеңберінде Басқарушы компания жасалған АССШ (өзге де шарттарды) басшылыққа ала отырып, үй-жайды меншік иесіне береді, өз кезегінде меншік иесі объектіні қабылдай отырып, осы Келісімнің ережелерімен сөзсіз келісімін білдіреді.

2.2. Аталған объектінің меншік иесіне берудің негізгі және айрықша шарты осы Келісім шеңберінде Тараптардың өзара іс-қимылының барлық талаптарын, ерекше шарттарын және регламенттерін сақтай отырып, объектіні әрлеу бойынша жөндеу-монтаждау жұмыстарын мерзімінде жүзеге асыру болып табылады.

2.3. Меншік иесі мынадай әрекеттерді жүзеге асырған күннен бастап 2 (екі) күн ішінде:

- объектіні қабылдау-тапсыру Актісіне қол қою;
- негізгі Шартқа, оның қосымшаларына және ажырамас бөліктеріне қосылу туралы шарт жасасу;
- жөндеу-монтаждау жұмыстарын жүргізу кезеңінде қосылу туралы Шарттың 1.7-1.8-тармағына сәйкес Меншік иесінің төлемдер енгізуі,

Басқарушы компания объектіге кіруді және объектінің кіру есіктерінің кілттерін 3 (үш) данада беруге міндеттенеді.

2.4. Болжамды жұмыстардың регламенті және Тараптардың өзара іс-қимылының ерекше шарттары осы Келісімнің 3-тарауында айқындалады.

3. Айрықша талаптар

3.1. Жөндеу-монтаждау жұмыстарын жүзеге асыру үшін тартылған меншік иесі ұйымдар мен жеке тұлғаларға Тараптар жасаған акт негізінде жеке басын куәландыратын құжаттың нөмірін, тіркеу және

Дополнительное соглашение
(о передаче объекта недвижимости для осуществления ремонтно-монтажных работ по чистовой отделке)
к Публичному Договору
(об оказании услуг по Управлению, Содержанию и Ремонту общего имущества объекта кондоминиума)

г. Алматы **«11» марта 2024 года.**

1.Стороны соглашения

ТОО Almaty Everest service», в лице директора Амантурлиева А.К., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Управляющая компания»**, с одной стороны, и

«Собственник», физическое либо юридическое лицо, заключившее Договор о присоединении к положениям настоящего Договора, к его неотъемлемым частям, дополнительным соглашениям и приложениям, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о передаче объекта недвижимости для осуществления ремонтно-монтажных работ по чистовой отделке, с нижеследующими условиями:

2.Предмет соглашения

2.1. В рамках настоящего Соглашения, Управляющая компания, руководствуясь заключенным ПДКП (иными договорами) передает Собственнику помещение, в свою очередь, Собственник, принимая объект, выражает безусловное согласие с положениями настоящего Соглашения.

2.2. Основным и исключительным условием передачи Собственнику указанного объекта является осуществление ремонтно-монтажных работ по чистовой отделке объекта в срок, с соблюдением всех требований, особых условий взаимодействия сторон и регламентов в рамках настоящего Соглашения.

2.3. В течение 2 (двух) дней с даты осуществления Собственником следующих действий:

-подписание Акта приема-передачи объекта;
-заключение Договора о присоединении к Основному Договору, его приложениям и неотъемлемым частям;
-внесение Собственником платежей, согласно п 1.7.-1.8. Договора о присоединении, на период проведения ремонтно-монтажных работ,

Управляющая компания обязуется предоставить доступ к объекту и ключи от входных дверей объекта в количестве 3 (трех) экземпляров.

2.4. Регламент предполагаемых работ и особые условия взаимодействия Сторон определяются гл.3 настоящего Соглашения.

3. Особые условия

3.1. Привлеченным Собственником для осуществления ремонтно-монтажных работ организациям и частным лицам предоставляется доступ к объекту недвижимости на основании составленного Сторонами Акта, в котором указывается наименование привлеченной организации, анкетные данные сотрудников организации, либо частных лиц, с обязательной фиксацией номера удостоверяющего личность

тұрақты тұру мекенжайын, туған күнін, ұялы телефон нөмірін міндетті түрде тіркей отырып, тартылған ұйымның атауы, ұйым қызметкерлерінің не жеке тұлғалардың сауалнамалық деректері көрсетілетін жылжымайтын мүлік объектісіне қолжетімділік береді. Бұл ретте көрсетілген Акт басқарушы компанияның күзет бөлімшесімен жазбаша келісуге жатады.

3.2. Тараптар осы Келісімге қол қойылған күннен бастап 3 (үш) күнтізбелік ай шегінде жөндеу жұмыстарын жүргізу мерзімін белгіледі.

3.3. Архитектуралық ансамбльдің тұтастығы, қасбеттік бөлігі, сыртқы әрлеу элементтері, кондиционерлеу:

- кондиционерлеу жүйелерін монтаждау кезінде құрылыс салушы орнатқан кондиционерлердің сыртқы блоктарына арналған себеттер не объект ішінде арнайы көзделген орындар болмаған жағдайда меншік иесі құрылыстың қасбеттік бөлігінде орнату (монтаждау/бекіту) тәсілі мен орнын басқарушы компания өкілдерімен келісу міндетін өзіне алады;

- құрылымның қасбеттік бөлігінің сыртқы әрлеу элементтерін электр сымдарын/кәбілдерін, құбырларды және салқындатқыш агенттерді (салқындатқыштарды) ауаны баптау жүйелерінің сыртқы блоктарына жеткізу үшін шлангтарды төсеу үшін пайдалануға жол берілмейді, осыған байланысты меншік иесі тек қана объектінің ішінде төсеуді жүзеге асыру міндетін алады.

3.4. 3.3-тармақтың ережелері бұзылған жағдайда меншік иесі басқарушы компанияның бірінші талабы бойынша келесі 5 (бес) тәулік ішінде өз есебінен құрылыстың қасбетінің сыртқы элементтерін бастапқы күйіне келтіре отырып қалпына келтіруге міндеттенеді.

3.5. Зиянды ниет білдірген және меншік иесі 3.4-тармақтың ережелерін бұзуды ерікті түрде жою міндетінен жалтарған жағдайда, Басқарушы компания құрылыстың қасбеттік бөлігін бастапқы жай-күйіне келтіру мақсатында 500 000 (бес жүз мың) теңгеге дейінгі мөлшерде айыппұл төлеуді талап етуге, бұл ретте дербес не үшінші тұлғаларды тарта отырып, ауаны баптау жүйелерінің сыртқы блоктарын бөлшектеуді жүзеге асыруға құқылы.

3.6. «Дымқыл нүктелерді» жарақтандыру, есепке алу аспаптары:

- Меншік иесі объектінің ішіне металл ванналар мен душ науаларын монтаждау кезінде аспаптарды пәтер қалқанының жерге тұйықтау шинасы арқылы жерге тұйықтау міндетін өзіне алады;

- Меншік иесі гигиеналық душ, биде және душ кабиналарын монтаждау кезінде ЫСҚ (ыстық сумен жабдықтау) және ССҚ (суық сумен жабдықтау) суының араласуын болдырмау үшін кері клапандарды орнату міндетін өзіне алады;

- Меншік иесі қабылдау-беру Актісі бойынша объектіні электрмен жабдықтау және сумен жабдықтауды есепке алу аспаптарын қабылдау міндетін өзіне алады, есепке алу бөлімдерінің көрсеткіштерін белгілей отырып, аспаптардың сақталуы мен тұтастығына, оның ішінде пломбаның тұтастығына жауапты болады, аспаптардың жұмыс

документа, адреса регистрации и постоянного проживания, даты рождения, номера мобильного телефона. При этом, указанный Акт подлежит письменному согласованию с охранным подразделением Управляющей компании.

3.2. Сторонами установлен срок проведения ремонтных работ в пределах 3 (трех) календарных месяцев с даты подписания настоящего Соглашения.

3.3. Целостность архитектурного ансамбля, фасадная часть, элементы внешней отделки, кондиционирование:

- при монтаже систем кондиционирования воздуха, в случае отсутствия установленных застройщиком корзин для наружных блоков кондиционеров, либо специально предусмотренных мест внутри Объекта, Собственник принимает на себя обязанность согласовать с представителями Управляющей компании способ и место установки (монтажа/крепления) на фасадной части строения;

- не допускается использование элементов внешней отделки фасадной части строения для прокладки электрических проводов/кабелей, труб и шлангов для подводки холодильных агентов (хладагентов) к наружным блокам систем кондиционирования воздуха, в связи с чем, Собственник принимает обязанность осуществлять прокладку исключительно внутри Объекта.

3.4. В случае нарушения положений п.3.3., Собственник обязуется, по первому требованию Управляющей компании, в течение следующих 5 (пяти) суток, за свой счет, восстановить внешние элементы фасада строения с приведением их к первоначальному состоянию.

3.5. В случае проявления злонамеренного умысла и уклонения Собственником от обязанности добровольного устранения нарушения положений п.3.4., Управляющая компания оставляет за собой право требовать уплаты штрафа в размере до 500 000 (пятьсот тысяч) тенге, при этом, самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц, осуществить демонтаж наружных блоков систем кондиционирования, с целью приведения фасадной части строения к первоначальному состоянию.

3.6. Оснащение «мокрых точек», приборы учета:

- Собственник принимает на себя обязанность произвести заземление приборов через шину заземления квартирного щитка при монтаже металлических ванн и душевых поддонов внутри объекта;

- Собственник принимает на себя обязанность произвести установку обратных клапанов для предотвращения подмеса воды ГВС (горячее водоснабжение) и ХВС (холодное водоснабжение) при монтаже гигиенического душа, биде и душевых кабин;

- Собственник принимает на себя обязанность принять по Акту приема-передачи приборы учета электроснабжения и водоснабжения объекта, с фиксацией показаний проборов учета, несет ответственность за сохранность и целостность приборов, в том числе целостность пломбы, обеспечивает работоспособность приборов.

3.7. Изменения целевого назначения помещений объекта, внутренняя перепланировка объекта:

- при реализации дизайнерских эскизных проектов, сопряженных с перепланировкой/переоснащением/изменением целевого назначения помещений объекта, Собственник принимает и несет ответственность за сохранность принятого объекта, все риски повреждения и утраты объекта, в связи с чем принимает на себя обязанность не осуществлять виды работ согласно Перечню

істеу қабілетін қамтамасыз етеді.

3.7. Объект үй-жайларының нысаналы мақсатындағы өзгерістер, объектіні ішкі қайта жоспарлау:

- объектінің үй-жайларын қайта жоспарлаумен/қайта жарақтандырумен/нысаналы мақсатын өзгертумен ұштасатын дизайнерлік эскиздік жобаларды іске асыру кезінде меншік иесі қабылданған объектінің сақталуына, объектінің зақымдануы мен жоғалуының барлық тәуекелдеріне жауап береді және жауап береді, осыған байланысты осы Келісімге 2-қосымшада көрсетілген тыйым салынатын түрлердің тізбесіне сәйкес жұмыс түрлерін жүзеге асырмау міндетін өзіне алады.

- Басқарушы компания барлық жауапкершілікті өзінен алып тастайды және меншік иесі осы Келісімге 2-Қосымшаның ережелерін бұзған жағдайда, құрылыс салушының объектінің конструктивтік өзгерістерінің жекелеген түрлеріне кепілдіктерін бермейді, бұл ретте, объектінің үй-жайларын қайта жоспарлау/қайта жарақтандыру/нысаналы мақсатын өзгерту үшін барлық жауапкершілік меншік иесіне жүктеледі, оның ішінде-объектіні пайдалану процесінде және объектінің өзгерістерін уәкілетті органдарда шағым беру құқығынсыз құжаттамалық ресімдеу кезінде туындаған салдарлар.

- меншік иесі Осы Келісімнің 3.7-тармағының ережелерін бұзуға қасақана/қасақана жол берген жағдайда, Басқарушы компания құрылыс салушының объектіге барлық кепілдік міндеттемелерін біржақты соттан тыс тәртіппен тоқтату, меншік иесінің өкілдерінен жол берілген бұзушылықтарды өз есебінен дереу жоюды, оның ішінде объектіні бастапқы жай-күйіне келтіруді талап ету құқығын өзіне қалдырады. Меншік иесі бұзушылықтарды жоюдан жалтарған жағдайда, Басқарушы компания объектілерді пайдалануға берудің кешігуіне байланысты келісілмеген әрекеттер мен бұзушылықтардың салдарын меншік иесінің келісімінсіз дербес жоюға құқылы. Меншік иесінің тыйым салынған әрекеттерінен туындаған салдарларды жоюға, объектіні бастапқы түріне келтіруге, жұмыс жобасына өзгерістер енгізуге, объектіні пайдалануға беруді кідіртуге, авариялық жағдайларды жоюға, инженерлік коммуникацияларды ауыстыруға/жөндеуге, объектіні жөндеуге байланысты барлық шығындарды, сондай-ақ басқарушы компанияның кез келген өзге шығыстарын меншік иесі толық көлемде өтеуге міндетті.

3.8. Тараптар объектіде жөндеу-монтаждау жұмыстарын жүзеге асыру кезеңінде құрылыс қалдықтарының жиналуын және кешен аумағын абаттандыруға және оны пайдалануға беруге кедергі келтіретін өзге де мән-жайлардың туындауын болдырмау үшін меншік иесі өзіне мынадай міндеттемелерді қабылдайтынын анықтады:

- тұрмыстық және құрылыс қоқыстарын осы үшін қатаң бөлінген қоқыс жәшіктеріне шығару және кәдеге жарату, олар кешен аумағында 3 (үш) айға орналастырылатын болады;

- басқарушы компания айқындайтын тарифтерге сәйкес қоқысты шығару үшін біржолғы алым төлеуді

запрещаемых видов, указанных в Приложении 2 к настоящему Соглашению.

- Управляющая компания снимает с себя всякую ответственность и не предоставляет гарантий застройщика на отдельные виды конструктивных изменений объекта, в случае нарушения Собственником положений Приложения 2 к настоящему Соглашению, при этом, вся ответственность за осуществленную перепланировку/переоснащение/изменение целевого назначения помещений объекта ложится на Собственника, в том числе – последствия возникшие в процессе эксплуатации объекта и документального оформления изменений объекта в уполномоченных органах, без права предъявления претензий.

- в случае намеренного/ненамеренного допущения Собственником нарушений положений п.3.7. настоящего Соглашения, Управляющая компания оставляет за собой право в одностороннем внесудебном порядке прекратить все гарантийные обязательства застройщика на объект, требовать от представителей Собственника немедленного устранения допущенных нарушений за свой счет, в том числе, и не ограничиваясь, приведения объекта к первоначальному состоянию. В случае уклонения Собственника от устранения нарушений, Управляющая компания, в связи с задержкой ввода объектов в эксплуатацию вправе самостоятельно, без согласия Собственника, устранить последствия несогласованных действий и нарушений. Все затраты, связанные с устранением последствий, вызванных запрещенными действиями Собственника, привидением объекта в первоначальный вид, внесением изменений в рабочий проект, задержкой ввода объекта в эксплуатацию, устранением аварийных ситуаций, заменой/ремонтом инженерных коммуникаций, ремонтом объекта, а также любые иные расходы Управляющей компании, в полном объеме обязан возместить Собственник.

3.8. Стороны установили, что в период осуществления ремонтно-монтажных работ в объекте, во избежание скопления строительных отходов и наступления иных обстоятельств, препятствующих благоустройству территории комплекса и вводу его в эксплуатацию, Собственник принимает на себя следующие обязательства:

- производить вынос и утилизацию бытового и строительного мусора в строго отведенные для этого мусорные баки, которые будут размещены на территории комплекса на 3 (три) месяца;

- осуществить оплату разового сбора за вывоз мусора, в соответствии тарифам, определяемых Управляющей компанией;

- неукоснительно соблюдать требования по соблюдению и обеспечению чистоты подъезда и прилегающей к строению территории;

- организовать внутри объекта временный сантехнический узел для работников и содержать его в исправном состоянии;

- бережно относиться к зеленым насаждениям на территории комплекса.

3.9. Обязанностью Собственника также является организовать складирование и хранение строительных материалов исключительно внутри объекта, не загромождая места общего пользования, в том числе лестничные марши и площадки, в полном объеме нести ответственность за сохранность материалов, оборудования и инструментов, находящихся внутри объекта.

3.10. Бережное отношение к лифтам объекта, исключая

жүзеге асыру;
- кіреберістің және құрылысқа іргелес аумақтың тазалығын сақтау және қамтамасыз ету жөніндегі талаптарды мүлтіксіз сақтау;
- объектінің ішінде жұмысшылар үшін уақытша сантехникалық торапты ұйымдастыру және оны жарамды күйде ұстау;
- кешен аумағындағы жасыл желектерге ұқыпты қарау.

3.9. Меншік иесінің міндеті сонымен қатар құрылыс материалдарын тек объектінің ішінде, жалпы пайдаланылатын орындарға, оның ішінде баспалдақтар мен алаңдарға кедергі келтірмей қоймалауды және сақтауды ұйымдастыру, объектінің ішіндегі материалдардың, жабдықтар мен құралдардың сақталуына толық жауап беру болып табылады.

3.10. Тасымалданатын материалдың көп мөлшерінің салдарынан болуы мүмкін шамадан тыс жүктемені болдырмай, объектінің лифтілеріне ұқыпты қарау, Лифттің бұзылуы үшін материалдық жауапкершілігі бар купеде де меншік иесінің міндеті болып табылады.

4. Қауіпсіздік шаралары

4.1. Осы Келісім жасалған сәтте салынып жатқан кешен аумағында құрылыс-монтаждау жұмыстары аяқталмағанын және кешен аса қауіпті объект болып табылатынын назарға ала отырып, осы Келісімнің Тараптары меншік иесінің өкілдеріне еңбек қауіпсіздігі және еңбекті қорғау қағидаларын мүлтіксіз сақтау міндетін жүктеу туралы уағдаласты.

4.2. Меншік иесі тартылған адамдардың еңбек қауіпсіздігі және еңбекті қорғау қағидаларын бұзуының салдары үшін, осындай әрекеттер нәтижесінде кешенге не басқарушы компанияның мүлкіне залал келтірілген жағдайда толық жауапты болады.

4.3. Меншік иесі тартылған адамдардың кешен аумағында адамдардың өмірі мен денсаулығына қатер төндіруге әкеп соққан еңбек қауіпсіздігі және еңбекті қорғау қағидаларын бұзғаны үшін толық жауапты болады.

5. Тараптардың өзара есеп айырысу тәртібі

5.1. Меншік иесі негізгі шартқа қосылу туралы шарт жасасқаннан кейін коммуналдық төлемдерді, оның ішінде – электрмен жабдықтау, жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау, кәріз төлемдерін төлеу бойынша мынадай тәртіппен өзіне міндет алады:
- Меншік иесі басқарушы компанияға негізгі шартқа қосылу туралы шарт жасалған күннен бастап тұрғын үй-пайдалану қызметтері үшін шығыстарды өтеуге міндеттенеді;
- Тараптар негізгі шартқа қосылу туралы шарт жасалған күні меншік иесі басқару компаниясының есеп шотына пайдалану қызметтеріне 3 (үш) айлық төлем мөлшерінде төлем енгізуге және қосылу туралы шартқа № 1 қосымшаға сәйкес соманы есептеу әдістемесіне сүйене отырып, ірі көлемді қоқысты (құрылыс қоқысын) әкетуге міндеттенеді. Төлемдер «Kaspi Bank» АҚ, «Jusan Bank» АҚ, «Halyk

возможный перегруз вследствие большого количества транспортируемого материала, в купе с материальной ответственностью за возможные поломки лифта также является обязанностью Собственника.

4. Меры безопасности

4.1. Принимая во внимание, что на момент заключения настоящего Соглашения, строительно-монтажные работы на территории возводимого комплекса не завершены и комплекс является объектом повышенной опасности, Стороны настоящего Соглашения договорились о возложении на представителей Собственника обязанности неукоснительного соблюдения правил безопасности и охраны труда.

4.2. Собственник несет полную ответственность за последствия нарушения привлеченными лицами правил безопасности и охраны труда, в случае причинения в результате таких действий ущерба комплексу, либо имуществу Управляющей компании.

4.3. Собственник несет полную ответственность за нарушения привлеченными лицами правил безопасности и охраны труда, повлекшими за собой создание угрозы жизни и здоровью лиц на территории комплекса.

5. Порядок взаиморасчетов сторон

5.1. Собственник после заключения Договора о присоединении к Основному Договору, принимает на себя обязанность по оплате коммунальных платежей, в том числе – электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, в следующем порядке:
- Собственник обязуется возмещать Управляющей компании расходы за жилищно-эксплуатационные услуги, начиная с даты заключения Договора о присоединении к Основному Договору;
- Стороны договорились что в день заключения Договора о присоединении к Основному Договору, Собственник обязуется внести на расчетный счет Управляющей компании, платеж в размере 3-х (трех-) месячной оплаты эксплуатационных услуг и вывоз крупногабаритного мусора (строительный мусор) исходя из методики расчета суммы, согласно Приложения № 1 к Договору о присоединении. Платежи производятся посредством мобильных приложений АО «Kaspi Bank», АО «Jusan Bank», АО «Halyk Bank» либо POS-терминалов указанных банков в офисе Управляющей компании, альтернативным вариантом внесения платежа является платежный терминал «Касса 24».
- Цены и тарифы, выставляемые Собственнику для возмещения затрат, соответствуют тарифам, установленным коммунальными организациями для физических лиц. В случае изменения тарифов коммунальными организациями, суммы, возмещаемые Собственником, будут изменены.
- Стороны договорились что в день заключения Договора о присоединении к Основному Договору, Собственник обязуется внести на расчетный счет Управляющей компании, платеж в размере 3-х (трех-) месячной оплаты коммунальных услуг. Платежи производятся посредством мобильных приложений АО «Kaspi Bank», АО «Jusan Bank», АО «Halyk Bank» либо POS-терминалов указанных банков в офисе Управляющей компании, альтернативным вариантом внесения платежа является платежный терминал

Bank» АҚ мобильді қосымшалары немесе басқарушы компанияның кеңсесінде көрсетілген банктердің POS-терминалдары арқылы жүргізіледі, төлем жасаудың балама нұсқасы «Касса 24» төлем терминалы болып табылады.

- Шығындарды өтеу үшін меншік иесіне қойылатын бағалар мен тарифтер жеке тұлғалар үшін коммуналдық ұйымдар белгілеген тарифтерге сәйкес келеді. Коммуналдық ұйымдар тарифтерді өзгерткен жағдайда, меншік иесі өтейтін сомалар өзгертілетін болады.

- Тараптар негізгі шартқа қосылу туралы шарт жасалған күні меншік иесі басқарушы компанияның есеп шотына Коммуналдық қызметтерге 3 (үш) айлық төлем мөлшерінде төлем енгізуге міндеттенеді деп уағдаласты. Төлемдер «Kaspi Bank» АҚ, «Jusan Bank» АҚ «Halyk Bank» АҚ мобильді қосымшалары немесе басқарушы компанияның кеңсесінде көрсетілген банктердің POS-терминалдары арқылы жүргізіледі, төлем жасаудың балама нұсқасы «Касса 24» төлем терминалы болып табылады.

6. Тараптардың жауапкершілігі

6.1. Осы Келісімнің ережелерін және оған қосымшаларды бұзған кезде меншік иесі өз есебінен тиісті тұлғаларға жол берілген бұзушылықтар нәтижесінде туындаған келтірілген залалдарды (олар болған кезде) өтеуге міндеттенеді.

6.2. Басқарушы компания меншік иесінен әрбір бұзушылық фактісі үшін меншік иесінің жылжымайтын мүлік объектісі құнының 0,1% мөлшерінде, ал ұзаққа созылған бұзушылықтар кезінде – міндеттемелерді тиісінше орындамаған әрбір күнтізбелік күн үшін меншік иесінің жылжымайтын мүлік объектісі құнының 0,1% (мысалы, бұзушылыққа жол берілген сәттен бастап объектіні бастапқы түріне келтірген сәтке дейін объектінің үй-жайларын қайта жоспарлаумен/қайта жарақтандырумен/нысаналы мақсатын өзгертумен ұштасқан дизайнерлік эскиздік жобаларды іске асыру кезінде тыйым салынатын жұмыстар тізбесі бұзылған/сақталмаған кезде) айыппұл сомасын талап ету және өндіріп алу құқығын өзіне қалдырады.

6.3. Осы Келісімге№2 қосымшаға сәйкес тыйым салынған жұмыстар тізбесінің ережелерін бұзушылықтар анықталған жағдайда, Басқарушы компания меншік иесінің жылжымайтын мүлік объектісі құнының 5% мөлшерінде айыппұл сомасын меншік иесінен бір мезгілде талап етуге және өндіріп алуға құқылы.

6.4. Меншік иесі жол берген бұзушылықтар, №1-№2 қосымшаларға сәйкес ережелер мен талаптар, сондай-ақ осы Келісім шеңберіндегі міндеттемелер анықталған жағдайларда Басқарушы компания осы Келісімді біржақты тәртіппен бұзуға құқылы, бұл ретте меншік иесін жазбаша түрде соңғысының атына хабарлама жіберу арқылы хабардар етеді. Келісімдер Басқарушы компания меншік иесінің атына тиісті хабарлама жіберген сәттен бастап 3 (үш) күн өткен соң бұзылды деп есептеледі.

6.5. Меншік иесі жол берген бұзушылықтар анықталған кезде басқарушы компания осы Келісімді «Касса 24».

6. Ответственность сторон

6.1. При нарушениях положений настоящего Соглашения и Приложений к нему Собственник, за свой счет, обязуется компенсировать соответствующим лицам причиненные убытки (при наличии таковых), возникших в результате допущенных нарушений.

6.2. Управляющая компания оставляет за собой право требовать и взыскивать со Собственника сумм штрафа за каждый факт нарушения, в размере 0,1 % от стоимости объекта недвижимости Собственника, а при длящихся нарушениях – 0,1% от стоимости объекта недвижимости Собственника за каждый календарный день ненадлежащего исполнения обязательств (например, при нарушении/несоблюдении Перечня запрещаемых работ при реализации дизайнерских эскизных проектов, сопряженных с перепланировкой/переоснащением/изменением целевого назначения помещений объекта, начиная с момента допущения нарушения и до момента приведения объекта в первоначальный вид).

6.3. В случае выявления нарушений положений Перечня запрещаемых работ, согласно Приложения№2 к настоящему Соглашению, Управляющая компания вправе требовать и взыскивать с Собственника единовременно сумму штрафа в размере 5% от стоимости объекта недвижимости Собственника.

6.4. В случаях выявления нарушений, допущенных Собственником, правил и требований, согласно Приложениям №1–№2, а также, обязательств в рамках настоящего Соглашения, Управляющая компания вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящее Соглашение, уведомив при этом Собственника в письменном виде, путем направления уведомления в адрес последнего. Соглашения считается расторгнутым по истечении 3 (трех) дней с момента отправки Управляющей компанией соответствующего уведомления в адрес Собственника.

6.5. При выявлении, допущенных Собственником нарушений, Управляющая компания вправе воспользоваться процедурой одностороннего расторжения настоящего Соглашения, при этом, Собственник обязан в течение 2 (двух) рабочих дней с момента расторжения настоящего Соглашения, вернуть полученные ранее ключи от объекта и обеспечить беспрепятственный доступ к объекту представителей Управляющей компании. В случаях отказа Собственника от добровольного возврата ключей, Управляющая компания оставляет за собой право произвести замену систем запирания дверей, замков и его механизмов, самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц, при этом, затраты Собственника подлежат возмещению Управляющей компании. Представители Управляющей компании, а равно, привлеченные лица, не несут ответственности за сохранность находящегося в помещениях объекта имущества, товарно-материальных ценностей. В последствии, Управляющая компания, осуществляет выдачу ключей, для входа в объект представителей Собственника только вместе с выдачей правоустанавливающих документов на объект, после ввода комплекса в эксплуатацию. В свою очередь, Собственник, руководствуясь здравым смыслом и понимая суть основных положений настоящего Соглашения, признает ответственность и выражает согласие с положениями п.6.5. Соглашения.

6.6. Факты допущенных нарушений фиксируются

біржақты бұзу рәсімін пайдалануға құқылы, бұл ретте меншік иесі Осы Келісім бұзылған кезден бастап 2 (екі) жұмыс күні ішінде объектіден бұрын алынған кілттерді қайтаруға және басқарушы компания өкілдерінің объектіге кедергісіз кіруін қамтамасыз етуге міндетті. Меншік иесі кілттерді ерікті түрде қайтарудан бас тартқан жағдайда, Басқарушы компания есіктерді, құлыптарды және оның механизмдерін құлыптау жүйелерін өз бетінше немесе үшінші тұлғаларды тарта отырып ауыстыру құқығын өзіне қалдырады, бұл ретте меншік иесінің шығындары басқарушы компанияның өтеуіне жатады. Басқарушы компанияның өкілдері, сол сияқты тартылған тұлғалар үй-жайлардағы мүліктің, тауар-материалдық құндылықтардың сақталуына жауапты болмайды. Кейіннен басқарушы компания кешен пайдалануға берілгеннен кейін объектіге құқық белгілейтін құжаттарды берумен бірге меншік иесі өкілдерінің объектіге кіруі үшін кілттерді беруді жүзеге асырады. Өз кезегінде, меншік иесі Осы Келісімнің негізгі ережелерінің мәнін түсініп, парасаттылықты басшылыққа ала отырып, жауапкершілікті мойындайды және Келісімнің 6.5-тармағының ережелерімен келісімін білдіреді.

6.6. Жол берілген бұзушылықтар фактілерін оған уәкілетті басқарушы компания өкілінің (еңбекті қорғау және қауіпсіздік техникасы бөлімінің қызметкері, техникалық қадағалау, учаске бастығы, учаске прорабтары) тіркейді, осыған байланысты осы тармақты орындау үшін, Меншік иесінің өкілдері объектінің үй-жайларында жұмыс барысының тәртібін соңғы тексеруді жүзеге асыру, осы Келісім мен оған қосымшалар шеңберінде ережелер мен талаптардың сақталуы үшін басқарушы компанияның уәкілетті өкілдерінің объектіге қол жеткізуін ұсынуға міндеттенеді.

7. Қорытынды ережелер

7.1. Меншік иесі кешен аумағында, объектіге тікелей жақын жерде, көршілес құрылыстар мен бірыңғай ансамбль корпустарында жүргізіліп жатқан құрылыс-монтаждау жұмыстарына қатысты басқарушы компанияға шағымданбауға міндеттенеді.

7.2. Қосылу туралы Шартқа қол қоя отырып, Меншік иесі Осы Келісімнің және оған қосымшалардың ережелерімен келісімін білдіреді.

7.7. Осы қосымша келісім және оған қосымшалар "кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін Басқару, Күтіп-ұстау және Жөндеу бойынша қызметтер көрсету туралы" негізгі Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

8. Тараптардың деректемелері

«Almaty Everest service» ЖШС
Есептік шот ЖСК: KZ20722S000028673652;
БСН: 230840019809;
Қызмет көрсету банкі: «Kaspi Bank» АҚ;
Банк БСК: CASPKZKA;
КБе нөмірі: 17;
Заңды мекенжайы: Алматы қ., Жароков к-сі 37 үй 17 пәтер.

Директоры:Амантурлиев Абылайхан Кенесбайұлы;

уполномоченными на то представителя Управляющей компании (сотрудник отдела охраны труда и техники безопасности, технический надзор, начальник участка, прорабы участка), в связи с чем, во исполнение данного пункта, представители Собственника обязуются предоставлять доступ к объекту уполномоченных представителей Управляющей компании для осуществления последними проверки порядка хода работ в помещениях объекта, соблюдения правил и требований в рамках настоящего Соглашения и Приложений к нему.

7. Заключительные положения

7.1. Собственник осведомлен и обязуется не предъявлять претензий к Управляющей компании по поводу ведущихся строительно-монтажных работ на территории комплекса, в непосредственной близи к объекту, в соседних строениях и корпусах единого ансамбля.

7.2. Подписывая Договор о присоединении, Собственник выражает согласие с положениями настоящего Соглашения и приложений к нему

7.7. Настоящее дополнительное Соглашение и приложения к нему являются неотъемлемой частью Основного Договора «Об оказании услуг по Управлению, Содержанию и Ремонту общего имущества объекта кондоминиума».

8. Реквизиты сторон

ТОО « Almaty Everest service»
Расчетный счет ИИК: KZ20722S000028673652;
БИН: 230840019809;
Банк обслуживания: АО «Kaspi Bank».
БИК банка: CASPKZKA;
Номер КБе: 17;
Адрес юр.: г. Алматы, ул. Жарокова, дом 37 кв. 17.

Директор: Амантурлиев Абылайхан Кенесбайұлы;

М.П.

М.О.

«Әрлеу бойынша жөндеу-монтаждау жұмыстарын жүзеге асыру үшін жылжымайтын мүлік объектісін беру туралы» Қосымша келісімге
Қосымша 1

Үй-жайлардағы жөндеу-монтаждау жұмыстарының терминдері мен анықтамалары:

- Қайта жоспарлау - бұл функционалды мақсатын өзгертпестен тұрғын немесе тұрғын емес үй-жайларды өзгерту. Бөлменің ауданы бөлімдер мен ішкі перде қабырғаларының көмегімен өзгереді. Бұл перде қабырғасындағы жаңа бөлме, жуынатын бөлмені ванна бөлмесімен біріктіру немесе ажырату болуы мүмкін.
- Қайта жабдықтау — бұл инженерлік жүйелер мен жабдықтарға әсер ететін бөлменің мақсатын өзгерту. Мысалы, қонақ бөлмені ас үймен біріктіріп, үлкен асхана-қонақ бөлмесін жасаған кезде.
- Көтергіш қабырға — ғимараттар мен құрылыстардың беріктігін, қаттылығы мен тұрақтылығын қамтамасыз ететін жүктемелер мен әсерлерді қабылдайтын құрылыс құрылымы. Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен тұрақтылығын техникалық тексеру негізінде қабырғаның көтергіштігін анықтауға болады. Мұндай тексеруді лицензиясы бар ұйым ғана жасай алады.

Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес рұқсат етілген жұмыс түрлеріне мыналар жатады:

Айрықша маңызды! Барлық жұмыс түрлері басқарушы компаниямен келісуді талап етеді:

- кіріктірілген қойманы, шкафты, антресолды немесе киім-кешек бөлмесін орнату және бөлшектеу;
- балконды шынылау;
- терезе жиектемелерін ауыстыру;
- кондиционерді, спутниктік табақты орнату (егер сіздің үйіңізде рұқсат етілсе);
- коммуникацияларды жабатын қорапты орнату;
- жеңіл мөлдір жылжымалы есіктерді, купе есіктерді, жеңіл материалдардан жасалған қалқаларды орнату (мысалы, бөлмені аймақтарға бөлу кезінде);
- жылыту радиаторын ауыстыру.

Мемлекеттік уәкілетті органдардың келісімі мен рұқсатын талап ететін жұмыс түрлері:

- жуынатын бөлме мен дәретхананы біріктіру немесе ажырату;
- кіреберістің, пәтер ішіндегі дәліздердің, кіріктірілген қоймалар мен шкафтардың есебінен тұрғын бөлмелердің, дәретханалардың, жуынатын бөлмелердің және біріктірілген ванна бөлмелерінің ауданын ұлғайту;
- электрлендірілген ас үй мен тұрғын бөлменің үй-жайларын бір асхана-асбөлмеге біріктіру;
- көтергіш емес қабырғаларына қосымша өту жолдарын орнату (мысалы, ас үй мен қонақ бөлме арасындағы арка немесе ас үй-қонақ бөлмесін жасау үшін осы кеңістіктер арасында жылжымалы есікті орнату). Егер ас үй

Приложение 1
к Дополнительному соглашению «О передаче объекта недвижимости для осуществления ремонтно-монтажных работ по чистовой отделке»

Термины и определения ремонтно-монтажных работ в помещениях:

- Перепланировка — это изменение жилого или нежилого помещения без смены его функционального назначения. Площадь помещения меняется с помощью перегородок и внутренних ненесущих стен. Это может быть новый проем в ненесущей стене, объединение или разъединение санузла с ванной комнатой.
- Переоборудование — это изменение назначения помещения, при котором будут затронуты инженерные системы и оборудования. Например, когда гостиную объединяют с кухней и делают большую столовую-гостиную.
- Несущая стена — строительная конструкция, воспринимающая нагрузки и воздействия, обеспечивающая прочность, жесткость и устойчивость зданий и сооружений. Определить является ли стена несущей возможно на основании технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений. Такое обследование может сделать только организация с лицензией.

В соответствии с действующим Законодательством Республики Казахстан к видам разрешенных работ относятся:

Особо важно! Все виды работ, требуют согласования с Управляющей компанией:

- устройство и демонтаж встроенной кладовки, шкафа, антресоли или гардеробной;
- остекление балкона;
- замена оконных рам;
- установка кондиционера, спутниковой тарелки (если это разрешено в вашем доме);
- установка короба, закрывающего коммуникации;
- установка лёгких полупрозрачных раздвижных дверей, дверей-купе, перегородок из лёгких материалов (например, при зонировании комнаты);
- замена радиатора отопления.

Виды работ, требующие согласования и разрешения государственных уполномоченных органов:

- совмещение или разъединение ванной комнаты и туалета;
- увеличение площади жилых комнат, туалетов, ванных комнат и совмещенных санузлов за счет прихожей, внутриквартирных коридоров, встроенных кладовок и шкафов;
- объединение помещения электрифицированной кухни и жилой комнаты в единую кухню-столовую;
- установка дополнительных проходов в ненесущих стенах (например, арка между кухней и гостиной или установка раздвижной двери между

газдандырылған болса, онда қайта құру кезінде механикалық ынталандырумен сору желдеткішін қамтамасыз ету қажет; • газдандырылған ас-асханалардан тұрғын бөлмелерге кіреберісті жабдықтау. Бұл ретте тұрғын бөлмеде газдандырылмаған үй жайларға екінші шығу жолы болуы тиіс; • бөлмелердің конфигурациясын өзгерту үшін пәтерде көтергіш емес қабырғаларды ауыстыру (бірақ кейбір бөлмелерді терезесіз немесе жылыту радиаторларынсыз қалдыруға тыйым салынады); • бөлмені дәлізбен немесе оның бір бөлігімен біріктіру; • ас үйден басқа пәтердің басқа үй-жайларынан біріктірілген санитариялық тораптарға, жуынатын бөлмелерге және дәретханаларға кіреберісті жабдықтау; • жеке бөлмені құрайтын төбеге дейінгі бөлімдерді салу (мысалы, киім-кешек бөлмесі). **<u>Маңызды</u>**: мемлекеттік уәкілетті органдармен келісілмеген Меншік иесінің іс-әрекеттері уәкілетті компаниямен келісімнің болуына қарамастан, ҚР қолданыстағы заңнамасында көзделген Меншік иесінің жауаптылығына әкеп соғады.	этими помещениями, чтобы получилась кухня-гостиная). Если кухня газифицирована, то при перепланировке необходимо предусмотреть вытяжную вентиляцию с механическим побуждением; • обустраивание входа в жилые комнаты с газифицированных кухонь-столовых. Жилая комната при этом должна иметь второй выход в негазифицированные помещения; • перенос ненесущих стен в квартире ради изменения конфигурации комнат (однако запрещается оставлять какие-то комнаты без окна или радиаторов отопления); • объединение комнаты с коридором или его частью; • обустраивание входа в совмещенные санузлы, ванные комнаты и туалеты из других помещений квартиры, кроме кухонь; • строительство перегородок до потолка, образующие отдельное помещение (например, гардеробную). **<u>Важно</u>**: не согласованные с государственными уполномоченными органами действия Собственника, влекут ответственность Собственника, предусмотренную действующим законодательством РК, вне зависимости от наличия согласования с Уполномоченной компанией.

«Әрлеу бойынша жөндеу-монтаждау жұмыстарын жүзеге асыру үшін жылжымайтын мүлік объектісін беру туралы» Қосымша келісімге
Қосымша 2

Үй-жайлардағы жөндеу-монтаждау жұмыстарының терминдері мен анықтамалары:

- Қайта жоспарлау - бұл функционалды мақсатын өзгертпестен тұрғын немесе тұрғын емес үй-жайларды өзгерту. Бөлменің ауданы бөлімдер мен ішкі перде қабырғаларының көмегімен өзгереді. Бұл перде қабырғасындағы жаңа бөлме, жуынатын бөлмені ванна бөлмесімен біріктіру немесе ажырату болуы мүмкін.
- Қайта жабдықтау — бұл инженерлік жүйелер мен жабдықтарға әсер ететін бөлменің мақсатын өзгерту. Мысалы, қонақ бөлмені ас үймен біріктіріп, үлкен асхана-қонақ бөлмесін жасаған кезде.
- Көтергіш қабырға — ғимараттар мен құрылыстардың беріктігін, қаттылығы мен тұрақтылығын қамтамасыз ететін жүктемелер мен әсерлерді қабылдайтын құрылыс құрылымы. Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен тұрақтылығын техникалық тексеру негізінде қабырғаның көтергіштігін анықтауға болады. Мұндай тексеруді лицензиясы бар ұйым ғана жасай алады.

Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес тыйым салынған жұмыстардың түрлеріне мыналар жатады:

- үйдің бірінші қабатындағы пәтерге веранда немесе жеке кіреберіс салу;
- балконды орнату, аумағын ұлғайту;
- инженерлік коммуникацияларды ауыстыру;
- мансарда салу;
- әр түрлі қабаттардағы екі пәтерді біріктіру.

Осы және осыған ұқсас жұмыстар үйдің тірек құрылымдарына әсер етеді және қалған тұрғындардың қауіпсіздігіне қауіп төндіреді.

Қатаң түрде тыйым салынады:

- монолитті үйлерде тіреу қабырғаларында ойықтар орната отырып қайта жоспарлау (ҚР ҚЕ 3.02-101-2012* «Тұрғын көп пәтерлі ғимараттар» Қазақстан Республикасы ережелер жинағына сәйкес). Монолитті қабырғалары бар көппәтерлі үйлердегі пәтерлерді олардың әлсіреуіне байланысты қайта жоспарлауға үзілді-кесілді жол берілмейді;
- ас үйді немесе жуынатын бөлмені көршілердің қонақ бөлмелерінің үстінде болатындай етіп ауыстыру (тіпті ас үй аймағын немесе жуынатын бөлмені еденнен төмен орналасқан тұрғын бөлме аймағына аздап қоюға тыйым салынады);
- балконды пәтермен біріктіру және орталық жылыту балконына шығару;
- пәтерге жертөленің немесе шатырдың бір бөлігін қосу;
- үй-жайды монолитті үйге салу;
- көтергіш қабырғаларды бұзу немесе оларда өту жолдарын жасау;
- желдету арналарын жою немесе кішірейту;
- орталық жылыту жүйесі есебінен едендерді жылыту;
- табиғи жарық көзінің көлегейлеу;
- тікқұбырлар мен есептегіштердің қол

Приложение 2
к Дополнительному соглашению «О передаче объекта недвижимости для осуществления ремонтно-монтажных работ по чистовой отделке»

Термины и определения ремонтно-монтажных работ в помещениях:

- Перепланировка — это изменение жилого или нежилого помещения без смены его функционального назначения. Площадь помещения меняется с помощью перегородок и внутренних ненесущих стен. Это может быть новый проем в ненесущей стене, объединение или разъединение санузла с ванной комнатой.
- Переоборудование — это изменение назначения помещения, при котором будут затронуты инженерные системы и оборудования. Например, когда гостиную объединяют с кухней и делают большую столовую-гостиную.
- Несущая стена — строительная конструкция, воспринимающая нагрузки и воздействия, обеспечивающая прочность, жесткость и устойчивость зданий и сооружений. Определить является ли стена несущей возможно на основании технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений. Такое обследование может сделать только организация с лицензией.

В соответствии с действующим Законодательством Республики Казахстан к видам запрещенных работ относятся:

- строительство веранды или отдельного входа в квартиру на первом этаже дома;
- надстройка, увеличение площади балкона;
- перенос инженерных коммуникаций;
- строительство мансарды;
- объединение двух квартир на разных этажах.

Эти и подобные им работы затрагивают несущие конструкции дома и угрожают безопасности остальных жильцов.

Категорически запрещено:

- перепланировка в монолитных домах с устройством проемов в несущих стенах (согласно Свода правил Республики Казахстан СП РК 3.02-101-2012* «Здания жилые многоквартирные»). Перепланировка квартир в многоквартирных домах с несущими монолитными стенами, связанных с их ослаблением, не допускается категорически;
- перенос кухни или санузла так, чтобы они располагались над жилыми комнатами соседей (запрещено даже незначительное наложение зоны кухни или санузла на зону жилой комнаты ниже этажом);
- объединение балкона с квартирой и вывод на балкон центрального отопления;
- присоединение к квартире части подвала или крыши;
- пристраивание помещения к монолитному дому;
- снос несущих стен или создание в них проходов;
- ликвидация или уменьшение вентиляционных каналов;
- утепление полов за счет центральной системы отопления;
- перекрытие источника естественного света;
- закрытие доступа к стоякам и счетчикам;
- демонтаж межквартирных стен;

жетімділігін жабу; • пәтер аралық қабырғаларды бөлшектеу; • сумен жабдықтау тікқұбырларын ауыстыру.	• перенос стояков водоснабжения.

Жария шартқа (кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару, күтіп-ұстау және жөндеу бойынша қызметтер көрсету туралы) МЖК жерасты паркингін күтіп-ұстауға және техникалық қызмет көрсетуге қосымша келісім **Алматы қ. «11» наурыз 2024 ж.** **1.Келісім тараптары** **«Almaty Everest service» ЖШС**, атынан директоры Амантурлиев А.К., Жарғы негізінде әрекет ете отырып, бұдан әрі **«Басқарушы компания»** деп аталып, бірінші тараптан, және **«Меншік иесі»**, негізгі Шарттың ережелеріне, оның ажырамас бөліктеріне, қосымша келісімдеріне және қосымшаларына қосылу туралы шарт жасасқан жеке не заңды тұлға, екінші тараптан, төмендегілер туралы осы Келісімді жасасты: **2. Келісімнің мәні** 2.1. Осы қосымша келісімнің мәні көппәтерлі тұрғын үй кешенінің жерасты паркингінде қолайлы және қауіпсіз жағдайларды қамтамасыз ету, жерасты паркингін, оның инженерлік жүйелері мен жабдықтарын тиісті күтіп ұстау және оларға техникалық қызмет көрсету, сондай-ақ онда коммуналдық қызметтер көрсету болып табылады. 2.2. Басқарушы компания қосылу туралы шарт жасалған сәттен бастап жерасты паркингінің ортақ мүлкіндегі меншік иесінің үлесін (машина орны) басқару, тиісті күтіп ұстау, жөндеу және техникалық қызмет көрсету бойынша қызметтер көрсетеді және жұмыстарды орындайды. 2.3. «Елді мекендердің сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін пайдалану; жылу энергиясын пайдалану; электр энергиясын пайдалану» қағидаларына қатаң сәйкес Басқарушы компания жауапкершілік бөлімінің шекаралары шегінде кондоминиум объектісін тиісті басқаруды және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауды қамтамасыз етеді. 2.4. Осы Келісім шеңберінде ұсынылатын кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер мен жұмыстардың тізбесі негізгі Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын қосымшада көрсетілген. Тізбе машина орындарының меншік иелері жиналысының шешімі негізінде өзгертілуі мүмкін. **3. Тараптардың міндеттері мен құқықтары** **3.1. Басқарушы компания міндетті:** - тұрақ орындарының иелерінің тізімін жасау; - паркингтің ортақ мүлкін тиісті күтіп ұстауды және оларға қызмет көрсетуді қамтамасыз ету; - паркингтің дұрыс жұмыс істеуін қамтамасыз ететін мерзімді тексеру және жөндеу жұмыстарын жүргізу; - кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп ұстау мәселелері бойынша машина орындарының меншік иелерінің мүдделерін білдіру; - паркингті алдағы күрделі жөндеу туралы, жөндеу жұмыстары туралы, паркингтің инженерлік желілерінің жұмыс режимін ажырату, сынау немесе	**Дополнительное соглашение на содержание и техническое обслуживание подземного паркинга МЖК** ***к Публичному Договору*** ***(об оказании услуг по Управлению, Содержанию и Ремонту общего имущества объекта кондоминиума)*** **г. Алматы «11» марта 2024 г.** **1.Стороны соглашения** **ТОО Almaty Everest service»**, в лице директора Амантурлиева А.К., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Управляющая компания»**, с одной стороны, и **«Собственник»**, физическое либо юридическое лицо, заключившее Договор о присоединении к положениям Основного Договора, к его неотъемлемым частям, дополнительным соглашениям и приложениям, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем: **2. Предмет соглашения** 2.1. Предметом настоящего дополнительного соглашения является обеспечение благоприятных и безопасных условий в подземном паркинге многоквартирного жилого комплекса, надлежащего содержания и технического обслуживания подземного паркинга, его инженерных систем и оборудования, а также предоставление коммунальных услуг в нем. 2.2. Управляющая компания, с момента заключения Договора о присоединении, оказывает услуги и выполняет работы по управлению, надлежащему содержанию, ремонту и техническому обслуживанию доли Собственника (машиноместо) в общем имуществе подземного паркинга. 2.3. В строгом соответствии с Правилами «Пользования системами водоснабжения и водоотведения населенных пунктов; пользования тепловой энергией; пользования электрической энергией», Управляющая компания, в пределах границ раздела ответственности, обеспечивает надлежащее управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума. 2.4. Перечень услуг и работ по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, предоставляемых в рамках настоящего соглашения, указан в приложении, являющемся неотъемлемой частью Основного Договора. Перечень может быть изменен на основании решения собрания Собственников машиномест. **3. Обязанности и права Сторон** **3.1. Управляющая компания обязуется:** - формировать список собственников парковочных машиномест; - обеспечивать надлежащее содержание и обслуживание общего имущества паркинга; - производить периодический осмотр и ремонт паркинга, обеспечивающий его надлежащее функционирование; - представлять интересы собственников машиномест по вопросам управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума; - уведомлять о предстоящем капитальном ремонте паркинга, о ремонтных работах, об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей паркинга, посредством размещения

өзге де өзгерту туралы, ортақ пайдаланылатын орындарда тиісті ақпаратты орналастыру арқылы не кешеннің мобильді қосымшасында және мессенджерлерде электрондық хабарламаларды жіберу арқылы хабардар ету; - паркингті басқару қызметтеріне жарналарды, сондай-ақ паркингті күтіп-ұстауға және күрделі жөндеуге жарналарды жинауды қамтамасыз ету; - машина орындарының меншік иелеріне қызметтерге тарифтердің өзгергені туралы жалпы пайдалану орындарында тиісті ақпаратты орналастыру арқылы не кешеннің мобильді қосымшасында және мессенджерлерде электрондық хабарламаларды жіберу арқылы уақтылы хабарлау; - инженерлік жүйелер мен паркинг жабдықтарының жұмысындағы ақауларды уақтылы жою, машина орындарының меншік иелерінің паркинг жүйелерінің жұмысындағы ақаулар мен ақаулар туралы кез келген өтініштерін (жазбаша, электрондық, ауызша) қабылдау және оларға жауап беру; - шлагбаумдарды/автоматты қақпаларды орнату арқылы паркинг аумағына тәулік бойы өткізу режимін, паркинг аумағын тәулік бойы бейнебақылауды, меншік иесінің оның машиналық орнына кедергісіз кіруін қамтамасыз ету; - паркингтің өрт қауіпсіздігі шараларын қамтамасыз ету және сақтау; - паркингте тазалық пен тәртіпті сақтау; - осы Келісімнің талаптарын орындау үшін жасалған шарттардың есебін қамтамасыз ету; **3.2. Меншік иесі міндетті:** - осы Келісімнің шарттарына сәйкес, машина орындарының меншік иелерінің жиналысы бекіткен мөлшерде паркингті басқаруға және объектінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды, оның ішінде паркинг жабдығын жұмысқа жарамды күйде ұстау жөніндегі шығыстарды уақтылы төлеуге; - басқарушы компанияға осы Келісімді орындау үшін қажетті құжаттардың көшірмелерін, оның ішінде өз машинасының орнына құқық белгілейтін құжаттаманы, техникалық паспортты, сондай-ақ меншік иесінің жеке басын куәландыратын құжатты уақтылы ұсыну; - паркингті күрделі жөндеуге қаражат жинақтау үшін жарналарды қоса алғанда, ҚР қолданыстағы заңнамасының нормаларына сәйкес пайдалануға жарамды күйде ұстау үшін объектінің қандай да бір мұқтаждықтарына қосымша жарналар уақтылы жүргізуге. - сатып алу-сату, айырбастау, сыйға тарту мәмілесін немесе машина орнын иеліктен шығарудың өзге де тәсілін жасаған кезде бұл ретте көрсетілген қызметтер үшін толық есеп жүргізе отырып, иеліктен шығару фактісін тиісті құжаттамалық растауды ұсына отырып, Меншік иесі 5 (бес) күнтізбелік күн ішінде басқарушы компанияны болған оқиға туралы соңғы тиісті хабарламаның мекенжайына қағаз тасығышта не телефон нөмірі бойынша электрондық пошта жәшігіне/мессенджерге цифрлық форматта жіберу арқылы хабардар етуге; - басқарушы компанияны қағаз тасығыштағы соңғы тиісті хабарламаның мекенжайына не телефон нөмірі бойынша электрондық пошта жәшігіне/мессенджерге цифрлық форматта жіберу арқылы меншікті машина орнын мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы хабардар ету, кондоминимум объектісіне қандай да бір залал келтірген жалға алушының әрекеттері/әрекетсіздігі үшін жауаптылықта болуға;	соответствующей информации в местах общего пользования, либо путем рассылки электронных уведомлений в мобильном приложении комплекса и в мессенджерах; - обеспечивать сбор взносов на услуги по управлению паркингом, а также взносов на содержание и капитальный ремонт паркинга; - своевременно уведомлять собственников машиномест об изменении тарифов на услуги посредством размещения соответствующей информации в местах общего пользования, либо путем рассылки электронных уведомлений в мобильном приложении комплекса и в мессенджерах; - своевременно устранять неисправности в работе инженерных систем и оборудования паркинга, принимать и реагировать на любые обращения (письменные, электронные, устные) собственников машиномест о возникших неисправностях и сбоях в работе систем паркинга; - обеспечить круглосуточный пропускной режим на территорию паркинга, посредством установки шлагбаумов/автоматических ворот, круглосуточное видеонаблюдение территории паркинга, беспрепятственный доступ Собственника к его машиноместу; - обеспечивать и соблюдать меры пожарной безопасности паркинга; - поддерживать чистоту и порядок в паркинге; - обеспечивать учет договоров, заключенных для выполнения условий настоящего Соглашения; **3.2. Собственник обязуется:** - своевременно оплачивать расходы на управление паркингом и содержание общего имущества объекта, в том числе расходы по содержанию в работоспособном состоянии оборудования паркинга, в соответствии с условиями настоящего Соглашения, в размере, утвержденном собранием собственников машиномест; - своевременно предоставить Управляющей компании необходимые для исполнения настоящего Соглашения копии документов, в том числе правоустанавливающую документацию на собственное машиноместо, технический паспорт, а также документ, удостоверяющий личность Собственника; - своевременно производить дополнительные взносы на какие-либо нужды объекта, для поддержания его в состоянии, пригодном к эксплуатации, согласно нормам действующего законодательства РК, включая взносы для накопления средств на капитальный ремонт паркинга. - при совершении сделки купли-продажи, мены, дарения или иного способа отчуждения машиноместа, Собственник обязан в течение 5 (пяти) календарных дней уведомить Управляющую компанию о наступившем событии, посредством направления в адрес последней соответствующего уведомления на бумажном носителе, либо в цифровом формате на электронный почтовый ящик/мессенджер по номеру телефона, произведя при этом полный расчет за оказанные услуги, предоставив соответствующее документальное подтверждение факта отчуждения; - уведомить Управляющую компанию о передаче в имущественный наем (аренду), собственного машиноместа, посредством направления в адрес последней соответствующего уведомления на бумажном носителе, либо в цифровом формате на электронный почтовый ящик/мессенджер по номеру телефона, нести ответственность за действия/бездействия арендатора, повлекшие за собой какой-либо ущерб объекту кондоминимума; - соблюдать правила пользования и эксплуатации оборудования, относящегося к общему имуществу,

- лифттерді, бірыңғай бейнебақылау жүйесінің элементтерін, кіруді шектеу жүйесінің элементтерін (домофондар, шлагбаумдар, автоматты қақпалар) қоса алғанда, бірақ олармен шектелмей, ортақ мүлікке жататын жабдықты пайдалану және пайдалану қағидаларын сақтауға;
- мүліктің сақталуына және паркинг жабдығының, жеке (бөлек) меншіктегі қосымша үй-жайлардың қауіпсіз пайдаланылуына жәрдемдесу, мүліктің қасақана бүлінуіне жол бермеу, жалпы пайдаланылатын орындарда (кіреберістер, баспалдақ марштары/алаңдар, лифттер) және іргелес аумақта тазалық пен тәртіпті сақтауға;
- оның ажырамас бөлігі болып табылатын негізгі шартқа қосымшада «Жерасты паркингін пайдалану қағидаларының» талаптарын қатаң сақтауға;
- меншік иесінің «Жерасты паркингін пайдалану қағидалары» талаптарын бұзуы салдарынан туындаған зардаптар үшін басқарушы компания мен үшінші тұлғалар алдында дербес, оның ішінде материалдық жауаптылықта болуға;
- басқарушы компанияға және паркинг аумағындағы үшінші тұлғаларға келтірілген материалдық залалды/моральдық залалды толық көлемде өтеуге.

3.3. Меншік иесі құқылы:

- Басқарушы компаниядан осы Келісімнің ережелерін негізге ала отырып, осындай қызметтердің сапасыз немесе уақтылы ұсынылмауына байланысты көрсетілген қызметтер үшін төлемдерді қайта есептеуді талап етуге;
- Басқарушы компанияның кінәсінен келтірілген залалды өтеуді талап етуге;
- Басқарушы компаниядан жыл сайынғы және ай сайынғы есеп алу;
- Басқарушы компаниядан банктік шот бойынша ақшаның, кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған қаражаттың қозғалысы туралы ақпаратты талап етуге;

3.4. Басқарушы компания құқылы:

- осы Келісімде көзделген міндеттерді орындау мақсатында жұмыстарды, көрсетілетін қызметтерді орындауға жеке және заңды тұлғалармен шарттар жасасуға;
- меншік иесінің төлемдер бойынша міндеттемелерді бұзуы нәтижесінде өзіне келтірілген залалдарды және осы Келісімнің талаптарын орындамау/тиісінше орындамау салдарынан меншік иесінің келтірген залалдарын өтеуді талап етуге;
- ҚР қолданыстағы заңнамасының өзгеруіне байланысты Басқарушы компания қызметтерінің құнын ұлғайту қажеттілігіне әкеп соққан нормативтік актілер (мемлекеттік бастама) өзгерген жағдайда, сондай-ақ "тұрғын үй қатынастары туралы" ҚР Заңының ережелеріне сәйкес жұмыс құнының ұлғаюына әкеп соғатын Мемлекеттік салық салу саласындағы құрылыс материалдары мен жиынтықтаушылардың құны бөлігінде өзгерістер болған жағдайда, басқарушы компания меншік иелерінің жалпы санынан кемінде 1/2 келісім жинап, тиісті шешімді жалпы жиналыс хаттамасымен бекітуге;
- жөндеу жүргізуге (күрделі/орта мерзімді), сондай-ақ материалдар мен жабдықтарды сатып алуға бұрын көзделген сомалар асып кеткен жағдайда, Басқарушы компания меншік иелерінен көрсетілген мақсаттарға, тәртіпте және ҚР қолданыстағы заңнамасының нормаларына сәйкес қосымша қаражат жинауды

включая, но не ограничиваясь – лифтами, элементами единой системы видеонаблюдения, элементами систем ограничения доступа (домофоны, шлагбаумы, автоматические ворота);
- содействовать сохранности имущества и безопасной эксплуатации оборудования паркинга, дополнительных помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, не допускать преднамеренной порчи имущества, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования (подъезды, лестничные марши/площадки, лифты) и на прилегающей территории;
- строго следовать требованиям «Правил пользования подземным паркингом», в Приложении к Основному Договору, являющемся его неотъемлемой частью;
- нести персональную ответственность, в том числе материальную, перед Управляющей компании и третьими лицами, за последствия, наступившие вследствие допущенных Собственником нарушений требований «Правил пользования подземным паркингом»;
- в полном объеме возмещать причиненный материальный вред/моральный ущерб, Управляющей компании и третьим лицам на территории паркинга.

3.3. Собственник имеет право:

- требовать от Управляющей компании перерасчета платежей за предоставленные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг, исходя из положений настоящего Соглашения;
- требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании;
- получать от Управляющей компании ежегодный и ежемесячный отчет;
- требовать от Управляющей компании информацию о движении денег по банковскому счету, средств на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

3.4. Управляющая компания имеет право:

- заключать договоры с физическими и юридическими лицами на выполнение работ, услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением;
- требовать возмещения убытков, понесенных им в результате нарушения Собственником обязательств по платежам, и убытки, причиненные Собственником из-за невыполнения/ненадлежащего выполнения условий настоящего Соглашением;
- в случае изменения нормативных актов (государственная инициатива), повлекших необходимость увеличения стоимости услуг Управляющей компании, в связи с изменением действующего законодательства РК, а также изменения в части стоимости строительных материалов и комплектующих, в сфере государственного налогообложения, влекущих увеличение стоимости работ, с соответствии с положениями Закона РК «О жилищных отношениях», Управляющая компания имеет право собрав согласие не менее 1/2 от общего количества Собственников, закрепить соответствующее решение Протоколом общего собрания;
- в случае превышения предусмотренных ранее сумм на проведение ремонта (капитального/среднесрочного), а также приобретения материалов и оборудования, Управляющая компания имеет право организовать сбор с собственников дополнительных средств на указанные цели, в порядке и в соответствии с нормами действующего Законодательства РК;
- в случае возникновения аварийной ситуации на территории или в помещениях паркинга, находящихся в собственности физических или юридических лиц, грозящей повреждением имущества других

ұйымдастыруға;
- басқа меншік иелерінің мүлкіне зақым келтіру қаупі бар жеке немесе заңды тұлғалардың меншігіндегі паркинг аумағында немесе үй-жайларында авариялық жағдай туындаған жағдайда (авариялық объектінің меншік иесі болмаған кезде, олардың жұмыс орны, тұрақты тұрғылықты жері не авария кезінде болған жері туралы мәліметтер) барлық ықтимал құралдармен келтірілетін залалды барынша азайту жөнінде шаралар қабылдауға;
- ортақ мүлікке еркін қол жеткізу болмаған жағдайда, Басқарушы компания профилактикалық жөндеу және паркингті тексеруді жүзеге асыру мақсатында қол жеткізу үшін құрылымның жекелеген элементтерін бөлшектеуге құқылы. Бұл ретте, егер соңғысының заңсыз әрекеттері сипатталған әрекеттерге себеп болған жағдайда, қалпына келтіру жұмыстарына, бөлшектеуден кейінгі шығыстар меншік иесіне жүктеледі;
- меншік иесінен оның кінәсінен бүлінген ортақ мүлікті жөндеуге жұмсалған шығындарды өтеуді талап етуге;
- «Тапсырыс беруші» ретінде әрекет ету және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ұстау үшін сервистік қызмет субъектілерін таңдауға.

4. Тараптардың есеп айырысу және өзара іс-қимыл тәртібі

4.1. Осы Келісім шеңберінде Басқарушы компания көрсететін қызметтердің құны қосылу туралы шартқа қосымшада көрсетілген.
4.2. Осы Келісім шеңберінде пайдалану қызметтеріне арналған тариф Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында белгіленген тәртіппен машина орындарының меншік иелерінің жалпы жиналысының тиісті шешім қабылдауымен қайта қаралуы мүмкін.
4.3. Басқарушы компанияның қызметтерінің құнын меншік иесі ай сайын төлейді. Төлемдер «Kaspi Bank» АҚ, «Jusan Bank» АҚ, «Halyk Bank» АҚ мобильді қосымшалары немесе басқарушы компанияның кеңсесінде көрсетілген банктердің POS-терминалдары арқылы жүргізіледі, төлем жасаудың балама нұсқасы «Касса 24» төлем терминалы болып табылады.
4.4. Басқарушы компания ай сайын меншік иесіне пошта жөнелтілімімен немесе тиісті цифрлық/электрондық хабарламамен (мобильді қосымша, сайт, электрондық пошта және т.б.) немесе қолма-қол 15-ші күннен кешіктірілмейтін мерзімде қызметтерге ақы төлеуге шот-хабарлама береді. Меншік иесі хабарлама-шотты алмаған жағдайда, ол төлемді алдыңғы айдың есебі бойынша жүргізеді.
4.5. Тараптардың адалдық деңгейін көтеруге және көтеруге бағытталған шарттар ретінде Басқарушы компания меншік иесінің объектісін өтеусіз негізде сату бойынша қосымша қызметтер көрсетеді.

5. Тараптардың жауапкершілігі

5.1. Меншік иесі осы Келісімнің 3.2-тармағының талаптарын бұзған немесе ол басқа меншік иелерінің құқықтары мен мүдделерін жүйелі түрде бұзған жағдайда, Басқарушы компания жол берілген бұзушылық туралы ескертуден кейін күнтізбелік отыз күн өткен соң тиісті уәкілетті органдарға жүгінуге құқылы.
5.2. Меншік иесі осы Келісімнің 3.2-тармағында көзделген міндеттемелерді және «Жерасты паркингін пайдалану қағидаларын» орындамаған жағдайда,

Собственников (при отсутствии собственника аварийного объекта, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства либо нахождении в момент аварии), принять меры по минимизации наносимого ущерба всеми возможными средствами;
- в случае отсутствия свободного доступа к общему имуществу, Управляющая компания имеет право демонтировать отдельные элементы конструкции, для получения доступа в целях профилактического ремонта и осуществления осмотра паркинга. При этом расходы на восстановительные работы, после демонтажа, возлагаются на Собственника, в случае если неправомерные действия последнего послужили причиной описанных действий;
- требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества;
- выступать в роли «Заказчика» и выбирать субъекты сервисной деятельности для содержания общего имущества объекта кондоминиума.

4. Порядок расчетов и взаимодействия сторон

4.1. Стоимость услуг, оказываемых Управляющей компанией в рамках настоящего Соглашения, указана в Приложении к Договору о присоединении.
4.2. Тариф на эксплуатационные услуги, в рамках настоящего Соглашения, может быть пересмотрен принятием соответствующего решения Общим собранием Собственников машиномест, в порядке, установленном действующим Законодательством Республики Казахстан.
4.3. Стоимость услуг Управляющей компании, подлежит оплате Собственником ежемесячно. Платежи производятся посредством мобильных приложений АО «Kaspi Bank», АО «Jusan Bank», АО «Halyk Bank» либо POS-терминалов указанных банков в офисе Управляющей компании, альтернативным вариантом внесения платежа является платежный терминал «Касса 24».
4.4. Управляющая компания ежемесячно выставляет Собственнику счет-извещение на оплату услуг почтовой рассылкой, либо соответствующим цифровым/электронным уведомлением (мобильное приложение, сайт, электронная почта и пр.), либо нарочно, в срок не позднее 15 числа. В случае неполучения Собственником счета-извещения, оплата производится им по расчету предыдущего месяца.
4.5. В качестве условий, направленных на стимулирование и повышение уровня лояльности Сторон, Управляющая компания дополнительно оказывает услуги по продаже объекта Собственника на безвозмездной основе.

5. Ответственность Сторон

5.1. При нарушении Собственником требований пункта 3.2. настоящего Соглашения или систематическом нарушении им прав и интересов других собственников, Управляющая компания через тридцать календарных дней после предупреждения о допущенном нарушении, вправе обратиться в соответствующие уполномоченные органы.
5.2. В случае невыполнения Собственником обязательств, предусмотренных пунктом 3.2. настоящего Соглашения, и «Правил пользования подземным паркингом» последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате аварийных и (или) чрезвычайных ситуаций.
5.3. При несвоевременной оплате услуг Управляющая компания в праве требовать от Собственника выплаты пени в размере 0,5% от невыплаченной в срок суммы, за каждый календарный день просрочки. При этом неиспользование Собственником машиноместа, вследствие некомплектности, либо наличия дефектов,

соңғысы авариялық және (немесе) төтенше жағдайлар нәтижесінде туындаған барлық салдарлар үшін Басқарушы компания мен үшінші тұлғалар алдында жауапты болады.

5.3. Қызметтерді уақтылы төлемеген кезде басқарушы компания меншік иесінен мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін мерзімінде төленбеген соманың 0,5% мөлшерінде өсімпұл төлеуді талап етуге құқылы. Бұл ретте меншік иесінің машина орнын толық болмауына не ақаулардың болуына байланысты пайдаланбауы басқарушы компанияның қызметтеріне ақы төлеуден соңғысының бас тартуы үшін негіз болып табылмайды.

5.4. Меншік иесі ортақ мүлік иелерінің алдында және/немесе басқарушы компанияның алдында, оның кінәсінен болған объектінің инженерлік желілерінің зақымдануы, бітелуі үшін жауапты болады. Бұл ретте меншік иесі өз күшімен және өз есебінен осындай зақымданулар мен зардаптарды жою бойынша жұмыстар жүргізеді. Егер мұндай жұмыстарды басқарушы компанияның күштері жүргізсе, соңғы шығындар меншік иесінің міндетіне жатқызылады. Меншік иесінің объектінің құрылыс ақаулары мен жиынтықсыздығы туралы шағымдары Басқарушы компания қабылдамайды, бірақ объектіні салушының өкілдеріне жіберілуге тиіс.

5.5. Меншік иесі жылжымайтын мүлік объектісін иеліктен шығаруға, сол сияқты жылжымайтын мүлік объектісін жалдауға (жалға алуға) тапсыруға бағытталған мәмілелер жасау кезінде басқарушы компанияны хабардар ету жөніндегі міндеттемелерді бұзған жағдайда, қызметтер меншік иесіне болған оқиға туралы хабарламаны нақты ұсынғанға дейін көрсетілетін болады.

5.6. Басқарушы компанияның жауапкершілігі:

- Басқарушы компания тарапынан осы Келісімде көзделген міндеттемелерді орындамау немесе тиісінше орындамау машина орындарының меншік иелері мен үшінші тұлғалар алдында Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларында белгіленген жауаптылыққа әкеп соғады.

6. Әрекет ету мерзімі

6.1. Осы Келісім Тараптар негізгі шартқа қосылу туралы шарт жасасқан сәттен бастап күшіне енеді және Тараптар осы Келісімде көзделген барлық міндеттемелерді толық және тиісінше орындағанға дейін не қолданыстағы заңнамаға және осы Келісімнің талаптарына сәйкес негізгі Шарттың және қосылу туралы шарттың қолданылуы тоқтатылғанға дейін қолданысын жалғастырады.

7. Қорытынды ережелер

7.1. Осы қосымша келісім «Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару, күтіп-ұстау және жөндеу бойынша қызметтер көрсету туралы» негізгі Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

7.2. Осы Келісімде көзделмеген жағдайларда Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады.

8. Тараптардың деректемелері

«Almaty Everest service» ЖШС
Есептік шот ЖСК: KZ20722S000028673652;
БСН: 230840019809;
Қызмет көрсету банкі: «Kaspi Bank» АҚ;
Банк БСК: CASPKZKA;

не является основанием для отказа последним от оплаты услуг Управляющей компании.

5.4. Собственник несет ответственность перед владельцами общего имущества и/или перед Управляющей компанией, за повреждение, засорение инженерных сетей объекта, произошедших по его вине. При этом, Собственник, своими силами и за свой счет проводит работы по устранению таких повреждений и последствий. Если такие работы будут проведены силами Управляющей компании, понесенные последней расходы будут отнесены к обязанности Собственника. Претензии Собственника о строительных дефектах и некомплектности объекта Управляющей компанией не принимаются, а подлежат направлению представителям Застройщика объекта.

5.5. В случае нарушения Собственником обязательств по уведомлению Управляющей компанией при совершении сделок, направленных на отчуждение объекта недвижимости, а равно, сдачи в наем (аренда) объекта недвижимости, услуги будут продолжать оказываться Собственнику до фактического предоставления последним уведомления о наступившем событии.

5.6. Ответственность Управляющей компании:

- неисполнение со стороны Управляющей компании или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, влечет ответственность перед собственниками машиномест и третьими лицами, установленную действующим Законодательствами Республики Казахстан.

6. Срок действия

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента заключения Сторонами Договора о присоединении к Основному Договору и продолжает действовать до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, либо до прекращения действия Основного Договора и Договора о присоединении, в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящее дополнительное Соглашение является неотъемлемой частью Основного Договора «Об оказании услуг по Управлению, Содержанию и Ремонту общего имущества объекта кондоминиума»

7.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

8. Реквизиты сторон

ТОО « Almaty Everest service»
Расчетный счет ИИК: KZ20722S000028673652;
БИН: 230840019809;
Банк обслуживания: АО «Kaspi Bank».
БИК банка: CASPKZKA;
Номер КБе: 17;
Адрес юр.: г. Алматы, ул. Жарокова, дом 37 кв. 17.

Директор: Амантурлиев Абылайхан Кенесбайұлы;

М.П.

КБе нөмірі: 17; Заңды мекенжайы: Алматы қ., Жароков к-сі 37 үй 17 пәтер. **Директоры:Амантурлиев Абылайхан Кенесбайұлы;** **М.О.**	

SENSATA SERVICE

КӨПҚАБАТТЫ ТҰРҒЫН ҮЙ КОМПЛЕКСІНІҢ ТҰРҒЫНДАРЫНЫҢ ЕРЕЖЕЛЕРІ

ҚОСЫМША №1
«Кондоминиум нысанының жалпы мүлкін басқару, күтіп ұстау және жөндеу қызметтерін көрсету туралы»
Жария Шартқа

1. Біз, комплекс тұрғындары мен қонақтары, әрқашан бір бірімізге құрметпен және түсіністікпен қараймыз, көршілік қатынастардың принциптерін ұстанамыз.

2. Біз өзіміздің тұрғын комплекстегі қоғамдық тәртіпті және тыныштықты бұзбаймыз. Әрбір тұрғынның тұрмыстық ұйымдастыру мәселелері бойынша жеке көзқарасы мен пікірін ашық білдіруге құқығын мойындаймыз.

3. Біз тұрғын үйлер мен жалпы пайдаланымдағы орындардың сақталуы мен жөнделуіне, аула аумағының абаттандырылуына көмектесеміз және біздің тұрғын комплекстегі тұру жағдайларын жақсартуға ұмтыламыз.

4. Біз өзіміздің тұрғын комплексіміздегі тұрғын және коммерциялық кеңістіктерді тек олардың тікелей мақсатына сәйкес пайдаланамыз.

5. Біз өзіміздің тұрғын комплексіміздегі кеңістіктерді жүктемейміз және оларда өрт қауіпті, жарылғыш, улы заттар мен заттарды сақтамаймыз.

6. Біз кеңістіктерді бүлдіруге немесе басқа да әрекеттерді жасауға, жоғары деңгейдегі шу немесе вибрация туғызатын жұмыстарды орындауға рұқсат етпейміз, бұл біздің тұрғын комплексіміздегі қалыпты тұру жағдайларын бұзады.

7. Біз тұрғын және көмекші кеңістіктерді, балкондар мен лоджияларды қайта жабдықтауды және қайта жоспарлауды, пәтердің абаттандырылуын жоғарылату мақсатында жүргізетін жұмыстарды, рұқсат етілген органдардың жобасын келісіп және рұқсатын алғаннан кейін ғана жасаймыз. Біз ғимараттың конструктивтік схемасын бұзбаймыз, фасадтардың архитектурасын нашарлатпаймыз және инженерлік коммуникацияларды бүлдірмейміз. Көрсетілген жұмыстар рұқсат етілген органдармен келісілген жобалық ұсыныстар негізінде жүргізіледі, бұл туралы Басқарушы компания өкілдерін хабардар етеміз.

8. Біз кондиционерлердің сыртқы блоктарын комплекстің ғимараттарының фасадтарына орнатуды Басқарушы компания өкілдерімен келісеміз, оларды арнайы орнатылған себеттерде немесе пәтерлердің немесе коммерциялық кеңістіктердің ішкі жағындағы арнайы бөлмелерде пайдаланамыз.

9 Біз спутниктік және басқа да антенналарды комплекстің ғимараттарының фасадтарында, шатырларында, аула аумағында орнатпаймыз.

10 Біз жұмыстың нәтижесі үшін әрқашан жауаптымыз және өз әрекеттеріміздің туындаған залал үшін зиянды өтейміз.

11 Біз тұрғын және коммерциялық кеңістіктерді жалға беру туралы Басқарушы компания өкілдеріне хабарлаймыз және жалға алушылардың біздің тұрғын комплексіміздің Ережелерін сақтауы мен орындауы үшін жауаптымыз.

12 Біз теледидарлар, радиоқабылдағыштар, магнитофондар және басқа да дауыстық құрылғыларды пайдаланғанда, біздің тұрғын комплекстің тұрғындарының тыныштығын бұзбаймыз, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарын сақтаймыз.

13 Біз өз үй жануарларымызды пәтерлерде санитарлық-гигиеналық және ветеринарлық-санитарлық нормалар мен ережелерге сәйкес ұстаймыз, оларды арнайы белгіленген жерлерде серуендетеміз, жалпы пайдаланымдағы орындарды және серуендеу орындарын ластамаймыз. Біз серуендеу кезінде үй жануарларымызға қараймыз, қауіпсіздікті және қоғамдық тәртіп ережелерін сақтаймыз.

14 Біз пәтерлердегі және коммерциялық кеңістіктердегі эвакуация үшін қауіпсіз шығу жолдарына еркін қол жеткізуді қамтамасыз етеміз және сақтаймыз.

15 Біз баспалдақтар мен алаңдарды, лифт холлдарын, шатырларды, подвалдарды және комплекстің басқа көмекші кеңістіктерін бөтен заттармен бітелтпейміз, лифт кабиналарын таза және жұмыс істейтін күйде ұстаймыз.

16 Біз су-жылу-электр-газ жабдықтауын пайдалану ережелерін сақтаймыз, ресурстарды үнемдеуге және ұқыпты пайдалануға ықпал етеміз.

17 Біз афишаларды, плакаттарды және жарнамаларды үй фасадтарында, қоршауларда және комплекстің басқа орындарында, оларға арналмаған жерлерде жапсырмаймыз және желімдемейміз.

18 Біз киім-кешек, тоқыма бұйымдарын, кілемдер мен басқа да үй жиһаздарын комплекстің аумағында іліп қоймаймыз.

19 Біз автокөліктерді/ мотоциклдерді/ байктерді/ скутерлерді/ квадроциклдерді/ жүк көліктерін аулада және басқа да орындарда, жалпы пайдаланымдағы орындарда жууға болмайды.

SENSATA SERVICE

20 Біз тұрғын үйлердің фасадтарында, қоршауларда және біздің кешеніміздің басқа да орындарында афишаларды, плакаттарды және хабарландыруларды жабыстырмаймыз және ілмейміз, оларға арналмаған жерлерде.

21 Біз кешеніміздің аумағында киім-кешек, кілемдер және басқа да тұрмыстық бұйымдарды ілмейміз. Біз аулаларда және басқа да үй аумағы орындарында, біздің кешеніміздің жалпы пайдалану орындарында автокөліктерді/мотоциклдерді/байктерді/скутерлерді/квадроциклдерді/жүк салғыштарды жумаймыз.

22 Біз кешеніміздің аумағында аула құрылыстарын (гараждар, қоймалар, қоршаулар және басқа да құрылыстар) салмаймыз және құрмаймыз.

23 Біз аула аумағын металл қалдықтарымен, құрылыс қалдықтарымен және басқа да қалдықтармен жабылған етпейміз, кешеніміздің аумағында құрылыс және басқа материалдарды сақтамаймыз.

24 Біз тұрғын үйлердің кіреберістеріне жедел жәрдем көліктерінің, оперативтік қызметтердің автомашиналарының, өрт сөндіру бөлімшелерінің кедергісіз өтуін қамтамасыз етеміз.

25 Біз пәтерлердің терезелерінен және балкондарынан, сондай-ақ кешеніміздің аумағында тұрмыстық қалдықтарды төгіп, лақтырып, жағмаймыз.

26 Біз кешеніміздің аумағында және бөлмелерінде от жағмаймыз, шалаш құрмаймыз, мангалдар мен пештерді орнатпаймыз, пикниктер мен ритуалдық құрбандықтарды ұйымдастырмаймыз.

27 Біз топырақты қазбаймыз/газонды, ағаштар мен бұталарды ауыстырмаймыз және кеспейміз, газондарды таптамаймыз, клумбалардан гүлдерді жұлмаймыз және кешеніміздің аумағында өсімдіктер отырғызмаймыз.

28 Біз жалпы пайдалану орындарында тазалық пен тәртіпті сақтаймыз, балалар алаңдарының элементтері мен жабдықтарын сындырмаймыз және олардың сақталуына ықпал етеміз, орындықтар мен скамейкаларды.

29 Біз кешеніміздің аумағында және жалпы пайдалану орындарында алкогольдік сусындар ішпейміз және шылым шекпейміз.

Біз уақытылы коммуналдық қызметтер мен кондоминиум объектісін күтіп ұстау қызметтері үшін төлем жасаймыз.

Біз әрқайсысыңызды осы принциптер мен ережелерді қолдауға және сақтауға шақырамыз, сондықтан біздің кешеніміз тұру үшін ыңғайлы және қауіпсіз орын болып қала берсін. Біз сіздердің ынтымақтастығыңызды бағалаймыз және түсіністігіңіз үшін рахмет айтамыз. Біз бірге біздің тұрғын кешеніміздің денсаулықты, үйлесімділікті және жайлылықты қамтамасыз ету үшін жұмыс істейік.

Егер сұрақтарыңыз, ұсыныстарыңыз немесе ескертпелеріңіз туындаса, біз әрқашан диалогқа дайынбыз және талқылауға ашықпыз. Біз кешеніміздің барлық тұрғындарын белсенді қоғам мүшелері болуға, кешеніміздің өміріне қатысуға және біздің ортақ кеңістігімізді жетілдіруге көмектесуге шақырамыз.

Біз бірге ғана біздің ортақ мақсатымызға - біздің тұрғын кешенімізді тұру үшін идеалды орын етуге жете алатынымызға сенеміз.

Құрметпен,
Басқарушы компания

SENSATA SERVICE

ПРАВИЛА ЖИЛЬЦОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
К Публичному Договору
«Об оказании услуг по Управлению, Содержанию и Ремонту общего имущества объекта кондоминиума»

1. Мы, жители и гости комплекса, всегда относимся с уважением и пониманием друг к другу, руководствуясь принципами добрососедских отношений.

2. Мы не нарушаем общественный порядок и покой в нашем жилом комплексе. Признаем право каждого жильца открыто выражать личную позицию и мнение по вопросам организации быта.

3. Мы содействуем обеспечению сохранности и ремонту жилых домов и мест общего пользования, благоустройству придомовых территорий и стремимся к улучшению условий проживания в нашем жилом комплексе.

4. Мы используем жилые и нежилые помещения нашего жилого комплекса только по их прямому назначению.

5. Мы не загромождаем помещения нашего жилого комплекса, а также не храним в них огнеопасные, взрывчатые, токсичные вещества и предметы.

6. Мы не допускаем выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания в нашем жилом комплексе.

7. Мы не производим переустройства и перепланировки жилых и подсобных помещений, переоборудования балконов и лоджий без согласования проекта и разрешения уполномоченных органов в целях повышения благоустройства квартиры. Не допускаем нарушения конструктивной схемы здания, порчи и ухудшения архитектуры фасадов, инженерных коммуникаций домов нашего жилого комплекса. Указанные работы мы производим на основании проектных предложений, согласованных с уполномоченными органами, уведомив при этом представителей Управляющей компании.

8. Мы согласовываем с представителями Управляющей компании монтаж и установку внешних блоков систем кондиционирования на фасадах строений нашего комплекса с использованием специально установленных корзин для внешних блоков, либо в специально отведенных помещениях внутри квартир или нежилых помещений.

9 Мы не устанавливаем спутниковые и прочие виды антенн на фасадах и крышах строений, придомовых территориях нашего жилого комплекса.

10 Мы всегда несем ответственность за результат проделанных работ, а в случаях возникновения ущерба от наших действий - готовы возместить ущерб.

11 Мы уведомляем представителей Управляющей компании о сдаче в аренду жилых и нежилых помещений нашего жилого комплекса и несем ответственность за соблюдение и исполнение арендаторами Правил нашего жилого комплекса.

12 Мы пользуемся бытовыми приборами, в том числе телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами, не нарушая покоя жильцов нашего жилого комплекса, соблюдая требования действующего законодательства Республики Казахстан.

13 Мы содержим наших питомцев в квартирах, соблюдая условия санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных норм и правил, выгуливаем их в строго отведенных для этого местах, не допускаем загрязнения и порчи мест выгула и общего пользования. Мы наблюдаем за нашими питомцами во время прогулок, обеспечивая безопасность и соблюдение норм общественного порядка.

14 Мы сохраняем и обеспечиваем свободный доступ к конструкциям и элементам конструкций для безопасной эвакуации, расположенных внутри квартир и нежилых помещений нашего комплекса.

15 Мы не загромождаем посторонними предметами лестничные марши и площадки, лифтовые холлы, чердаки, подвалы и другие вспомогательные помещения нашего комплекса, содержим в чистоте и в работоспособном состоянии кабины лифтов.

16 Мы соблюдаем нормы и правила пользования водо-тепло-электро-газо-снабжением, способствуем экономии и рачительному использованию ресурсов и запасов.

17 Мы не допускаем и не расклеиваем афиши, плакаты и объявления на фасадах жилых домов, заборах и в других местах нашего комплекса, не предназначенных для этих целей.

SENSATA SERVICE

18 Мы не вывешиваем белье, одежду, ковры и другие предметы домашнего обихода на территории нашего комплекса.

19 Мы не моем автомашины/мотоциклы/байки/скутеры/квадроциклы/прицепы во дворах и других местах придомовой территории, местах общего пользования нашего комплекса.

20 Мы не возводим и не строим дворовые постройки (гаражи, склады, заборы и другие строения) на территории нашего комплекса.

21 Мы не загромождаем дворовую территорию металлическим ломом, строительным мусором и другими отходами, не складируем строительные и иные материалы на территории нашего комплекса. Мы способствуем обеспечению беспрепятственного проезда к подъездам жилых домов карет скорой помощи, автомашин служб оперативного реагирования, пожарных расчетов.

22 Мы не выливаем и не выбрасываем из окон и балконов квартир и нежилых помещений, не сжигаем на территории нашего комплекса бытовые отходы.

23 Мы не разводим костры, не строим шалаши, не устанавливаем мангалы и печи в помещениях и на территории нашего комплекса, не устраиваем пикников и ритуальных жертвоприношений.

24 Мы не копаем землю/газон, не пересаживаем и не вырубаем деревья и кустарники, не вытаптываем газоны, не срываем с клумб цветов и не высаживаем растения на территории нашего комплекса.

25 Мы соблюдаем чистоту и порядок в местах общего пользования, не ломаем и способствуем сохранности элементов и оборудования детских площадок нашего комплекса, скамеек и лавок.

26 Мы не распиваем алкогольных напитков и не курим на детских площадках и в местах общего пользования нашего комплекса.

27 Мы своевременно оплачиваем коммунальные услуги и услуги по содержанию объекта кондоминиума.

Мы обращаемся к каждому из Вас с просьбой поддерживать и соблюдать эти принципы и правила, чтобы наш комплекс оставался комфортным и безопасным местом для проживания. Мы ценим Ваше сотрудничество и благодарим за понимание. Давайте вместе работать над созданием здоровой, гармоничной и приятной обстановки в нашем жилом комплексе.

Если у Вас возникнут вопросы, предложения или замечания, мы всегда готовы к диалогу и открыты для обсуждения. Мы призываем всех жителей комплекса быть активными участниками нашего общества, принимать участие в жизни комплекса и помогать нам совершенствовать наши общие пространства.

Мы верим, что только вместе мы можем достичь нашей общей цели - сделать наш жилой комплекс идеальным местом для жизни.

Давайте сделаем наше общее пространство еще более привлекательным и удобным для всех нас!

С уважением,
Управляющая компания

SENSATA SERVICE

ЖЕР АСТЫ АВТОТҰРАҚТЫ ПАЙДАЛАНУ ЕРЕЖЕЛЕРІ

1 Осы Ережелер жер асты автотұрағының кеңістіктерін пайдаланатын барлық адамдарға (мәтін бойынша сондай-ақ иелер, пайдаланушылар, жүргізушілер деп те аталады) орындауға міндетті.

2 Автотұрақты пайдалану құқығы иелері мен көлік тұрағын жалға алушылар/жалдаушыларға беріледі.

3 Автотұрақты пайдалану көпқабатты үйдің тұрғындары мен (немесе) коммерциялық кеңістіктерін пайдаланатын азаматтар мен заңды тұлғалардың құқықтары мен заңды мүдделерін, өрт қауіпсіздігі, санитарлық-гигиеналық, экологиялық, архитектуралық-қала құрылысы, пайдалану, басқа да талаптар мен осы Ережелерді сақтау қажеттілігін ескере отырып жүзеге асырылады.

4 Автотұрақ тәулік бойы жұмыс істейді.

5 Автотұрақ аумағына кіруге рұқсат етілмейді:
- транспорттық құралдардың енгізу тобының үстіңгі шығыңқыларының, шатыр шығыңқыларының, тірек бағаналарының ашықтарының ені мен нақты көлік орны алаңының өткізу қабілетінен асатын максималды өлшемдері бар (қосымша элементтер - багажник, антенна, рейлингтер және т.б. немесе тасымалданатын жүктер ескерілген);
- максималды рұқсат етілген салмағы 3 500 кг-дан асатын (немесе) жүргізуші орнынан басқа отырғызу орындарының саны сегізден асатын көлік құралдары;
- рұқсат қағазы жоқ көлік құралдары.

6 Автотұрақтағы көлік орны тек қана көлік құралын тұраққа қою және сақтау үшін пайдаланылады. Көлік орнын сақтау немесе басқа мақсаттарда пайдалануға **ТЫЙЫМ САЛЫНАДЫ.**

7 Жүргізушіге тиесілі емес бос орындарға көлік құралдарын тұраққа қоюға рұқсат етілмейді. Көлік орнының иесінің таныстарының, қонақтарының жеке көліктерін жер асты автотұрағының бос орындарына тұраққа қоюға **ҚАТАҢ ТЫЙЫМ САЛЫНАДЫ.**

8 Автотұрақ аумағында **ТЫЙЫМ САЛЫНАДЫ:**
- темекі шегу, спирттік ішімдіктер мен (немесе) есірткі заттарды қолдану;
- көлік құралдарын жуу;
- бір көлік құралын бірнеше көлік орнында тұрақтау;
- көлік құралдарын жөндеу, техникалық қызмет көрсету (сұйықтықтарды, майларды ауыстыру; аккумуляторлар, дөңгелектер және т.б.);

- көлік құралдарын жанармай құю;
- ашық отты пайдалану, соның ішінде жарық көзі немесе қозғалтқышты жылыту үшін;
- жүргізу құқығы туралы құжаттары жоқ адамдардың көлік құралдарын басқаруы;
- жанғыш, жарылғыш, жарылыс қаупі бар материалдар мен сұйықтықтарды, автокөлік шиналарын, жанбайтын заттарды жануға қабілетті қап-тамада (соның ішінде көлік құралдарының ішінде) сақтау.

9 Көлік құралын автотұрақ аумағында орналастыру сақтау шартын жасасу болып табылмайды. Автотұрақтың мазмұнына жауапты тұлға көлік құралдарының немесе басқа мүліктің сақталуы үшін, соның ішінде көлік құралдарында қалдырылған мүлік үшін жауапкершілік алмайды.

10 Автотұрақ аумағы бейнекамералармен бақыланады. Бейнекамералардың жазбалары заңда көзделген жағдайларда ұсынылады.

11 Отын-майлау материалдарын, жарылғыш, улы, инфекциялық және радиоактивті заттарды тасымалдауға арналған автомобильдердің, сондай-ақ сығылған табиғи газбен жұмыс істейтін қозғалтқыштары бар автомобильдердің тұрағына рұқсат етілмейді.

12 Көлік орындарын бөлек бокстарға бөлу қабырғаларымен бөлу рұқсат етілмейді.

13 Жабылып жатқан шлагбаумдардың/қақпалардың, кіруді шектеу жүйесінің басқа элементтерінің астынан өтуге болмайды.

14 Автотұрақта бастау-зарядтау құрылғыларын пайдалануға **ТЫЙЫМ САЛЫНАДЫ.**

15 Авариялық жағдайдағы, маңызды кузовтық зақымдары бар, рульдік басқару немесе тежеу жүйесінің ақаулары бар, эвакуаторда, май және басқа да сұйықтықтардың ағуы бар көлік құралдарының автотұрақа кіруіне **ТЫЙЫМ САЛЫНАДЫ.**

16 Автотұрақ аумағында құрылыс-монтаж немесе жөндеу жұмыстарын жүргізуге, тұрақ орындарының белгіленуін өзгертуге, сондай-ақ кез келген құрылыс конструкцияларын, инженерлік жабдықтарын немесе автотұрақ жүйелерін қайта құруға, салуға немесе жоюға **ТЫЙЫМ САЛЫНАДЫ.**

17 Автотұрақ аумағына кіруді қорғаныс қызметі бақылайды.

НАЗАР АУДАРЫҢЫЗ: автотұрақ аумағынан көлік құралын шығару кезінде қорғаныс қызметкері мүмкін болатын ұрлықтың алдын алу үшін жүргізушіден көлік құралына және оның жүргізуші куәлігіне құжаттарды көрсетуді сұрай алады, сондай-ақ көлік орнының иесімен жағдайды нақтылау үшін байланысуға құқылы.

18 **НАЗАР АУДАРЫҢЫЗ:** Автотұрақ аумағындағы барлық көлік құралдарының жүргізушілері жол қозғалысы ережелерін сақтауға міндетті. Автотұрақ аумағындағы ең жоғары жылдамдық 5 км/сағ. Қозғалыс тек қана белгіленген белгілеу және орнатылған бағыттауыштарға сәйкес жүзеге асырылады.

19 Автотұрақ аумағында барлық жағдайларда басымдық жаяу жүргіншілерге, арбаларға, мүгедектер арбаларына және тағы басқаларға беріледі.

20 Көлік құралдарын тек оларды пайдаланушылардың иелігінде және (немесе) меншігінде және бөліп қойылған сызықтар шегінде ғана тұраққа қоюға рұқсат етіледі.

21 Көлік құралдарын көлік орны аумағынан тыс, соның ішінде жол айырығында, төтенше жағдай шығу есіктері алдында, өткелдерде және т.б. жерлерде тұраққа қою мен сақтауға **ТЫЙЫМ САЛЫНАДЫ.**

22 Автотұрақ аумағында тұрақталған көлік құралының шығуына кедергі келтіру **МҮМКІН ЕМЕС.**

23 Іске қосылған қозғалтқышы бар көлік құралдарын тұрақтауға рұқсат етілмейді.

24 Автотұрақ кеңістігінде, үй ішіндегі инженерлік желілер мен жүйелерде ақауларды, өрттерді және апаттарды анықтаған кезде, сондай-ақ басқа да бұзушылықтарды байқағанда дереу инженерге/қорғаушыға және кез келген Басқарушы компания қызметкеріне хабарлау қажет, сондай-ақ мүмкіндігінше осындай ақауларды, өрттерді, апаттарды жою немесе шектеу және залалды азайту үшін барлық шараларды қабылдау қажет.

SENSATA SERVICE

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ

1. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми лицами (далее по тексту собственники, пользователи, водители), пользующимися помещениями паркинга.

2. Право пользования паркингом имеют собственники и арендаторы/наниматели машиномест.

3. Пользование паркингом осуществляется с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машиноместами, жилыми и (или) нежилыми помещениями в многоквартирном доме, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

4. Паркинг работает в круглосуточном режиме.

5. На территорию паркинга не допускаются:
- транспортные средства, максимальные габариты которых, с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов
- багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают пропускные способности верхних свесов въездной группы, свесов потолка территории паркинга, ширину проемов несущих опорных колон и площади конкретного машиноместа;
- транспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает 3 500 кг (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, превышает восемь;
- транспортные средства без пропуска.

6. Машиноместо в паркинге используется собственником исключительно для парковки и стоянки транспортного средства. Использовать машиноместо для складирования или в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО.**

7. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие водителю на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машиноместа для парковки личного транспорта в помещение подземного паркинга на свободные места **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН.**

8 **На территории Паркинга ЗАПРЕЩЕНО:**

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- парковка одного транспортного средств более чем на одном машиноместе;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел, аккумуляторов, колёс и т.д.);
- заправка транспортных средств;
- пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств).

9 Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. Лицо, отвечающее за содержание паркинга, не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории паркинга, в том числе оставленного в транспортных средствах.

10 Территория паркинга контролируется видеокамерами. Записи видеокамер предоставляются в предусмотренных законом случаях.

11 Стоянка автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе, не допускается.

12 Не допускается разделение машиномест перегородками на отдельные боксы.

13 Запрещается проезжать под закрывающиеся шлагбаумы/ворота, прочие элементы системы ограничения доступа.

14 Использование пуско-зарядных устройств в помещении паркинга **ЗАПРЕЩАЕТСЯ.**

15 Въезд в паркинг транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, **ЗАПРЕЩЕН.**

16 На территории паркинга запрещается производить какие-либо строительно-монтажные или ремонтные работы, изменять разметку парковочных мест, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга.

17 Контроль въезда на территорию паркинга осуществляется охранной службой комплекса.

ВНИМАНИЕ: при выезде транспортного средства с территории паркинга сотрудник охраны для предотвращения возможного его хищения вправе попросить для ознакомления у водителя документы на транспортное средство и его водительское удостоверение, а также связаться с собственником машиноместа для уточнения обстоятельств.

18 **ВНИМАНИЕ:** на всей территории Паркинга водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории паркинга 5 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.

19 Приоритетом на территории паркинга во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и прочее.

20 Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машиноместах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.

21 Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машиноместа, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., **ЗАПРЕЩЕНА.**

22 Создание помех для выезда припаркованного на территории паркинга транспортного средства является **НЕДОПУСТИМЫМ.**

23 Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

24 При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении паркинга, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них инженеру/охране и любому сотруднику Управляющей компании, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

РЕСУРСО СНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Управляет и несет ответственность за систему водоснабжения до отсечного вентиля с внешней стороны строения.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

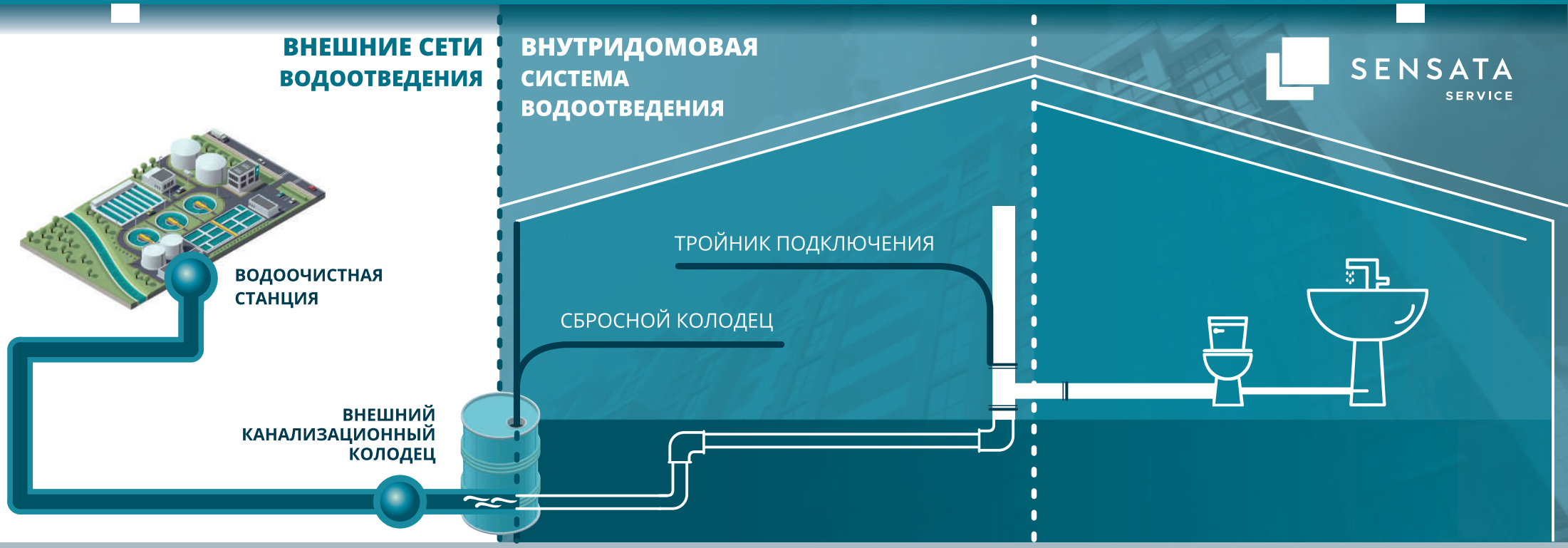
Управляет всей внутридомовой системой водоснабжения с запорной арматурой, включая насосные группы, распределяющие устройства. Граница ответственности проходит по первому отсечному вентилю, ведущему в жилое или нежилое помещение.

СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ

Ответственность распространяется на участок сети водоснабжения от запорной арматуры (включительно), индивидуальные приборы учета ресурсов, расположенные в квартире собственника и сантехнические приборы.

ВОДООТВЕДЕНИЕ

SENSATA SERVICE



РЕСУРСО СНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Организация эксплуатирует коммуникации, относящиеся к внешним сетям, и предоставляет услугу водоотведения.
Границей ответственности является внешний сбросной канализационный колодец (включительно), расположенный на выпуске системы водоотведения из здания.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Управляет всей внутридомовой системой водоотведения от канализационного колодца, расположенного на выпуске системы, включая центральные стояки и гребенку до тройника подключения приборов.
Граница ответственности проходит по тройнику, расположенному на центральном стояке в квартире.

СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ

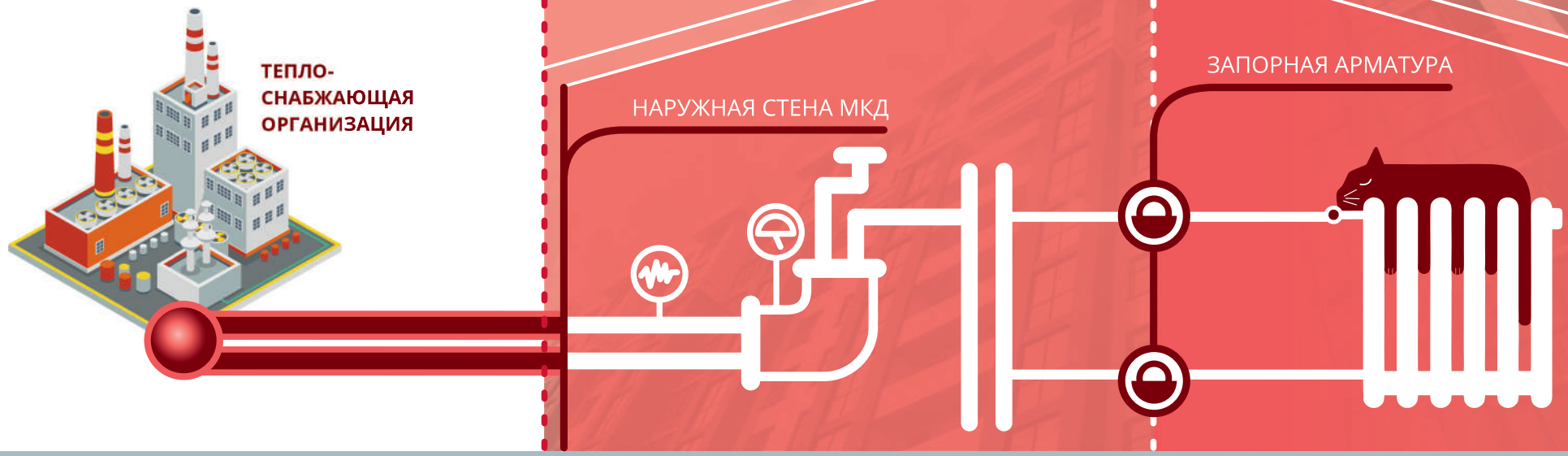
Собственностью является участок гребенки, проходящий по помещениям в квартире, включая сантехнические приборы до тройника подключения.

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

SENSATA SERVICE

ВНЕШНИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ

ВНУТРИДОМОВАЯ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ



РЕСУРСО СНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Занимается эксплуатацией внешних тепловых сетей. Ответственность распространяется до наружной ограждающей конструкции дома.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Управляет всей внутридомовой системой отопления с запорной арматурой, стояками и поквартирной разводкой труб отопления. Граница ответственности проходит по сварному шву или запорной арматуре (вентилям) перед отопительным прибором.

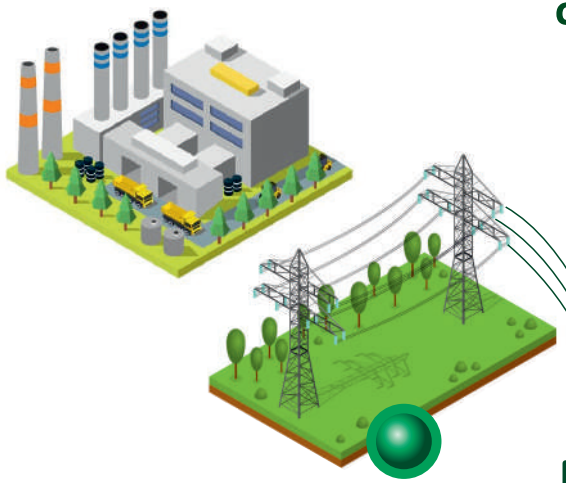
СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ

Ответственность распространяется от запорной арматуры (включительно) до отопительного прибора, включая отопительный прибор, расположенный в квартире.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

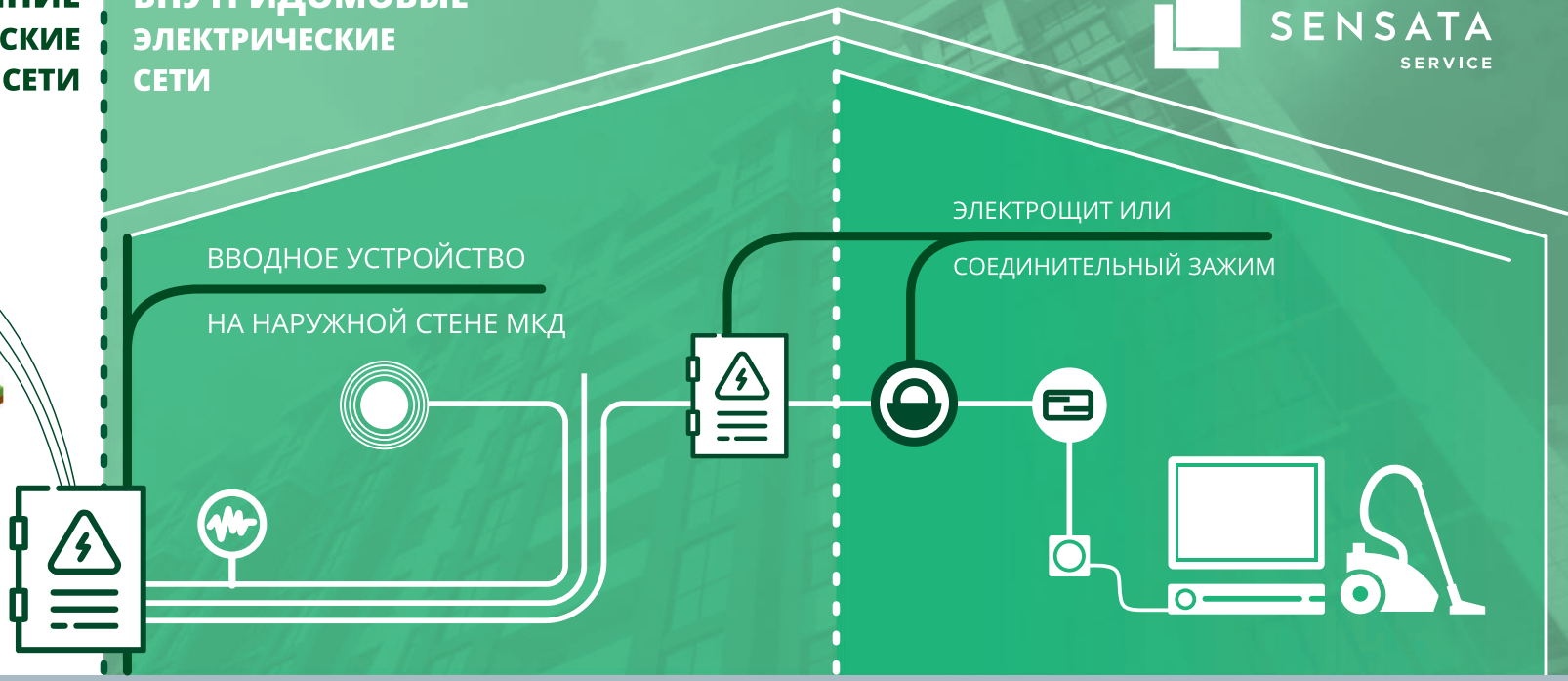
SENSATA SERVICE

ВНЕШНИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ



ЭЛЕКТРОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ВНУТРИДОМОВЫЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ



РЕСУРСО СНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Границей ответственности между ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией является вводное устройство (шкаф), расположенное на внешней ограждающей конструкции здания, включая сам распределительный шкаф.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Управляет внутридомовой сетью электроснабжения, от вводного устройства для пакетных выключателей (соединительных зажимов), включая вводно-распределительное устройство, силовые кабели, светотехнические электроприборы, расположенные в местах общего пользования.

СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ

Ответственность распространяется на участок электрических сетей, проходящий от пакетного выключателя в электрощите или соединительного зажима (орех), включая квартирные счетчики учета потребления электрической энергии, автоматический выключатель, квартирную разводку электросетей и бытовые электроприборы.