Д О Г О В О Р № {DocNomer} *на оказание услуг обслуживания объекта, а также поставку тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение*		Объектіге қызметтер көрсету және жылу мен ыстық сумен *қамтуға арналған жылу энергиясын жеткізу қызметтерін көрсету* ***Ш А Р Т № {DocNomer}***	
г. Алматы	*{DopDate}*	*Алматы қ.*	*{DopDate}*
ТОО "MONOLIT-SERVICE" {SellerHeaderFace}, именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, с одной стороны, и владелец Квартиры, расположенной по адресу: г.Алматы, мкр. Таугуль-3, ул. Шаймерденова, дом 32, корпус {Block}, кв. {NomerTP}, общей площадью {AreaTP} кв.м., ЖК «ALASHA RESIDENCE», {ClientName}, ИИН {RekvClientIINS}, именуем{ClientS} в дальнейшем **«Потребитель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»,** а по отдельности **«Сторона»** или как указано выше заключили настоящий договор о нижеследующем: **1. ПОНЯТИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ** 1.1. Объект – Жилой комплекс «ALASHA RESIDENCE», расположенный по адресу: РК, г.Алматы, мкр. Таугуль-3, ул. Шаймерденова 32. **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА** 2.1. Управляющая компания обязуется на условиях настоящего Договора ежемесячно оказывать Потребителю услуги по Объекту предусмотренные настоящим Договором и Приложениями к нему, а Потребитель в свою очередь обязуется ежемесячно оплачивать данные услуги в порядке и на условиях определенном в настоящем Договоре. 2.2. Кроме услуг управления Объектом, Управляющая компания поставляет Потребителю тепловую энергию на отопление и горячее водоснабжение для бытовых нужд, а Потребитель обязуется оплатить тепловую энергию в виде отопления и горячей воды по ценам (тарифам) и в сроки, определенные настоящим Договором. Тепловая энергия поставляется:		Бұдан әрі **«Басқарушы компания»** деп аталатын, **"MONOLIT-SERVICE" ЖШС {SellerHeaderFace}** бір тараптан және бұдан әрі **«Тұтынушы»** {ClientS} деп аталатын, Алматы қаласы, Таугуль-3 ш/а, Шайменденов к-сі, үй {Dom}, корпус {Block}, п. {NomerTP}, жалпы ауданы {AreaTP} ш.м., «ALASHA RESIDENCE» ТК, мекенжайында орналасқан пәтердің иесі {ClientName}, ЖСН {RekvClientIINS}, келесі тараптан, бұдан әрі бірлесе **«Тараптар»,** ал жеке **«Тарап»** немесе жоғарыда көрсетілгендей атала отырып, төмендегілер жөнінде аталған шартты жасасты. **1. ШАРТТА ПАЙДАЛАНЫЛАТЫН ҰҒЫМДАР** 1.1. Объект – ҚР, Алматы қаласы, Таугуль-3 ш/а, Шаймерденов 32 к-сі мекенжайында орналасқан «ALASHA RESIDENCE» тұрғын үй кешені. **2. ШАРТТЫҢ МӘНІ** 2.1. Басқарушы компания аталған Шарттың талаптарына сәйкес тұтынушыға осы Шартта және оның қосымшаларында қарастырылған объект бойынша ай сайын қызметтер көрсетуге міндеттенеді, ал тұтынушы өз кезегінде қызметтердің ақысын ай сайын шартта анықталған тәртіпте және талаптарда төлеуге міндеттенеді. 2.2. Басқарушы компания тұтынушыға объектіні басқару қызметтерінен басқа, тұрмыстық қажеттіліктерге арналған жылу және ыстық сумен қамту үшін жылу энергиясын береді, ал тұтынушы жылу және ыстық су түріндегі жылу энергиясы ақысын осы Шартта анықталған баға (тарифтер) бойынша және мерзімде төлеуге міндеттеме алады. Жылу энергиясы келесі түрде жеткізіледі:	

2.2.1. на отопление - круглосуточно с 15 октября (срок начала поставки тепловой энергии для отопления) по 15 апреля (срок завершения поставки тепловой энергии для отопления) включительно, за исключением периода времени необходимого, в том числе Управляющей компании для осуществления плановых и внеплановых ремонтно-профилактических работ;	2.2.1. жылуға - жоспарлы және жоспардан тыс жөндеу-профилактикалық жұмыстарды жүзеге асыру үшін басқарушы компанияны қоса алғанда, қажетті уақыт кезеңін қоспағанда, тәулік бойы 15 қазаннан (жылыту үшін жылу энергиясын беруді бастау мерзімі) 15 сәуірге дейін (жылыту үшін жылу энергиясын беруді аяқтау мерзімі);
2.2.2. на горячее водоснабжение – круглосуточно, за исключением периода времени необходимого, в том числе Управляющей компании для осуществления плановых и внеплановых ремонтно-профилактических работ.	2.2.2. ыстық сумен қамту - жоспарлы және жоспардан тыс жөндеу-профилактикалық жұмыстарды жүзеге асыру үшін басқарушы компанияға қажетті уақыт кезеңін қоспағанда қоса алғанда, тәулік бойы.
2.2.3. Управляющая компания не производит обслуживание, ремонт и т.п. инженерных сетей, коммуникаций (водопровод, канализация, вентиляция, электросети, газ (если имеется)) внутри квартиры (внутри нежилого помещения), а также не устраняет внутри квартиры (внутри нежилого помещения) аварийные ситуации и их последствия за исключением центральных (общих) магистралей, проходящих внутри квартиры (внутри нежилого помещения). Любые ремонтные работы таких сетей, устранение аварийных ситуации внутри квартиры (внутри нежилого помещения) осуществляются Потребителем самостоятельно и за свой счет.	2.2.3. Басқарушы компания пәтер ішінде (тұрғылықты емес үй-жайдың ішінде) инженерлік желілер, коммуникациялар (су құбыры, кәріз, желдету, электр желілері, газ (бар болса)) қызмет көрсетуді, жөндеуді және т. б. жүргізбейді, сонымен қатар, орталық (жалпы) магистральдарды қоспағанда, пәтер ішінен өтетін (тұрғылықты емес үй-жайдың іші) пәтер ішіндегі (тұрғылықты емес үй-жайдың ішінде) авариялық жағдайлар және олардың салдарын жоймайды. Осы желілердегі кез келген жөндеу жұмыстарын, пәтер ішіндегі (тұрғылықты емес үй-жай ішіндегі) авариялық жағдайларды жоюды тұтынушы жеке өзі және өз есебінен жүзеге асырады.
2.3. Любое сообщение, в том числе на выполнение каких-либо работ по местам общего пользования, по общим инженерным коммуникациям, сетям, а равно любой вызов сотрудников Управляющей компании, любое сообщение, любую заявку адресованную Управляющей компании, Потребитель обязан производить путем отправки сообщения (заявки) не через общий чат, а путем прямого направления сообщения (заявки) на номер телефона Управляющей компании посредством мессенджера «Telegram». При этом Управляющая копания вправе	2.3. Тұтынушы кез келген хабарламаны, оның ішінде ортақ қолданыстағы орындар бойынша, ортақ инженерлік коммуникациялар, желілер бойынша қандай да бір жұмыстарды орындау, сондай-ақ, Басқарушы компанияның қызметкерлерін кез келген шақыру, Басқарушы компанияға бағытталған кез келген шақыруды хабарлама (өтінімді) ортақ чат арқылы емес, хабарламаны (өтінім) «Telegram» мессенджері арқылы Басқару компанияның телефон нөміріне жолдау арқылы беруге міндетті. Бұл жағдайда Басқарушы компания осындай өтінімді (хабарлама) жіберілген күннен

рассмотреть такую заявку (сообщение) в течении 3-х рабочих дней с даты ее отправки (за исключением экстренных случаев не терпящих отлагательств) и только в случае установления действительной необходимости реагирования на заявку/сообщение (в существенных случаях), Управляющая компания направляет своего сотрудника на Объект для разрешения указанного в заявке (сообщении) вопроса.

2.4. Управляющая компания осуществляет подачу тепловой энергии на отопление до стояка в распределительном коллекторе отопления (распределительная гребенка) на этаже проживания Потребителя. Потребитель самостоятельно подключает в свою квартиру отопление путем открытия крана подачи отопления и крана на обратную магистраль (обратку).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН, ЗАПРЕТЫ

3.1. **Управляющая компания обязана:**

3.1.1. Оказывать услуги, предусмотренные настоящим Договором и Приложениями к нему.

3.1.2. Заключать и контролировать исполнение договоров на предоставление коммунальных услуг, договоров на содержание общего имущества Объекта (мест общего пользования, прилегающей территории) с организациями, предоставляющие коммунальные услуги и с организациями сервисной деятельности.

3.1.3. Обеспечивать размещение на информационных стендах Объекта, информации о поставщиках коммунальных услуг, организациях сервисной деятельности (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб).

3.1.4. Представлять интересы собственников квартир, нежилых помещений по вопросам содержания Объекта.

3.1.5. Осуществлять сбор взносов на капитальный ремонт Объекта от собственников квартир (нежилых помещений).

бастап 3 жұмыс күні ішінде (кейінге қалдыруға жол бермейтін шұғыл жағдайлардан басқа) және өтінімге/хабарламаға (елеулі жағдайларда) жауап қайтарудың нақты қажеттігі анықталғанда ғана қарастыруға құқылы, Басқарушы компания өз қызметкерін өтінімде (хабарлама) көрсетілген мәселені шешу үшін объектіге жібереді.

2.4. Басқарушы компания жылу энергиясын тұтынушы тұратын қабаттағы жылу тарату коллекторындағы (тарату айыры) көтергішке дейін беруді жүзеге асырады. Тұтынушы жылуды өз пәтеріне жылу беру кранын және кері магистраль (қайтарма) кранын ашу арқылы жалғайды.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ ЖӘНЕ МІНДЕТТЕРІ, ТЫЙЫМДАР

3.1. **Басқарушы компанияның міндеттері:**

3.1.1. Шартта және оның қосымшаларында қарастырылған қызметтерді көрсету.

3.1.2. Коммуналдық қызметтер көрсету шарттарын, коммуналдық қызметтер көрсететін ұйымдармен және сервистік қызмет ұйымдарымен объектінің ортақ мүлкін (ортақ қолданыстағы орындарын, жана жатқан аумақты) күтіп-ұстау туралы шарттарды жасасу және орындалуын қадағалау.

3.1.3. Объектінің ақпараттық стендтерінде коммуналдық қызметтерді жеткізушілер, сервистік қызмет ұйымдары туралы ақпаратты (атауы, байланыс телефондары, авариялық қызметтердің телефондары) орналастыруды қамтамасыз ету.

3.1.4. Пәтер, тұрғылықты емес үй-жайлар иелерінің объектіні ұстау мәселелеріне қатысты мүдделерін білдіру.

3.1.5. Пәтер (тұрғылықты емес үй-жайлар) иелерінен объектіні күрделі жөндеуге жарналар жинауды жүзеге асыру.

3.1.6. Жылыту үшін жылу энергиясын беру күні мен уақыты туралы ақпаратты Объектінің ақпараттық стендтерінде ақпаратты орналастыруды қамтамасыз ету, сонымен қатар, "Telegram"

3.1.6. Обеспечивать размещение информации на информационных стендах Объекта, а также уведомлять через чат в мессенджере «Telegram» о дате и времени подачи тепловой энергии для отопления.	мессенджеріндегі чат арқылы хабардар ету.
3.1.7. До даты начала подачи тепловой энергии для отопления, провести подготовку отопительных систем к отопительному сезону, в связи с чем осуществить промывку, опрессовку отопительных систем.	3.1.7. Жылыту үшін жылу энергиясын беру басталған күнге дейін жылыту жүйелерін жылыту маусымына дайындауды жүргізу, осыған байланысты жылыту жүйелерін шаюды, сығымдауды жүзеге асыру.
3.1.8. Размещать на информационных стендах Объекта/дома/подъезда информацию либо уведомлять через чат в мессенджере «Telegram», «WhatsApp» или иной мессенджер об изменении размера расходов на управление Объектом и содержание общего имущества Объекта (РСЖ), размера тарифов за коммунальные услуги и размера накоплений на капитальный ремонт.	3.1.8. Объектінің/үйдің/кіреберістің ақпараттық стендтеріне ақпаратты орналастыруға не "Telegram", "WhatsApp" мессенджеріндегі немесе өзге мессенджердегі чат арқылы объектіні басқаруға және объектінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың (ӨЖЖ) мөлшерінің, коммуналдық қызметтер үшін тарифтердің мөлшерінің және күрделі жөндеуге жинақтардың мөлшерінің өзгергені туралы хабардар етуге міндетті.
3.2. Управляющая компания имеет право:	**3.2. Басқарушы компанияның құқықтары:**
3.2.1. Заключать договоры с физическими и юридическими лицами на выполнение работ, оказания услуг.	3.2.1.Жеке және заңды тұлғалармен жмыстарды орындау, қызметтер көрсету бойынша шарттар жасасу.
3.2.2. Требовать от Потребителя возмещения причиненных убытков, понесенных в результате нарушения Потребителем обязательств по платежам, и убытки, причиненные Потребителем из-за невыполнения условий настоящего Договора.	3.2.2. Тұтынушыдан тұтынушының төлемдер бойынша міндеттемелерді бұзуы нәтижесінде келтірілген залал және аталған Шарттың талаптарын орындамау салдарынан келтірген залалдарды өтеуді талап ету.
3.2.3. В случае возникновения аварийной ситуации в квартире, нежилых помещений, находящихся в собственности физических или юридических лиц, грозящей повреждением имущества других Собственников (при отсутствии Собственников, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства либо нахождении в момент аварии), принять меры по минимизации наносимого ущерба всеми возможными средствами.	3.2.3. Пәтерде, жеке немесе заңды тұлғалардың меншігіндегі тұрғылықты емес үй-жайларда басқа меншік иелерінің мүлкіне зақым келтіру қаупі бар авариялық жағдай орын алғанда (меншік иелері үйде болмаған уақытта, олардың жұмыс орны, тұрақты тұрғылықты жері немесе авария кезінде болған жері туралы мәліметтер) барлық қолда бар құралдармен келтірілетін залалды азайту жөнінде шаралар қабылдау.
3.2.4. Требовать от Потребителя возмещения затрат на ремонт поврежденного, уничтоженного по его вине имущества.	3.2.4. Тұтынушыдан оның кінәсінен бүлінген, жойылған мүлікті жөндеуге жұмсалған шығындарды төлеуді талап ету.
3.2.5. Выступать в роли заказчика и самостоятельно выбирать субъектов сервисной деятельности для содержания общего имущества Объекта.	3.2.5. Тапсырыс беруші ретінде әрекет ету және объектінің ортақ мүлкін ұстау үшін сервистік қызмет субъектілерін өз бетінше таңдау.
	3.2.6. Тұтынушыға Шартта қарастырылмаған, бірақ тұтынушының өмір сүруіне

3.2.6. Выставлять Потребителю к оплате другие расходы, не предусмотренные настоящим Договором, но необходимые для создания комфортных условий проживания Потребителя.	қолайлы жағдай жасау үшін қажетті басқа да шығыстарға төлем жасауды ұсыну.
3.2.7. В одностороннем порядке изменить перечень услуг, работ их стоимость, указанных в разделе 4 Договора путем уведомления Потребителя посредством размещения информации на информационных стендах Объекта/дома/подъезда или через чат в мессенджере «Telegram», «WhatsApp» или иной мессенджер. Уведомления, направленные указанными способами, имеют юридическую силу и считаются надлежащим образом полученными Потребителем с момента их размещения или отправки. Потребитель признает, что эти способы уведомления являются достаточными для выполнения обязательства по уведомлению и не имеет возражений относительно их использования. Порядок направления уведомлений определяется п. 8.4. Договора. В этом случае подписание дополнительного соглашения не требуется.	3.2.7. Шарттың 4-бөлімінде көрсетілген қызметтердің, жұмыстардың олардың құның біржақты тәртіппен өзгертіп, Тұтынушыға объектінің/үйдің/ кіреберістің ақпараттық стендтерінде немесе "Telegram", "WhatsApp" мессенджерінде немесе өзге мессенджерде чат арқылы ақпаратты орналастыру арқылы хабарлау. Көрсетілген тәсілдермен жіберілген хабарламалардың заңды күші болады және оларды орналастырған немесе жөнелткен сәттен бастап тұтынушы тиісті түрде алған болып есептеледі. Тұтынушы бұл хабарландыру әдістері хабарлама міндеттемесін орындау үшін жеткілікті екенін және оларды пайдалануға ешқандай қарсылық жоқ екенін мойындайды. Хабарламаларды жіберу тәртібі 8.4-тармағына сәйкес анықталады. Келісім-шарт. Бұл жағдайда қосымша келісімге қол қою талап етілмейді.
3.2.8. Управляющая компания вправе за счет «Потребителя» самостоятельно либо с привлечением третьих лиц устранить допущенные Потребителем нарушения.	3.2.8. Басқарушы компания "Тұтынушы" есебінен жеке өзі немесе үшінші тұлғаларды қатыстырып, Тұтынушы жол берген бұзушылықтарды жоюға құқылы.
3.2.9. Управляющая компания вправе прекратить и/или приостановить, и/или ограничить, и/или отключить подачу: тепловой энергии на отопление и/или горячее водоснабжение, электричества, газа, холодного водоснабжения в следующих случаях:	3.2.9. Басқарушы компания келесі жағдайларда: жылытуға және/немесе ыстық сумен жабдықтауға жылу энергиясын беру, электр энергиясы, газ, суық сумен жабдықтауды беруді тоқтатуға және/немесе уақытша тоқтатуға және/немесе шектеуге және/немесе өшіруге құқылы болады:
● для проведения плановых и внеплановых ремонтных работ на тепловых сетях или источниках тепловой энергии, с уведомлением Потребителя за 2 рабочих дня до начала проведения таких работ;	● Тұтынушыға жұмыстарды бастауға дейін 2 жұмыс күні бұрын хабарлау арқылы жылу желілері немесе жылу энергиясының көздерінде жоспарлы және жоспардан тыс жөндеу жұмыстарын жүргізу үшін;
● возникновения (угрозы возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения, горячего водоснабжения;	● жылумен жабдықтау, ыстық сумен жабдықтау жүйесінде авариялық жағдайлардың туындауы (туындау қаупі);
● неоплаты Потребителем коммунальных услуг, расходов на содержание Объекта и оплате других услуг и накоплений,	● тұтынушының коммуналдық қызметтер, объектіні ұстау шығыстары және

предусмотренных разделом 4 настоящего Договора. Прекращение и/или ограничение поставки осуществляется в том числе и в порядке, предусмотренном п. 4.13. настоящего Договора до полной оплаты Потребителем задолженности; ● прекращения обязательств сторон по настоящему договору; ● выявления фактов бездоговорного потребления Потребителем тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение. Прекращение и/или ограничение поставки осуществляется в том числе и в порядке, предусмотренном п. 4.13. настоящего Договора; ● в иных случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан.	аталған Шарттың 4-бөлімінде қарастырылған басқа да қызметтер мен жинақтарға ақысын төлемеуі. Жеткізуді тоқтату және/немесе шектеу, Тұтынушы берешегін толық төлегенге дейін, аталған Шарттың 4.13. тармағында қарастырылған тәртіпте жүзеге асырылатын болады; ● тараптардың Шарт бойынша міндеттемелерін тоқтатуы; ● тұтынушының жылыту және ыстық сумен жабдықтауға арналған жылу энергиясын шартсыз тұтыну фактілерін анықтау. Жеткізуді тоқтату және/немесе шектеу, оның ішінде Шарттың 4.13. тармағында қарастырылған тәртіпте жүзеге асырылады. ● Қазақстан Республикасының нормативтік құқықтық актілерінде қарастырылған басқа да жағдайларда.
3.2.10. Управляющая компания вправе создавать, администрировать и закрывать группы (чаты) в мессенджерах ("Telegram", "WhatsApp" и др.), а также удалять переписку и участников при нарушении установленных правил, включая, но не ограничиваясь: ● размещение рекламы, спама, информации, не относящейся к Объекту; ● распространение ложных сведений или негативной информации об Управляющей компании, её сотрудниках и участниках группы; ● публикацию сообщений, разжигающих социальную, национальную, религиозную вражду, пропаганду насилия, экстремизма, призывы к беспорядкам; ● нарушение Потребителем условий п. 3.3.24 Договора. Управляющая компания вправе в любое время покинуть любую группу (чат), созданную собственниками или жильцами, без объяснения причин и без обязательства участия в таких группах.	3.2.10. Басқарушы компания мессенджерлерде («Telegram», «WhatsApp» және т. б.) топтар (чаттар) құруға, әкімшілендіруге және жабуға, сондай-ақ келесі белгіленген ережелерді бұзған кезде, хат алмасулар мен қатысушыларды жоюға, оның ішінде, бірақ бұлармен шектелмей: ● жарнаманы, спамды, объектіге жатпайтын ақпаратты орналастыру; ● Басқарушы компания, оның қызметкерлері және топ мүшелері туралы жалған мәліметтерді немесе теріс ақпаратты тарату; ● әлеуметтік, ұлттық, діни араздықты қоздыратын хабарламалар жариялау, зорлық-зомбылықты, экстремизмді насихаттау, тәртіпсіздікке шақыру; ● Тұтынушының Шарттың 3.3.24-тармағындағы талаптарды бұзуы. Басқарушы компания кез келген уақытта меншік иелері немесе тұрғындар құрған кез келген топтан (чаттан) себебін түсіндірмей және осындай топтарға қатысу міндеттемесінсіз кетуге құқылы.
3.2.11. Любые ремонтные работы инженерных сетей (коммуникаций), оборудования, других составляющих частей Объекта и т.п. не связанные с плановыми, внеплановыми работами указанными в	3.2.11. Осы шарттың 2.2 тармақ 2.2.1, 2.2.2 тармақшаларында, 3.2.9-тармағының

п.п. 2.2.1., 2.2.2. п. 2.2. и п.п. 1 п. 3.2.9 настоящего Договора, управляющая компания вправе производить в следующие сроки: мелкий (незначительный) ремонт – до 3-х рабочих дней. Крупный ремонт, в том числе требующий привлечения специалистов, закуп материалов и т.п. – не боле 1-го месяца, работы, требующие более длительного срока, проводятся в более длительный и необходимы для завершения работ срок. Сезонные работы проводятся только в сезон, в который возможно проведение работ.	1-тармақшасында көрсетілген жоспарлы, жоспардан тыс жұмыстармен байланысты емес инженерлік желілерді (коммуникацияларды), жабдықтарды, объектінің басқа да құрамдас бөліктерін келген жөндеу жұмыстарын басқарушы компания келесі мерзімдерде жүргізуге құқылы: шағын (аздаған) жөндеу – 3 жұмыс күніне дейін. Ірі жөндеу, оның ішінде мамандарды қатыстыру, материалдар сатып алу және т.б. талап ететін – 1 айдан артық емес, ұзағырақ мерзімді талап ететін жұмыстар неғұрлым ұзақ және жұмыстарды аяқтау үшін қажетті мерзімде жүргізіледі. Маусымдық жұмыстар жұмысты жүргізу мүмкін болатын маусымда ғана жүргізіледі.
3.2.12. Любой вызов Потребителем Управляющей компании путем подачи заявки, сообщения, а также любое сообщение, любую заявку и т.п. адресованную Управляющей компании, Управляющая компания вправе рассмотреть в течении 3-х рабочих дней с даты ее отправки (за исключением экстренных случаев не терпящих отлагательств) и только в случае установления действительной необходимости реагирования на заявку (сообщение) (в существенных случаях), Управляющая компания направляет своего сотрудника на Объект для разрешения указанного в заявке (сообщении) вопроса.	3.2.12. Тұтынушының Басқарушы компанияны өтінім, хабарлама беру арқылы кез келген шақыруы, сонымен қатар, Басқаруға компанияға бағытталған кез келген хабарлама, кез келген өтінімді Басқарушы компания ол жіберілген күннен бастап (кейінге қалдырылмайтын төтенше жағдайларды қоспағанда) 3 жұмыс күні ішінде қарастыруға құқылы, тек өтінімге (хабарлама) жауап қайтарудың нақты қажеттілігі анықталған жағдайда ғана (қолданыстағы жағдайда) Басқарушы компания өз қызметкерін өтінімде (хабарлама) көрсетілген мәселенің шешімін табу үшін Объектіге жібереді.
3.2.13. Разрабатывать и утверждать правила пользования Объектом (п. 1.1. Договора), прилегающей территорией, местами общего пользования и т.п., в том числе правила, которые устанавливают штрафы для потребителя за нарушение порядка пользования Объектом. Утвержденные Управляющей компанией правила, являются обязательными к исполнению Потребителем.	3.2.13. Объектіні, оған жанаса орналасқан аумақ, ортақ қолданыстағы орындарды (Шарттың 1.1 т.) пайдалану, оның ішінде Объектіні пайдалану тәртібін бұзғаны үшін тұтынушыға айыппұлдар белгілейтін ережелер әзірлеу және бекіту. Басқарушы компания бекіткен ережелерді тұтынушының орындауы міндетті болып табылады.
3.2.14. Иметь другие права, предусмотренные настоящим Договором;	3.2.14. Осы Шартта қарастырылған басқа да құқықтар;
3.2.15. Осуществлять поставку Потребителю тепловой энергии на отопление с 15 октября по 15 апреля (отопительный сезон).	3.2.15. Тұтынушыға жылытуға арналған жылу энергиясын 15 қазаннан 15 сәуірге дейін

3.3. Потребитель обязан

3.3.1. Согласно выставленному счету/квитанции своевременно оплачивать расходы на обслуживание Объекта и содержание общего имущества Объекта (оказанные услуги Управляющей компанией), коммунальные услуги и другие услуги, установленные Договором и разделом 4 Договора, в размере установленном Договором и разделом 4 Договора. Оплату Потребитель обязан производить в срок до 25 числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг (расчетным месяцем).

3.3.2. Допускать в помещение (объект, квартиру, коммерческую недвижимость), лиц Управляющей компании, официальных лиц организаций, имеющих право проведения профилактических и ремонтных работ электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета, контроля и т.п.

3.3.3 Способствовать сохранности и безопасной эксплуатации общего имущества Объекта, мест общего пользования, помещений находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности.

3.3.4. Уведомлять Управляющую компанию о передаче в имущественный наем (аренду), принадлежащей ему квартиры, нежилого помещения (коммерческой недвижимости).

3.3.5. Участвовать в расходах на обслуживание Объекта и содержание общего имущества Объекта.

3.3.6. При производстве ремонтных и отделочных работ в квартире, содержать в чистоте места общего пользования и придомовую территорию, а также обеспечивать (осуществлять) вынос бытового мусора в специально отведенные для этого места (контейнеры). Не складировать строительный мусор в местах общего пользования (подъезды, лестничные пролеты, пред домовую (жылыту маусымы) жеткізуді жүзеге асыру.

3.3. Тұтынушының міндеттері

3.3.1. Ұсынылған шот/түбіртекке сәйкес Объектіге қызмет көрсетуге және Объектінің ортақ қолданыстағы мүлкін ұстауға (Басқарушы компания көрсеткен қызметтер), коммуналдық қызметтерге және шарттың 4-бөлімінде көрсетілген басқа да қызметтерге, шарттың 4-бөлімінде белгіленген мөлшерде уақытылы төлем жасау. Тұтынушы төлемдерді қызмет көрсетілген айдан кейінгі айдың 25-күніне дейінгі мерзімде (есептік ай) жүргізуге міндетті.

3.3.2. Үй-жайға (объект, пәтерге, коммерциялық жылжымайтын мүлікке), Басқарушы компанияның тұлғаларына, электр, жылу, газ, сумен жабдықтау, су бұру профилактикалық және жөндеу жұмыстарын жүргізуге құқығы бар ұйымдардың ресми тұлғаларына авариялярды жою, инженерлік, есепке алу, бақылау, тексеру және т. б. құралдарын кіргізуге рұқсат беру.

3.3.3 Объектінің ортақ қолданыстағы мүлкін, ортақ қолданыстағы орындарды, жеке (бөлек) меншіктегі үй-жайларды сақтауға және қауіпсіз пайдалануға ықпал ету.

3.3.4. Басқарушы компанияны өзіне тиесілі пәтерді, тұрғылықты емес үй-жайды (коммерциялық жылжымайтын мүлікті) мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы хабардар ету.

3.3.5. Объектіге қызмет көрсетуге және объектінің ортақ қолданыстағы мүлкін ұстауға арналған шығыстарға қатысу.

3.3.6. Пәтерде жөндеу және әрлеу жұмыстарын жүргізу кезінде ортақ қолданыстағы орындарды және жанаса жатқан аумақты таза ұстау, сондай-ақ тұрмыстық қоқысты осы мақсатта арнайы бөлінген орындарға (контейнерлерге) шығаруды қамтамасыз ету (жүзеге асыру). Ортақ қолданыстағы орындарда (кіреберістерде, баспалдақ

территорию и т.п.), местах (площадках) отведенные для бытового мусора. Самостоятельно и ежедневно вывозить с территории Объекта (п. 1.1. Договора) строительный и иной крупногабаритный мусор за счет собственных средств.	аралықтарында, үй алдындағы аумақта және т.б.), тұрмыстық қоқысқа арналған орындарда (алаңдарда) құрылыс қоқыстарын қоймауға болмайды. Объектінің аумағынан дербес және күн сайын (Шарттың 1.1 т.) құрылыс және басқа да ірі ауқымды қоқыстарды өз қаражаты есебінен шығару.
3.3.7. Нести обязанности, предусмотренные Законом Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях».	3.3.7. Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі "Тұрғын үй қатынастары туралы" заңында қарастырылған міндеттерді атқару.
3.3.8. Своими действиями, бездействием не допускать ухудшения/повреждения/поломок/порчи/уничтожения центральных элементов инженерных сетей, систем, коммуникаций (центральные стояки/магистрали), в том числе проходящие внутри квартиры (коммерческой недвижимости).	3.3.8. Өз әрекеттерімен, әрекетсіздігімен инженерлік желілердің, жүйелердің, коммуникациялардың (орталық тұғырлар/магистральдар), оның ішінде пәтердің (коммерциялық жылжымайтын мүліктің) ішінене өтетін орталық элементтерінің нашарлауына/бүлінуіне/бұзылуына/бұзылуына/жойылуына жол бермеуі керек.
3.3.9. Не производить изменения в существующие (заложенные в проекте строительства) центральные элементы систем отопления, канализации, водопровода, вентиляции, газа, электросетей (центральные стояки/магистрали) в том числе проходящие внутри квартиры.	3.3.9. Жылыту, кәріз, су құбыры, желдету, газ, электр желілері (орталық тұғырлар/магистральдар) жүйелерінің қолданыстағы (құрылыс жобасына енгізілген) орталық элементтеріне, оның ішінде пәтер ішінен өтетін элементтерге өзгерістер енгізуге болмайды.
3.3.10. Не производить изменения существующих (заложенных в проекте строительства) элементов систем отопления, вентиляции, газа в том числе и внутри квартиры (изменять конфигурацию систем (разводку по квартире), устанавливать дополнительные системы) и т.п.; изменять площадь вентиляционного выпуска; не менять существующие радиаторы отопления в том числе и на радиаторы большей или меньшей секционностью (мощностью), не устанавливать дополнительные радиаторы отопления, системы отопления; не менять места установки радиаторов отопления.	3.3.10. Жылыту, желдету, газ жүйелерінің қолданыстағы (құрылыс жобасына енгізілген) элементтеріне, оның ішінде пәтер ішіндегі (жүйелердің конфигурациясын өзгерту (пәтер ішіндегі тарату), қосымша жүйелерді орнату) және т. б. өзгертпеу; желдету шығарғыштарының ауданын өзгерту; қолданыстағы жылу радиаторларын, оның ішінде үлкен немесе кіші секциялы радиаторларға өзгертпеу (қуаты), қосымша жылу радиаторларын, жылу жүйелерін орнатпау; жылу радиаторларының орналасқан орындарын өзгертпеу.
3.3.11. Не производить внутреннюю перепланировку квартиры в ущерб Объекту, несущим и ограждающим конструкциям, инженерным сетям,	3.3.11. Объектіге, тірек және қоршау құрастырмаларына, инженерлік желілерге, ортақ қолданыстағы мүлікке, басқа тұрғындарға (үшінші тұлғаларға)

общему имуществу, другим жильцам (третьим лицам) и т.п.	және т. б. зиян келтіре отырып, пәтерді ішкі қайта жоспарлауға болмайды.
3.3.12. Не производить какие-либо самовольные изменения существующих конструктивных решений квартиры и жилого дома заложенных в проекте строительства, которые затрагивают несущие и/или ограждающие конструкции (фундаменты, основания, каркас, колонны, диафрагмы жесткости, несущие стены, перекрытия, арматуру и тому подобное), изменения, которые затрагивают существующие вентиляционные блоки, центральные инженерные коммуникации, изменения которые затрагивают системы отопления, вентиляции, газа внутри квартиры, а также запрещается сверлить отверстия, штробить стены без предварительного уточнения расположения проходимых в стенах и других конструкциях жилого дома инженерных коммуникаций, в том числе электрических сетей.	3.3.12. Тірек және/немесе қоршау құрастырмаларына (іргетастар, негіздер, қаңқалар, бағандар, қаттылық қабырғалары, салмақ түсірмейтін қабырғалар, едендер, арматура және т. б.) әсер ететін құрылыс жобасына салынған пәтер мен тұрғын үйдің қолданыстағы құрылымдық шешімдеріне, қолданыстағы желдету блоктарына, орталық инженерлік қондырғыларға әсер ететін, пәтер ішіндегі жылыту, желдету, газ жүйелеріне әсер ететін өзгерістерді өз бетінше енгізуге, сондай-ақ қабырғаларда және тұрғын үйдің басқа құрылымдары арқылы өтетін инженерлік коммуникациялардың, соның ішінде электр желілерінің орналасуын алдын ала нақтыламай, тесіктерді бұрғылауға, қабырғаларды кемерлеуге тыйым салынады.
3.3.13.Не изменять каким-либо образом первоначальный архитектурный облик фасада Жилого дома, в том числе: не утеплять стены квартиры с фасадной стороны, не изменять цвет фасада, не остеклять балкон если его остекление не предусмотрено проектом/техпаспортом, не производить замену существующих оконных рам, рам лоджий на рамы другого цвета, другой конфигурации, не демонтировать существующее остекление лоджии если ее остекление предусмотрено проектом/техпаспортом, не объединять лоджию с жилым помещением (жилой комнатой), не вывешивать наружную рекламу на фасаде, не размещать информационные материалы на внешней и внутренней поверхности окон Жилого дома/квартиры. Установка на фасадной стороне дома системы индивидуального кондиционирования возможно, при условии письменного согласования с Управляющей компанией места	3.3.13.Тұрғын үйдің қасбетінің бастапқы архитектуралық келбетін қандай да бір жолмен өзгертпеу, оның ішінде: пәтердің қабырғаларын қасбет жағынан оқшауламау, қасбеттің түсін өзгертпеу, техникалық жобада/техпаспортта шынылау қарастырылмаған жағдайда балконды шыныламау, қолданыстағы терезе жақтауларын, лоджия жақтауларын басқа түсті, басқа конфигурациядағы жақтаулармен алмастырмау, қолданыстағы лоджия әйнегін егер оның әйнектелуі жобада/техникалық паспортта қарастырылған болса демонтаждамау, лоджияларды тұрғын үймен (тұрғын бөлмемен) біріктірмеу, қасбетке сыртқы жарнаманы ілмеу, тұрғын үй/пәтер терезелерінің сыртқы және ішкі бетіне ақпараттық материалдарды орналастырмау. Үйдің қасбеттік бөлігіне жеке кондициялау жүйесін Басқарушы компаниямен кондициялау жүйесінің сыртқы блогының орналасатын орнын

расположения наружного блока системы кондиционирования. Такое согласование необходимо воизбежания хаотичного размещения наружных блоков кондиционирования.	жазбаша келіскен болған жағдайда ғана орнату мүмкін болады. Осындай келісу сыртқы кондиционерлеу блоктарын ретсіз орналастырудан аулақ болу үшін керек.
3.3.14. Своими действиями, бездействием не наносить ущерб, не допускать порчи/повреждения (боев, царапин и т.п.) мест общего пользования (напольного покрытия, стен, перил и т.п.), в том числе при производстве ремонтных и отделочных работ в квартире (коммерческой недвижимости).	3.3.14. Өз іс-әрекеттерімен, әрекетсіздігімен, оның ішінде пәтерде (коммерциялық жылжымайтын мүлік) жөндеу және әрлеу жұмыстарын жүргізу барысында ортақ қолданыстағы орындардың (еден жабыны, қабырғалар, таяныштар және т.б.) бүлінуі/зақымдануына (сынық, сызат т.б.) жол бермеу.
3.3.15. При производстве ремонтных и отделочных работ в квартире (коммерческой недвижимости) Потребитель обязан самостоятельно и за свой счет вывозить строительный мусор за пределы Объекта (п. 1.1. Договора) и ежедневно очищать от такого мусора лестничные клетки и места общего пользования, не складировать строительный мусор в местах общего пользования и на площадки для бытового мусора.	3.3.15. Пәтерде (коммерциялық жылжымайтын мүлік) жөндеу және әрлеу жұмыстарын жүргізу кезінде тұтынушы құрылыс қоқыстарын объекті аумағынан өз бетінше және өз есебінен шығаруға (Шарттың 1.1-тармағы) және күн сайын осындай қоқыстардан баспалдақ торлары мен ортақ қолданыстағы орындарды тазартуға міндетті, ортақ қолданыстағы орындарда және тұрмыстық қоқысқа арналған алаңдарда құрылыс қоқыстарын қоюға болмайды.
3.3.16. Соблюдать и исполнять утвержденные Управляющей компанией правила пользования Объектом (п. 1.1. Договора), прилегающей территорией, местами общего пользования, а также другие правила, утвержденные Управляющей компанией, которые касаются Объекта (п. 1.1. Договора), прилегающей территории, мест общего пользования и т.п. Кроме этого, Потребитель обязан оплачивать штрафы установленные утвержденными Управляющей компанией правилами, в порядке и сроки определенные такими правилами.	3.3.16. Басқарушы компания бекіткен Объектіні, жанаса жатқан аумақты және ортақ қолданыстағы орындарды (Шарттың 1.1 тармағы) пайдалану ережелерін, сондай-ақ Басқарушы компания бекіткен Объектіге, жанаса жатқан аумақ және ортақ қолданыстағы орындарға қатысты басқа да ережелерді сақтау және орындау (Шарттың 1.1 тармағы). Бұдан басқа, Тұтынушы Басқарушы компания бекіткен ережелерде белгіленген айыппұлдарды осындай Ережелерде анықталғае тәртіпте және мерзімдерде төлеуге міндетті.
3.3.17. Возместить причиненные Управляющей компании убытки.	3.3.17. Басқарушы компанияға келтірілген залалды өтеу.
3.3.18. Соблюдать действующие на территории РК санитарно-гигиенические требования и противопожарные нормы.	3.3.18. ҚР аумағында қолданыстағы санитарлық-гигиеналық талаптар мен өртке қарсы нормаларды сақтау.
3.3.19. В случае передачи квартиры в аренду третьим лицам, обеспечить полную оплату коммунальных услуг и расходов	3.3.19. Пәтерді үшінші тұлғаларға жалға берген жағдайда, коммуналдық қызметтер мен тұрғын үйді ұстауға арналған

на содержание жилья в размере, прядке и сроки, предусмотренные Договором.	шығыстардың толық төлемін шартта қарастырылған мөлшерде, тәртіпте және мерзімдерде жүзеге асыру.
3.3.20. Рационально использовать тепловую энергию.	3.3.20. Жылу энергиясын ұтымды пайдалану.
3.3.21. Самостоятельно и за свой счет поддерживать работоспособное состояние путем регулярного обслуживания (ремонта) инженерных сетей отопления, водоснабжения, канализации, электросетей, находящихся внутри квартиры (за исключением центральных стояков, магистралей), производить внутри квартиры обслуживание приборов (узлов) учета, тепловых приборов (радиаторов отопления), приборов контроля, автоматики и регулирования. Ежегодно до начала отопительного сезона (п.п. 2.3.1. п. 2.3. Договора) проводить обслуживание инженерных сетей отопления, находящихся внутри квартиры, производить внутри квартиры обслуживание приборов (узлов) учета, тепловых приборов (радиаторов отопления), приборов контроля, автоматики и регулирования.	3.3.21. Пәтер ішіндегі инженерлік жылыту желілері, сумен жабдықтау, кәріз, электр желілеріне (орталық тұғыр, магистральдардан басқа) тұрақты қызмет көрсету (жөндеу) арқылы өз бетінше және өз есебінен жұмысқа қабілетті қалыпты ұстап тұру, пәтер ішінде есепке алу құралдарына (тораптарына), жылу құралдарына (жылыту радиаторларына), бақылау, автоматика және реттеу құралдарына қызмет көрсету. Жыл сайын жылыту маусымы басталғанға дейін (Шарттың 2.3 тармақ 2.3.1-тармақшасы) пәтер ішіндегі инженерлік жылыту желілеріне қызмет көрсету, пәтер ішінде есепке алу аспаптарына (тораптарына), жылу аспаптарына (жылыту радиаторларына), бақылау, автоматика және реттеу құралдарына қызмет көрсету.
3.3.22. В случае отчуждения (продажи) квартиры, в обязательном порядке незамедлительно уведомить об этом Управляющую компанию. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не уведомления и при наличии задолженности по оплате коммунальных услуг, расходов на содержание Объекта и оплате других услуг и накоплений предусмотренных разделом 4 настоящего Договора, такую задолженность, независимо от времени и периода ее образования, образовавшуюся в том числе и после отчуждения квартиры, Потребитель по настоящему Договору обязуется оплатить самостоятельно и за свой счет. Такую оплату Потребитель обязан произвести в течении 3 (трех) календарных дней с даты выставления ему соответствующего счета на оплату Управляющей компанией.	3.3.22. Пәтер иесіздендірілген (сатылған) жағдайда, бұл туралы Басқарушы компанияға міндетті түрде дереу хабарлау. Тараптар осы Шарттың 4-бөлімінде қарастырылған коммуналдық қызметтерді, Объектіні ұстауға және басқа да қызметтер мен жинақтарды төлеуге арналған шығыстарды төлеу бойынша берешек туралы хабарламаған және болған жағдайда, оның пайда болу уақыты мен кезеңіне қарамастан, оның ішінде пәтер иесіздендірілгеннен кейін пайда болған осындай берешек осы Шарт бойынша тұтынушы өз бетінше және өз есебінен төлейтіні туралы келісімге келді. Тұтынушы осындай төлемді Басқарушы компания төлеуге тиісті шот берген күннен бастап 3 (үш) күнтізбелік күн ішінде жүргізуге міндетті.
	3.3.23. Хабарламаны Шарттың 2.4-тармағында қарастырылған тәртіпте жіберу арқылы басқарушы компанияға объектіде болған

3.3.23. Незамедлительно путем направления сообщения в порядке, предусмотренном п. 2.4. Договора сообщать Управляющей компании о любых экстренных случаях, произошедших на Объекте (пожар, прорыв общих сетей, замыкание общих электросетей и т.п.).	кез келген төтенше жағдайлар туралы (өрт, ортақ желілердің бұзылуы, ортақ электр желілерінің жабылуы және т.б.) жедел хабарлау.
3.3.24. В общем чате, созданном Управляющей компанией проявлять уважение и вежливость по отношению к Управляющей компании, ее руководству, ее сотрудникам, к другим участникам чата (соседям). Не писать в чат оскорбительных сообщений, сообщений, порочащих честь, достоинство, деловую репутацию Управляющей компании, ее руководства, ее сотрудников, других участников чата (соседей).	3.3.24. Басқарушы компания құрған ортақ чатта басқарушы компанияға, оның басшылығына, оның қызметкерлеріне, чаттың басқа мүшелеріне (көршілеріне) құрмет пен сыпайылық таныту. Чатқа қорлайтын хабарламалар, басқарушы компанияның, оның басшылығының, оның қызметкерлерінің, чаттың басқа қатысушыларының (көршілерінің) ар-намысына, қадір-қасиетіне, іскерлік беделіне нұқсан келтіретін хабарламалар жазбау.
3.3.25. Сушить белье только в квартирах, либо в специально отведенных для этого местах, оборудованных и приспособленных для этих целей (если такие места имеются, и они оборудованы, приспособлены для сушки белья).	3.3.25. Жуылған кірді тек пәтерлерде немесе осы мақсаттар үшін жабдықталған және бейімделген арнайы бөлінген орындарда кептіріңіз (егер мұндай орындар болса және олар жабдықталған болса, кірді кептіруге бейімделген).
3.3.26. После подачи Управляющей компанией тепловой энергии на отопление в дом, Потребитель обязан самостоятельно открыть кран подачи отопления в свою квартиру и кран на обратную магистраль (обратку) в распределительном коллекторе отопления (распределительной гребенке) на этаже проживания Потребителя. В случае отсутствия тепла в радиаторах отопления (теплоотдачи в радиаторах отопления) Потребитель обязан открыть радиаторный кран (прямоточный проходной кран), спустить воздух из радиатора отопления (кран Маевского сбоку радиатора).	3.3.26. Басқарушы компания үйді жылытуға жылу энергиясын бергеннен кейін тұтынушы өз пәтеріне жылу беру кран мен тұтынушы тұратын қабаттағы жылу тарату коллекторында (тарату айыры) кері магистральға (кері бұруға) кранды өз бетінше ашуға міндетті. Жылыту радиаторларында жылу болмаған жағдайда (жылыту радиаторларында жылу беру) тұтынушы радиатор кран (тікелей ағынды өту краны) ашуға, жылыту радиаторынан ауаны (радиатордың бүйіріндегі Маевский краны) шығаруға міндетті.
3.3.27. Самостоятельно подключать/отключать кран подачи холодного водоснабжения, кран подачи горячего водоснабжения в свою квартиру в распределительном коллекторе отопления (распределительной гребенке) на этаже проживания Потребителя.	3.3.27. Тұтынушы өзі тұратын қабаттағы жылу тарату коллекторындағы (тарату айыры) өз пәтеріне суық сумен жабдықтау кранын, ыстық сумен жабдықтау кранын өз бетінше қосады/ажыратады.
	3.3.28. Өз қаражаты есебінен немесе үшінші тұлғаларды (бөгде мамандарды) қатыстыру арқылы тұрақты негізде ақаулықтарды уақтылы анықтау және авариялық жағдайлардың алдын алу үшін пәтер ішіндегі құбыр мен жылыту радиаторымен крандардың түйісу,

3.3.28. На постоянной основе за счет собственных средств самостоятельно или при помощи привлечения третьих лиц (сторонние специалисты) проводить осмотр и проверять на герметичность стыки, места соединения (крепления) кранов с трубопроводом и радиатором отопления внутри квартиры, для своевременного выявления неисправностей и предотвращения аварийных ситуаций.

В случае выявления протечки воды из стыков, мест соединения (крепления) кранов с трубопроводом и радиатором отопления, Потребитель обязан за счет собственных средств самостоятельно или при помощи привлечения третьих лиц (сторонние специалисты) провести ремонтные работы по устранению протечек воды и иных неисправностей.

3.3.29. Исполнять другие обязательства, предусмотренные договором.

3.4. Потребитель имеет право:

3.4.1. Требовать от Управляющей компании надлежащего исполнения условий Настоящего Договора.

3.5. Потребителю запрещается:

3.5.l. Складировать в местах общего пользования стройматериалы, бытовой и строительный мусор, ядохимикаты, металлолом, минеральные удобрения, а так-же предметы, препятствующие свободному передвижению по Объекту (п. 1.1. Договора), по местам общего пользования.

3.5.2. Засорять территорию Объекта любыми видами мусора, в том числе строительным мусором.

3.5.3. Производить мойку транспортных средств, купание животных на территории Объекта и в местах общего пользования.

3.5.4. Использовать территорию Объекта для посадки сельскохозяйственных культур.

3.5.5. Повреждать существующие сооружения на Объекте (дорожное покрытие, бордюры, люки колодцев, элементы детских площадок, водосточные решетки и т.п.), зеленые насаждения.

қосылу (бекіту) орындарын және саңылаусыздығын тексеру.

Судың түйіспелер, крандардың құбырмен және жылыту радиаторымен түйісу (бекіту) орындарынан ағып кетуі анықталған жағдайда тұтынушы өз қаражаты есебінен немесе үшінші тұлғаларды (бөгде мамандарды) тарту арқылы судың ағып кетуін және өзге де ақауларды жою бойынша жөндеу жұмыстарын жүргізуге міндетті.

3.3.29. Шартта қарастырылған басқа да міндеттемелерді орындау.

3.4. Тұтынушының құқықтары:

3.4.1. Басқарушы компаниядан аталған Шарт талаптарын тиісті түрде орындауды талап ету.

3.5. Тұтынушыға тыйым салынады:

3.5.l. Ортақ қолданыстағы орындарда құрылыс материалдарын, тұрмыстық және құрылыс қоқыстарын, улы химикаттарды, металл сынықтарын, минералды тыңайтқыштарды, сондай-ақ объектінің ортақ қозғалыстағы орындарында еркін қозғалуға кедергі келтіретін заттарды қоймалау (Шарттың 1.1 тармағы).

3.5.2. Объектінің аумағын қоқыстың кез келген түрімен, оның ішінде құрылыс қоқысымен ластау.

3.5.3. Көлік құралдарын жуу, жануарларды объект аумағында және ортақ қолданыстағы орындарда жуындыру.

3.5.4. Объектінің аумағын ауыл шаруашылығы дақылдарын отырғызу үшін пайдалану.

3.5.5. Объектідегі қолданыстағы құрылыстарды (жол жабыны, бордюрлар, құдықтардың люктері, балалар алаңдарының элементтері, суағар торлары және т.б.), жасыл екпелерді бүлдіру.

3.5.6. Басқарушы компаниямен жазбаша келісімінсіз хабарландырулар, жарнамалар, афишалар, хабарламалар және т.б. өз бетінше желімдеу;

3.5.7. Көгалдармен жүру, жасыл желектерді сындыру, жұлу немесе кесу немесе оларды басқа жолмен бүлдіру (көлік құралдары, оның ішінде мотоциклдер, велосипедтермен жүру және т.б.).

3.5.6. Без письменного согласования с Управляющей компанией, самовольно расклеивать объявления, рекламы, афиши, извещения и т.п.; 3.5.7. Ходить по газонам, ломать, срывать или надрезать зеленые насаждения или повреждать их иным способом (езда на транспортных средствах, в том числе мотоциклах, велосипедах и т.п.). 3.5.8. Нарушать противопожарные правила и санитарные нормы. 3.5.9. Использовать бытовые газовые баллоны на территории Объекта. 3.5.10. Парковать транспортные средства вне паркинга, а также в местах затрудняющих движение автотранспорта и пешеходов, в том числе перекрывать входные группы, проходы на игровые площадки, места сбора ТБО и т.д., а также заезжать на тротуары, газоны и бордюры. 3.5.11. Устанавливать вывески, баннеры и иные рекламные конструкции без согласования с Управляющей компанией; 3.5.12. Превышать установленную законодательством РК, скорость движения транспортных средств в жилом массиве более 10 (десять) км в час; 3.5.13. Выгуливать домашних животных на территории Объекта (Жилого комплекса), в подъездах, местах общего пользования и т.п. 3.5.14. Производить изменения в существующие (заложенные в проекте строительства) центральные элементы систем отопления, канализации, водопровода, газа. электросетей (центральные стояки/магистрали), в том числе проходящие внутри квартиры. 3.5.15. Производить изменения существующих (заложенных в проекте строительства) элементов систем отопления, вентиляции, газа в том числе и внутри квартиры (изменять конфигурацию систем (разводку по квартире), устанавливать дополнительные системы) и т.п.; изменять площадь вентиляционного выпуска; менять существующие радиаторы отопления в том числе и на	3.5.8. Өртке қарсы ережелер мен санитарлық нормаларды бұзу. 3.5.9. Объектінің аумағында тұрмыстық газ баллондарын пайдалану. 3.5.10. Көлік құралдарын тұрақтан тыс жерде, сондай-ақ автокөлік пен жаяу жүргіншілердің қозғалысын қиындататын орындарда тұраққа қою, оның ішінде кіру топтарын, ойын алаңдарына, ҚТҚ жинау орындарына және т.б. өту жолдарын жабу, сондай-ақ тротуарларға, көгалдарға және жиектерге кіру. 3.5.11. Басқарушы компанияның келісімінсіз маңдайшалар, баннерлер және өзге де жарнамалық құрастырмаларды орнату; 3.5.12. Тұрғын үй аумағындағы көлік құралдарының қозғалыс жылдамдығы сағатына 10 (он) км асыру; 3.5.13. Үй жануарларын объектінің (тұрғын үй кешенінің) аумағында, кіреберістерде, ортақ қолданыстағы орындарда және т. б. серуендету. 3.5.14. Жылыту, кәріз, су құбыры, газ жүйелерінің қолданыстағы (құрылыс жобасына енгізілген) орталық элементтеріне, электр желілері (орталық тұғырлар/магистральдар), оның ішінде пәтер ішінде өтетін желілерге өзгерістер енгізу. 3.5.15. Жылыту, желдету, газ жүйелерінің қолданыстағы (құрылыс жобасына енгізілген) элементтеріне, оның ішінде пәтер ішіндегі (жүйелердің конфигурациясын өзгерту (пәтер ішіндегі тарату), қосымша жүйелерді орнату) және т. б. өзгерту; желдету шығарғыштарының ауданын өзгерту; қолданыстағы жылу радиаторларын, оның ішінде үлкен немесе кіші секциялы радиаторларға өзгерту (қуаты), қосымша жылу радиаторларын, жылу жүйелерін орнатпау; жылу радиаторларының орналасқан орындарын өзгерту. 3.5.16. Пәтерді ішкі қайта жоспарлауды тиісті келісусіз және уәкілетті органдардан қайта жоспарлауға тиісті рұқсат алмастан жүргізу.

радиаторы большей или меньшей секционностью (мощностью), устанавливать дополнительные радиаторы отопления (дополнительные приборы, системы отопления), менять места установки радиаторов отопления и т.п.	
3.5.16. Производить внутреннюю перепланировку квартиры без соответствующего согласования и получения соответствующего разрешения на перепланировку от уполномоченных органов.	
3.5.17. Производить какие-либо самовольные изменения существующих конструктивных решений квартиры и жилого дома заложенных в проекте строительства, которые затрагивают в том числе и несущие и/или ограждающие конструкции (фундаменты, основания, каркас, колонны, диафрагмы жесткости, несущие стены, перекрытия, арматуру и тому подобное), изменения, которые затрагивают в том числе существующие вентиляционные блоки, центральные инженерные коммуникации (сеть), изменения которые затрагивают системы отопления, вентиляции, газа внутри квартиры, а также запрещается сверлить, штробить стены, пол без предварительного уточнения расположения проходимых в стенах, полах и других конструкциях жилого дома инженерных коммуникаций, в том числе электрических сетей.	3.5.17. Тірек және/немесе қоршау құрастырмаларына (іргетастар, негіздер, қаңқалар, бағандар, қаттылық қабырғалары, салмақ түсірмейтін қабырғалар, едендер, арматура және т. б.) әсер ететін құрылыс жобасына салынған пәтер мен тұрғын үйдің қолданыстағы құрылымдық шешімдеріне, оның ішінде, қолданыстағы желдету блоктарына, орталық инженерлік қондырғыларға әсер ететін, пәтер ішіндегі жылыту, желдету, газ жүйелеріне әсер ететін өзгерістерді өз бетінше енгізу, сондай-ақ қабырғаларда және тұрғын үйдің басқа құрылымдары арқылы өтетін инженерлік коммуникациялардың (желілер), соның ішінде электр желілерінің орналасуын алдын ала нақтыламай, тесіктерді бұрғылауға, қабырғаларды, едендерді кемерлеу.
3.5.18. Изменять каким-либо образом первоначальный архитектурный облик фасада Жилого дома, в том числе: не утеплять стены квартиры с фасадной стороны, не изменять цвет фасада, не остеклять балкон если его остекление не предусмотрено проектом/техпаспортом, не демонтировать существующее остекление балкона/лоджии если их остекление предусмотрено проектом/техпаспортом, не производить замену существующих оконных рам, рам лоджий на рамы другого цвета, другой	3.5.18. Тұрғын үйдің қасбетінің алғашқы архитектуралық келбетін қандай да бір жолмен өзгерту, оның ішінде: пәтердің қабырғаларын қасбет жағынан оқшауламау, қасбеттің түсін өзгертпеу, шғынеылау жобада/техникалық паспортта қарастырылмаған болса, балкондарды шынылау, егер олардың әйнектелуі жобада/техникалық паспортта қарастырылған болса, қолданыстағы балкон/лоджия әйнектерін демонтаждамау, қолданыстағы балконд /лоджияларды ауыстырмау, сыртқы жарнаманы қасбетке ілмеу, тұрғын үй/пәтер терезелерінің сыртқы және ішкі бетіне ақпараттық материалдарды орналастырмау.
	3.5.19. Үйдің барлық тұрғындарының жазбаша келісімінсіз пәтерді тұрғын үй қорынан, оның ішінде ортақ мүлікке нұқсан келтіріп, үй тұрғындарының (пәтер, тұрғылықты емес үй-жайлар иелері) шығармау.
	3.5.20. Шарттың 4.8-тармағында қарастырылған негіздер бойынша

конфигурации, не вывешивать наружную рекламу на фасаде, не размещать информационные материалы на внешней и внутренней поверхности окон Жилого дома/квартиры.

3.5.19. Без письменного согласования со всеми жильцами дома, не выводить квартиру из жилого фонда, в том числе и в ущерб общему имуществу, в ущерб жильцов дома (собственников квартир, не жилых помещений).

3.5.20. Самовольно срывать пломбу и подключать подачу воды, отопления, электричества, газа в случае их отключения Управляющей компанией по основаниям, предусмотренным п. 4.8. настоящего Договора.

3.5.21. Любое сообщение, в том числе на выполнение каких-либо работ по местам общего пользования, по общим инженерным коммуникациям, сетям, а равно любой вызов сотрудников Управляющей компании, любое сообщение, любую заявку адресованные Управляющей компании направлять в общий чат.

3.5.22. Размещать в общем чате «Telegram», «WhatsApp» или ином мессенджере рекламу, информацию, не относящуюся к Объекту, негативную информацию об Управляющей компании, о ее руководстве, ее деятельности, размещать призывы к насилию, призывы к проведению митингов, призывы, угрожающие конституционному строю страны и т.п.

3.5.23. Сушить белье в местах общего пользования не оборудованных и не приспособленных для сушки белья (подъезды, лестничные клетки, пред домовая территория, территория Объекта), в том числе и путем выноса переносной сушилки.

3.5.24. Открывать кран подачи отопления в свою квартиру и кран на обратную магистраль (обратку) в распределительном коллекторе отопления (распределительной гребенке) на этаже проживания, до момента подачи

басқарушы компания оларды ажыратқан жағдайда пломбаны өз бетінше шешу, су, жылу, электр, газ беруді қосу.

3.5.21. Кез келген хабарлама, оның ішінде ортақ қолданыстағы орындар, жалпы инженерлік коммуникациялар, желілер бойынша қандай да бір жұмыстарды жүргізу, сондай-ақ Басқарушы компания қызметкерлерінің кез келген шақыру, кез келген хабарламаны, басқарушы компанияға жіберілген кез келген өтінімді ортақ чатқа жіберу.

3.5.22. "Telegram", "WhatsApp" мессенджерінде немесе өзге мессенджерде ортақ чатында жарнама, объектіге қатысы жоқ ақпаратты, Басқарушы компания туралы, оның басшылығы, оның қызметі туралы теріс ақпаратты орналастыру, зорлық-зомбылыққа, митингілер өткізуге шақыруларды, елдің конституциялық құрылысына қауіп төндіретін шақыруларды және т. б. орналастыру.

3.5.23. Жуылған кірді оны кептіру үшін (кіреберістер, баспалдақ торлары, үй алдындағы аумақ, Объект аумағы), оның ішінде тасымалданатын кептіргішті шығару жолымен жабдықталмаған және кептіруге бейімделмеген ортақ қолданыстағы орындарда кептіру.

3.5.24. Басқарушы компания үйге жылытуға жылу энергиясын берген сәтке дейін өз пәтеріне жылыту беру краны мен тұрғын қабаттағы жылыту тарату коллекторында (тарату айыры) кері магистральға (қайтарма) кранды ашу.

3.5.25. Пломбаларды бұзуды, жылыту радиаторларын демонтаждау.

3.6. Тұтынушы осы келісім-шартқа қол қоя отырып Басқарушы компанияға Объектінің үздіксіз жұмысын қамтамасыз ету мақсатында Объектідегі орналасқан келесі құрылыстар мен техникалық құрылғыларды пайдалануға және сервистік қызмет көрсетуге өз толық келісімін береді: трансформаторлық қосалқы станциялар, блокты-модульдік қазандықтар, дизельді-генераторлық қондырғылар, сондай-ақ су алу

Управляющей компанией тепловой энергии на отопление в дом.

3.5.25. Осуществлять срыв пломб, демонтаж радиаторов отопления.

3.6. Потребитель, подписывая настоящий договор, дает свое полное согласие Управляющей компании на использование и осуществление сервисного обслуживания следующих сооружений и технических устройств, расположенных на Объекте: трансформаторных подстанций (ТП), блочно-модульных котельных (БМК), дизельно-генераторных установок (ДГУ), а также скважин по забору и/или использованию подземных вод для подачи воды Потребителю (включая насосное оборудование), с целью обеспечения бесперебойной жизнедеятельности (функционирования) Объекта.

4. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Оплачиваемые работы и услуги по выставляемым квитанциям включают:

4.1.1. Управление Объектом и работы (услуги) Управляющей компании по содержанию общего имущества Объекта, предусмотренные в приложении №1 к настоящему Договору;

4.1.2. Услуги видеонаблюдения от компании, осуществляющей абонентское (техническое) обслуживание системы видеонаблюдения;

4.1.3. Услуги домофонного оборудования от компании, осуществляющей абонентское (техническое) обслуживание домофонной системы;

4.1.4. Услуги по вывозу твердых бытовых отходов (ТБО). При этом Потребитель по запросу Управляющей компании обязан предоставить достоверные сведения о количестве проживающих в квартире лиц.

4.2. Стоимость работ и услуг, предусмотренных в приложении №1 к настоящему Договору, устанавливается Управляющей компанией.

және/немесе тұтынушыға су жеткізу мақсатында жер асты суларын пайдалану үшін ұңғымалар (сорғы жабдығын қоса алғанда).

4. ШАРТТЫҢ ҚҰНЫ ЖӘНЕ ЕСЕП АЙЫРЫСУ ТӘРТІБІ

4.1. Қойылған түбіртектер бойынша ақы төленетін жұмыстар мен қызметтерге мыналар жатады:

4.1.1. Осы Шартқа №1 қосымшада көзделген объектіні басқару және объектінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі Басқарушы компанияның жұмыстары (қызметтері);

4.1.2. Бейнебақылау жүйесіне абоненттік (техникалық) қызмет көрсететін компанияның бейнебақылау қызметтері;

4.1.3. Домофон жүйесіне абоненттік (техникалық) қызмет көрсетуді жүзеге асыратын компаниядан домофон жабдығының қызметтері;

4.1.4. Қатты тұрмыстық қалдықтарды (ҚТҚ) шығару жөніндегі қызметтер. Бұл ретте Тұтынушы Басқарушы компанияның сұрау салуы бойынша пәтерде тұратын адамдардың саны туралы анық мәліметтер беруге міндетті.

4.2. Осы Шартқа №1 қосымшада көзделген жұмыстар мен көрсетілетін қызметтердің құнын Басқарушы компания белгілейді.

4.3. Бейнебақылау жүйесіне не домофон жүйесіне абоненттік (техникалық) қызмет көрсету жөніндегі қызметтердің құнын тиісінше бейнебақылау жүйесіне не домофон жүйесіне абоненттік (техникалық) қызмет көрсетуді жүзеге асыратын компания белгілейді.

4.4. Бейнебақылау жүйесі мен домофон жүйесінің қызмет көрсетуі мен жұмысының сапасы үшін Тұтынушы алдындағы жауапкершілікті тиісінше бейнебақылау жүйесіне не домофон жүйесіне абоненттік (техникалық) қызмет көрсетуді жүзеге асыратын компания көтереді. Басқарушы компания бейнебақылау жүйесі мен

4.3 Стоимость услуг по абонентскому (техническому) обслуживанию системы видеонаблюдения либо домофонной системы устанавливается компанией, осуществляющей абонентское (техническое) обслуживание соответственно системы видеонаблюдения либо домофонной системы.	домофон жүйесінің қызмет көрсету және жұмыс сапасы үшін жауап бермейді.
4.4. Ответственность перед Потребителем за качество обслуживания и работы системы видеонаблюдения и домофонной системы несет компания, осуществляющая абонентское (техническое) обслуживание соответственно системы видеонаблюдения либо домофонной системы. Управляющая компания не несет ответственности за качество обслуживания и работы системы видеонаблюдения и домофонной системы.	4.5. Объектінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу үшін Басқарушы компания белгілеген тәртіппен Тұтынушы аударатын қаражат есебінен жинақ шотына ақша жинау жүзеге асырылады.
4.5. Для проведения капитального ремонта общего имущества Объекта осуществляется накопление денег на сберегательном счете за счет средств, перечисляемых Потребителем в порядке, установленном Управляющей компанией.	4.6. Тұтынушы ұсынылған шоттар/түбіртектер бойынша есеп айырысу күніне қолданыстағы тарифтер мен құнға сәйкес Басқарушы компанияға, төмендегі коммуналдық қызметтер үшін ақы төлеуге міндеттенеді:
4.6. Потребитель обязуется по выставленным счетам/квитанциям, согласно тарифам и стоимости действующим на дату выставления, оплачивать Управляющей компании, нижеследующие коммунальные услуги:	4.6.1. Тұрғын үй кешенінің аумағын қоса алғанда, ортақ пайдаланылатын орындардың электр энергиясы;
4.6.1. Электроэнергия мест общего пользования, включая территорию жилого комплекса;	4.6.2. Пәтердің электр қуаты;
4.6.2. Электроэнергия квартиры;	4.6.3. Суық сумен жабдықтау;
4.6.3. Холодное водоснабжение;	4.6.4. Ыстық сумен жабдықтау;
4.6.4. Горячее водоснабжение;	4.6.5. Кәріз (су бұру);
4.6.5. Канализация (водоотведение);	4.6.6. Лифтті пайдалану (бар болса);
4.6.6. Пользование лифтом (при наличии);	4.6.7. Өрт дабылы қызметтері;
4.6.7. Услуги пожарной сигнализации;	4.6.8. Бақылау-өткізу пунктін күзету және объектінің аумағында қоғамдық тәртіпті сақтау қызметтері.
4.6.8. Услуги охраны для контрольно-пропускного пункта и поддержания общественного порядка на территории Объекта.	Жылыту маусымы кезеңінде 15 қазаннан (жылыту үшін жылу энергиясын жеткізуді бастау мерзімі) 15 сәуірге дейін (жылыту үшін жылу энергиясын жеткізуді аяқтау мерзімі) қоса алғанда, жылыту үшін жылу энергиясын жеткізу жүзеге асырылады. Қызметтердің құны белгіленген нормативтерге сәйкес айқындалады.
В период отопительного сезона с 15 октября (срок начала поставки тепловой энергии для отопления) по 15 апреля (срок завершения поставки тепловой энергии для отопления) включительно осуществляется поставка тепловой энергии для отопления. Стоимость услуг	4.7. Басқарушы компания осы Шартта белгіленген тәртіппен Тұтынушылардан объектіні басқару және объектінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі көрсетілген қызметтер үшін ақшалай қаражат қабылдайды, сондай-ақ Тұтынушылардан осындай қызметтердің тиісті жеткізушілеріне коммуналдық және өзге де қызметтерге кейіннен ақы төлеу үшін ақшалай қаражат қабылдайды.

определяется в соответствии с установленными нормативами. 4.7. Управляющая компания в установленном настоящим Договором порядке принимает от потребителей денежные средства за оказанные услуги по управлению объектом и содержанию общего имущества Объекта, а также принимает от потребителей денежные средства для последующей оплаты коммунальных и иных услуг соответствующим поставщикам таких услуг. 4.8. Оплата работ, услуг (в том числе коммунальных) предусмотренных разделом 4 Договора, Потребитель обязан оплачивать Управляющей компании, либо поставщикам услуг по выставленным Управляющей компании счетам на оплату, либо по выставленным квитанциям, которые сформированы системами АО «АЛСЕКО», ТОО «ИВЦ», либо любой другой специализированной организации. 4.9. Оплата коммунальных услуг, исчисляемых в КВТ/Час и кубических метрах, оплачивается Потребителем путем сложения сумм тарифов на количество потребленных услуг в расчетном месяце, согласно показаниям общедомовых приборов учета и приборов учета Потребителя в квартире. 4.10. Оплата производится Потребителем в срок до 25 числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг (расчетным месяцем). 4.11. Накопления для производства капитального ремонта предусмотренные п. 4.5. Договора аккумулируются на отдельном счете Управляющей копании, и расходуются исключительно на проведение капитального ремонта, и только по решению общего собрания дома при условии положительно проголосовавших за такое расходование денег не менее 2/3 собственников квартир, нежилых помещений дома (за исключением кладовых помещений) от общего количества собственников квартир, нежилых помещений дома.	4.8. Шарттың 4-бөлімінде көзделген жұмыстарға, қызметтерге (оның ішінде Коммуналдық қызметтерге) ақы төлеу, тұтынушы басқарушы компанияға не басқарушы компанияның төлем шоттары бойынша, не "АЛСЕКО" АҚ, "АЕО" ЖШС жүйелерімен немесе кез келген басқа мамандандырылған ұйыммен қалыптастырылған қойылған түбіртектер бойынша қызмет көрсетушілерге ақы төлеуге міндетті. 4.9. КВТ / сағ және текше метрмен есептелетін Коммуналдық қызметтерге ақы төлеуді есепті айда тұтынылған қызметтер санына тарифтер сомасын қосу жолымен, пәтердегі тұтынушының жалпы үйлік есепке алу аспаптары мен есепке алу аспаптарының көрсеткіштеріне сәйкес тұтынушы төлейді. 4.10. Тұтынушы төлемді қызмет көрсету айынан кейінгі айдың 25-күніне дейінгі мерзімде (есептік ай) жүргізеді. 4.11. Шарттың 4.5-тармағында қарастырылған күрделі жөндеу жүргізу үшін жинақтар Басқарушы компанияның жеке шотында жинақталады және тек күрделі жөндеу жүргізуге жұмсалады және мұндай жұмсауға оң дауыс берген пәтер иелерінің, үйдің тұрғылықты емес үй-жайларының (қойма үй-жайларын қоспағанда) 2/3 кем емес ақшасын пәтер иелерінің, үйдің тұрғылықты емес үй-жайларының жалпы санынан жұмсауға оң дауыс берген жағдайда ғана үйдің жалпы жиналысының шешімі бойынша жұмсалады. 4.12. Тұтынушы объектіні (ортақ қолданыстағы орындарды) күтіп-ұстау шығыстарын, коммуналдық қызметтерді төлеуге және сатып алу-сату шарты бойынша пәтерді сатып алған күннен бастап (пәтерді сатып алу-сату шарты құрылыс салушы мен тұтынушы арасында жасалған күннен бастап), оның акт бойынша нақты қабылданған күніне тәуелсіз, сатып алу-сату шарты

4.12. Потребитель обязан оплачивать расходы по содержанию Объекта (мест общего пользования), коммунальные услуги и вносить средства для накопления на капитальный ремонт в размере, порядке и сроки предусмотренные настоящим разделом Договора с даты приобретения Квартиры по договору купли-продажи (с даты заключения между застройщиком и Потребителем договора купли-продажи Квартиры), независимо от даты ее фактического принятия по Акту. При этом, в случае если договор купли-продажи Квартиры заключен до 10-го числа месяца, то расходы по содержанию Объекта (мест общего пользования), коммунальные услуги и средства для накопления на капитальный ремонт Потребитель обязан оплатить за весь месяц в котором заключен договор купли-продажи Квартиры в порядке, размер и сроки предусмотренные настоящим разделом Договора. В случае если договор купли-продажи квартиры заключен после 10-го числа месяца, то в этом случае оплата расходов по содержанию Объекта (мест общего пользования), коммунальных услуг и средств для накопления на капитальный ремонт за месяц, в котором заключен договор купли-продажи квартиры Потребителем – не производятся.	бойынша Шарттың осы бөлімінде қарастырылған мөлшерде, тәртіпте және мерзімдерде күрделі жөндеуге жинақтау үшін қаражат салуға міндетті. Бұл жағдайда, егер пәтерді сатып алу-сату шарты айдың 10 дейін жасалған жағдайда, онда Объектіні (ортақ қолданыстағы орындарды) күтіп-ұстау жөніндегі шығыстар, коммуналдық қызметтер және күрделі жөндеуге жинақтауға арналған қаражат тұтынушы пәтерді сатып алу-сату шарты жасалған бүкіл ай үшін Шарттың осы бөлімінде қарастырылған тәртіпте, мөлшерде және мерзімдерде төлеуге міндетті. Егер пәтерді сатып алу-сату шарты айдың 10-күнінен кейін жасалған жағдайда, онда бұл жағдайда Объектіні (ортақ қолданыстағы орындарды), коммуналдық қызметтерді және тұтынушы пәтерді сатып алу-сату шарты жасалған ай үшін күрделі жөндеуге жинақтау үшін қаражатты ұстау бойынша шығыстарды төлеу жүргізілмейді.
4.13. Стороны пришли к соглашению о том, что при наличии у Потребителя задолженности по оплате коммунальных услуг за квартиру, либо задолженности по оплате других услуг и накоплений, предусмотренных Договором и разделом 4 Договора, то независимо суммы задолженности, Управляющая компания вправе на свое усмотрение отключить Потребителя (квартиру/коммерческое помещение Потребителя) от подачи воды и/или тепла, и/или электричества. Отключение Потребителя (квартиры Потребителя) от подачи воды и/или тепла, и/или электричества, Управляющая компания вправе произвести любыми	4.13. Тараптар тұтынушының пәтерге коммуналдық қызметтерді төлеу бойынша берешегі не шартта және шарттың 4-бөлімінде қарастырылған басқа да қызметтер мен жинақтарды төлеу бойынша берешегі болса, берешек сомасына тәуелсіз, Басқарушы компания өз қарастыруы бойынша тұтынушыны (тұтынушының пәтерін/коммерциялық үй-жайын) су беруден және/немесе жылу және/немесе электр беруден ажыратуға құқылы екендігі туралы келісімге келді. Тұтынушыны (тұтынушының пәтерін) сумен және/немесе жылумен және/немесе электрмен жабдықтаудан ажырату, басқарушы компания кез келген тәсілмен, оның ішінде құбырларды кесу, бітеу, орталық желіден электр сымдарын ажырату және ажырату орындарын пломбалау және т. б. арқылы тұтынушыны (тұтынушының пәтерін) су беруден ажырату туралы,

способами, в том числе и путем обрезки, заглушки труб, отключения проводов электричества от центральной сети и опломбировки мест отключения, и т.п. Об отключении Потребителя (квартиры Потребителя) от подачи воды, тепла, электричества Управляющая компания составляет Акт об отключении. В случае, предусмотренном настоящим пунктом, отключение от воды, тепла, электричества производится на срок до полного погашения Потребителем имеющейся задолженности. При этом Стороны пришли к соглашению о том, что в случае отключения подачи воды, тепла, электричества Управляющая компания не будет нести никакой ответственности перед Потребителем за такое отключение, а Потребитель не будет иметь к Управляющей компании ни каких претензий связанных с отключением воды, тепла, электричества.	жылуды, электр энергиясын басқарушы компания ажырату туралы акт жасайды. Осы тармақта қарастырылған жағдайда судан, жылудан, электр энергиясынан ажырату тұтынушы қолда бар берешекті толық өтегенге дейінгі мерзімге жүргізіледі. Бұл жағдайда Тараптар суды, жылуды, электр энергиясын беруді тоқтатқан жағдайда Басқарушы компания мұндай ажыратқаны үшін Тұтынушы алдында ешқандай жауапкершілік көтермейді, ал тұтынушының басқарушы компанияға суды, жылуды, электр энергиясын ажыратуға байланысты ешқандай шағымдары болмайды деген келісімге келді.
4.14. В период отопительного сезона, в случае отключения Потребителем или по инициативе Потребителя подачи тепловой энергии для отопления в квартиру (внутри квартиры) по причине проведения профилактических работ, ремонтных работ, аварийных ситуаций, а также по любым иным основаниям, обязанность Потребителя по оплате стоимости поставки тепловой энергии для отопления сохраняется в полном объёме за весь месяц. При этом Управляющая компания не несёт ответственности за какие-либо возможные последствия отключения отопления, произведённого Потребителем или по инициативе Потребителя, а также за любую ненадлежащую работу отопительной системы и системы горячего водоснабжения по причине приостановления газоснабжения блочно-модульных котельных (БМК) со стороны поставщика газа (газоснабжающей организации), аварийных ситуаций, профилактических и ремонтных работ.	4.14. Жылыту маусымы кезеңінде, Тұтынушы ажыратылған жағдайда немесе алдын алу жұмыстарын, жөндеу жұмыстарын, авариялық жағдайларды жүргізу себебінен пәтерге (пәтер ішінде) жылыту үшін жылу энергиясын беруді Тұтынушының бастамасы бойынша, сондай-ақ кез келген өзге негіздер бойынша Тұтынушының жылыту үшін жылу энергиясын жеткізу құнын төлеу жөніндегі міндеті бүкіл ай бойы толық көлемде сақталады. Бұл ретте Басқарушы компания Тұтынушы жасаған немесе Тұтынушының бастамасы бойынша жылуды өшірудің қандай да бір ықтимал салдары үшін, сондай-ақ газ жеткізуші (газбен жабдықтаушы ұйым) тарапынан блокты-модульді қазандықтарды (БМК) газбен жабдықтауды тоқтата тұру себебінен жылыту жүйесі мен ыстық сумен жабдықтау жүйесінің кез келген тиісінше жұмыс істемеуі үшін, авариялық жағдайлар, алдын алу және жөндеу жұмыстары кезінде жауапты болмайды.
	4.15. Басқарушы компания жекелеген қызметтер көрсетуді уақытша тоқтатқан немесе толық тоқтатқанда, Тұтынушыға байланысты емес себептер бойынша

4.15. В случае временного приостановления или полного прекращения Управляющей компанией оказания отдельных услуг, выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, по причинам, не зависящим от Потребителя, начисление платы за такие услуги прекращается на период приостановления оказания отдельных услуг и выполнения работ, а соответствующие суммы не включаются в счета и квитанции на оплату.

При этом Управляющая компания обязуется уведомить Потребителя о приостановлении или прекращении оказания услуги с указанием причин и срока восстановления её предоставления в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.16. Размер расходов на управление Объектом и содержание общего имущества Объекта (РСЖ) с 01 января 2025 года составит не менее 170 (сто семьдесят) тенге за 1 м2 (за один метр квадратный) общей площади квартиры. Точный размер расходов (стоимость) устанавливается Управляющей компанией в соответствии с настоящим договором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. **Ответственность Потребителя:**

5.1.1. При нарушении Потребителем требований раздела 4 настоящего Договора, других обязательств и запрещений для Потребителя предусмотренных Договором, Управляющая компания после направления письменного требования или предупреждения Потребителя, вправе обратиться в жилищную инспекцию и/или иные уполномоченные органы, а также к нотариусу или в суд о взыскании задолженности по истечении трех месяцев после установленной даты платежа, а также с взысканием суммы государственной пошлины, суммы неустойки (штрафа), иных судебных расходов.

5.1.2. В случае нарушения Потребителем своих обязательств, предусмотренных п.п. 3.3.8. - 3.3.14. Договора, а также запрещений

осы Шартта көзделген жұмыстарды орындаған жағдайда, мұндай қызметтер үшін төлемақыны есептеу жекелеген қызметтер көрсетуді және жұмыстарды орындауды тоқтата тұру кезеңіне тоқтатылады, ал тиісті сомалар шоттар мен төлем түбіртектеріне енгізілмейді.

Бұл ретте Басқарушы компания Тұтынушыны осы Шартта көзделген тәртіппен оны ұсынуды қалпына келтіру себептері мен мерзімін көрсете отырып, қызметті көрсетуді тоқтата тұру немесе тоқтату туралы хабардар етуге міндеттенеді.

4.16. 2025 жылғы 01 қантардан бастап объектіні басқаруға және объектінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшері пәтердің жалпы алаңының 1 м2 (бір шаршы метр) үшін кемінде 170 (жүз жетпіс) теңгені құрайды. Шығыстардың нақты мөлшері (құны) осы келісім-шартқа сәйкес Басқарушы компаниямен белгіленеді.

5. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ

5.1. **Тұтынушының жауапкершілігі:**

5.1.1. Тұтынушы осы Шарттың 4-бөлімінің талаптарын, Шартта көзделген Тұтынушы үшін басқа да міндеттемелер мен тыйымдарды бұзған кезде Басқарушы компания Тұтынушының жазбаша талабын немесе ескертуін жібергеннен кейін тұрғын үй инспекциясына және/немесе өзге де уәкілетті органдарға, сондай-ақ белгіленген төлем күнінен кейін үш ай өткен соң берешекті өндіріп алу туралы, сондай-ақ мемлекеттік баж сомасын, тұрақсыздық айыбы (айыппұл) сомасын, өзге де сот шығыстарын өндіріп алу туралы нотариусқа немесе сотқа жүгінуге құқылы.

5.1.2. Тұтынушы Шарттың 3.3.8 - 3.3.14 тармақтарында қар өз міндеттемелерін бұзған, сонымен қатар, Шарттың 3.5-тармағында көрсетілген тыйымдарды бұзған жағдайда "Тұтынушы" осындай бұзушылықпен зиян келтірген жағдайда өз бетінше

предусмотренных п. 3.5. Договора, «Потребитель», в случае причинения ущерба таким нарушением обязан самостоятельно и за свой счет устранить допущенные нарушения (привести в первоначальный вид/состояние сделанные изменения, демонтировать установленное без согласования оборудование, восстановить допущенные повреждения в том числе мест общего пользования и т.п.). Нарушения, «Потребитель» обязан устранить в срок, установленный Управляющей компанией, а Управляющая компания вправе требовать от «Потребителя» своевременного устранения допущенных нарушений. При этом Управляющая компания вправе за счет «Потребителя» самостоятельно либо с привлечением третьих лиц устранить допущенные Потребителем нарушения. Кроме этого, Потребитель обязан возместить причинные таким нарушением убытки Управляющей компании, либо третьим лицам (в зависимости от того, кому причинены убытки).	және өз есебінен жол берілген бұзушылықтарды жоюға (жасалған өзгерістерді бастапқы түріне/қалпына келтіруге, келісусіз орнатылған жабдықты демонтаждау, жол берілген ақаулар, оның ішінде ортақ қолданыстағы орындарды қалпына келтіруге және т.б.) міндетті. "Тұтынушы" бұзушылықтарды Басқарушы компания белгілеген мерзімде жоюға міндетті, ал Басқарушы компания "Тұтынушыдан" жіберілген бұзушылықтарды уақтылы жоюды талап етуге құқылы. Бұл жағдайда, Басқарушы компания "Тұтынушы" есебінен жеке өзі немесе үшінші тұлғаларды қатыстырып, Тұтынушы жол берген бұзушылықтарды жоюға құқылы. Сонымен қатар, Тұтынушы Басқарушы компанияның немесе үшінші тұлғалардың (шығындар кімге байланысты) осындай бұзушылықпен келтірілген залалдарын өтеуге міндетті.
5.1.3.«Потребитель» несет полную ответственность за причинение (действием/бездействием) всякого рода ущерба/вреда Объекту, жилому дому, прилегающей территории, другим квартирам/коммерческим/техническим помещениям (третьим лицам), местам общего пользования, инженерным коммуникациям/сетям, а также гарантирует устранение либо возмещение расходов по устранению всякого рода ущерба/вреда возникших в связи или в результате действий/бездействий «Потребителя» либо любого лица, связанного с «Потребителем» (родственники, дети, друзья, знакомые, рабочие, лица оказывающие какие либо услуги, арендаторы и т.п.). Кроме этого, Потребитель гарантирует возмещение убытков, причиненных Управляющей компании и/или третьим лицам в связи или в результате действий/бездействий «Потребителя» либо любого лица,	5.1.3. "Тұтынушы" Объектіге, тұрғын үйге, жанаса орналасқан аумаққа, басқа пәтерлерге/коммерциялық/техникалық үй-жайларға (үшінші тұлғаларға), ортақ қолданыстағы орындарға, инженерлік коммуникацияларға/желілерге қандай да бір залал/зиян келтіргені (әрекетімен/әрекетсіздігімен) үшін толық жауапты болады, сондай-ақ, "тұтынушының" немесе "тұтынушымен" байланысты кез келген адамның (туыстары, балалары, достары, таныстары, жұмысшылары, қандай да бір қызмет көрсететін адамдар, жалға алушылар және т.б.) әрекеттері/әрекетсіздігі нәтижесінде туындаған зияннның/залалдың кез келген түрін жою бойынша шығыстарды жоюға немесе өтеуге кепілдік береді. Бұдан басқа, тұтынушы Басқарушы компанияға және/немесе үшінші тұлғаларға "Тұтынушының" немесе "Тұтынушымен" байланысты кез келген адамның (туыстары, балалары, достары, таныстары, жұмысшылары, қандай да бір қызмет көрсететін адамдар, жалға

связанного с «Потребителем» (родственники, дети, друзья, знакомые, рабочие, лица оказывающие какие - либо услуги, арендаторы и т.п.).	алушылар және т.б.) әрекеттеріне/әрекетсіздігіне байланысты немесе нәтижесінде келтірілген залалдарды өтеуге кепілдік береді.
5.1.4. В случае причинения ущерба отделки мест общего пользования и лифта (если имеется) Потребителем, либо любым лицом, связанным с Потребителем (супруг, дети, друзья, рабочие, арендаторы и т.п.), Потребитель обязан самостоятельно и за свой счет устранить нанесенный ущерб (привести в первоначальный вид/состояние, восстановить отделку т.п.) и/или возместить убытки. Нанесенный ущерб, «Потребитель» обязан устранить, а убытки Потребитель обязан возместить в срок, установленный Управляющей компанией, а Управляющая компания вправе требовать от «Потребителя» своевременного устранения допущенных нарушений, возмещения убытков.	5.1.4. Тұтынушы немесе тұтынушымен байланысты кез келген тұлға (жұбайы, балалары, достары, жұмысшылары, жалға алушылары және т. б.) ортақ қолданыстағы орындарды және лифттің әрлеуңне (бар болса) залал келтірген жағдайда тұтынушы келтірілген залалды дербес және өз есебінен жоюға (бастапқы түріне/жай-күйіне келтіруге, әрлеуді қалпына келтіруге) және/ немесе шығындарды өтеу. Келтірілген залалды "Тұтынушы" жоюға міндетті, ал шығындарды Тұтынушы Басқарушы компания белгілеген мерзімде өтеуге міндетті, ал Басқарушы компания "Тұтынушыдан" жол берілген бұзушылықтарды уақтылы жоюды, шығындарды өтеуді талап етуге құқылы.
5.1.5. Потребитель несет самостоятельную ответственность за нарушение пожарной безопасности, как в квартире, в кладовом помещении (если имеется), так и на территории Объекта, в местах общего пользования и на прилегающей к Объекту территории. Кроме этого, Потребитель несет самостоятельную ответственность за противопожарное, санитарное состояние квартиры, кладового помещения (если имеется) обусловленного, в том числе противопожарным состоянием электрического и водонагревательного оборудования/приборов (электроустановок), электрических сетей и т.п.	5.1.5. Тұтынушы пәтерде, қоймада (бар болса), сондай-ақ Объект аумағында, ортақ қолданыстағы орындарда және объектіге жанаса орналасқан аумақта өрт қауіпсіздігін бұзғаны үшін дербес жауапты болады. Бұдан басқа, тұтынушы пәтердің, қойма үй-жайының (бар болса) өртке қарсы, санитарлық жай-күйіне, оның ішінде электр және су жылыту жабдығының/аспаптарының (электр қондырғыларының), электр желілерінің және т. б. өртке қарсы жай-күйіне байланысты дербес жауапты болады.
5.1.6. Управляющая компания не несет ответственности за пожарную безопасность Объекта, включая квартиры, кладовые помещения, места общего пользования, технические помещения, прилегающую к Объекту территорию и т.п., включая, но не ограничиваясь за противопожарное состояние электрощитовых, распределительных электроузлов, электрического и	5.1.6. Басқарушы компания пәтерді, қоймалық үй-жайларды, ортақ қолданыстағы орындарды, техникалық үй-жайларды, объектіге жанаса орналасқан аумақты және т. б. қоса алғанда, Объектінің өрт қауіпсіздігі үшін, объектінің электр қалқанының, электр тарату тораптарының, электр және су жылыту жабдығының/құралдарының (электр қондырғыларының), объектінің электр желілерінің, ағынды-тартпалы түтінге қарсы желдеткіштің өрт қауіпсіздігі

водонагревательного оборудования/приборов (электроустановок) Объекта, электрических сетей Объекта, приточно-вытяжной противодымной вентиляции Объекта, квартир, кладовых помещений, технических помещений и т.п. Кроме этого, Управляющая компания не несет ответственности за состояние противопожарной автоматики (сигнализации) установленной в Объекте (если установлена). Одновременно с этим Управляющая компания не несет ответственности за любого рода возгорания произошедшее в квартире, нежилом помещении, в Объекте и на его территории, за исключением случая, если такое возгорание на прямую состоит в причинно-следственной связи с действием Управляющей компании.	үшін жауапкершілікте болмайды. Бұдан басқа, Басқарушы компания Объектіге орнатылған (орнатылған болса) өртке қарсы автоматиканың (дабылдама) жағдайы үшін жауапкершілікте болмайды. Сонымен бір мезгілде, Басқарушы компания пәтерде, тұрғылықты емес үй-жайда, объектіде және оның аумағында болған өрттің кез келген түрі үшін, егер осындай өрт басқарушы компанияның әрекетімен тікелей себеп-салдарлық байланыста болмаса жауап бермейді.
5.1.7. Потребитель несет самостоятельную ответственность за причинение всякого рода вреда здоровью себе вследствие падения (в том числе на гололеде, на снежном покрове), либо получения различного рода травм и повреждений (в том числе вследствие падения льда/снега с кровли домов, деревьев, ветвей деревьев и т.п.), либо вследствие нахождения в неположенных/опасных местах (технические помещения, кровля домов и т.п.). Кроме этого, Потребитель несет самостоятельную ответственность за получение различного рода травм и повреждений (вред здоровью) вследствие вышеуказанных причин, лицами, связанными с Потребителем (родственники, дети, супруг, супруга, родители, рабочие, друзья, арендаторы и т.п.). Управляющая компания не несет ответственности за случаи, повлекшие причинение всякого рода вреда здоровью, ущерба личному имуществу Потребителя и лиц, связанных с ним (в том числе мобильные телефоны, часы, повреждение одежды и т.п.) вследствие вышеуказанных причин. Управляющая компания не несет ответственности за	5.1.7. Тұтынушы құлау салдарынан (соның ішінде көктайғақта, қар жамылғысында) денсаулығына қандай да бір зиян келтіргені, не әртүрлі жарақаттар мен зақымдар алғаны үшін (оның ішінде үйлер, ағаштар, ағаш бұтақтары, шатырынан мұз/қардың түсуі салдарынан және т. б.) немесе рұқсат етілмеген/қауіпті орында (техникалық үй-жайлар, үйлердің шатыры және т.б.) болғаны үшін дербес жауапты болады. Сонымен қатар, тұтынушы жоғарыда аталған себептерге байланысты әртүрлі жарақаттар мен зақымданулар (денсаулыққа зиян) үшін тұтынушымен байланысты адамдардың (туыстары, балалары, жұбайы, жұбайы, ата-анасы, жұмысшылары, достары, жалға алушылары және т.б.) өз бетінше жауапты болады. Басқарушы компания жоғарыда көрсетілген себептерге байланысты тұтынушының және онымен байланысты тұлғалардың (оның ішінде ұялы телефондар, сағаттар, киімнің зақымдануы және т.б.) денсаулығына қандай да бір зиян келтіруге, жеке мүлкіне залал келтіруге әкеп соққан жағдайлар үшін жауапты болмайды. Басқарушы компания автокөлік құралдарына, скутерлерге, мопедтерге, мотоциклдерге мұздың, үйлердің шатырынан қар, ағаштар, ағаш бұтақтары және т. б. құлауының салдарынан зақым келтірген жағдайлар үшінжауап бермейді. Тұтынушы

случаи, повлекшие повреждение автотранспортных средств, скутеров, мопедов, мотоциклов в следствии падения на них льда, снега с кровли домов, деревьев, ветвей деревьев и т.п. В случае обнаружения Потребителем неочищенной от льда/снега дороги, тротуара, либо свисающего с кровли льда, снега, либо надломленного дерева, ветви дерева и т.п., Потребитель обязан обойти такие места и незамедлительно сообщить об этом в Управляющую компанию в порядке, предусмотренном п. 2.4. Договора.	мұздан/қардан тазартылмаған жолды, тротуарды немесе шатырдан салбырап тұрған мұзды, қарды немесе сынған ағашты, ағаш бұтақтары және т. б. көрген жағдайда, тұтынушы мұндай жерлерді айналып өтіп, бұл туралы Шарттың 2.4-тармағында қарастырылған тәртіпте басқарушы компанияға дереу хабарлауға міндетті.
5.1.8. Управляющая компания и контролеры пропускного пункта (если имеются) не несут ответственность за кражу, хищение и иные противозаконные действия (без действия) со стороны третьих лиц (других собственников квартир, жителей) в отношении имущества Потребителя и любых лиц, связанных с Потребителем (супруг, дети, родственники, друзья, рабочие, арендаторы и т.п.), или за какие либо иные противозаконные действия (без действия) со стороны третьих лиц (других собственников квартир, жителей) произошедшие в квартире, подъездах, либо на территории Объекта (в местах общего пользования).	5.1.8. Басқарушы компания мен өткізу пунктінің бақылаушылары (бар болса) тұтынушының және тұтынушымен байланысты кез келген тұлғалардың (жұбайы, балалары, туыстары, достары, жұмысшылары, жалға алушылары және т. б.) мүлкіне қатысты үшінші тұлғалардың (басқа пәтер иелері, тұрғындар) тарапынан ұрлық, ұрлық және өзге де заңға қайшы әрекеттері (әрекетсіздігі) немесе үшінші тұлғалар (басқа пәтер иелері, тұрғындар) тарапынан пәтерде, кіреберістерде немесе объект аумағында (жалпы пайдалану орындарында) болған қандай да бір заңға қайшы әрекеттер (әрекетсіздігі) үшін жауапты болмайды.
5.1.9. В случае самовольного срыва пломбы и самовольного подключения Потребителем (лицами связанными с Потребителем) воды, тепла, электричества, в случаях их отключения Управляющей компанией по основаниям предусмотренным п. 4.8. настоящего Договора, то в этом случае Потребитель обязан оплатить Управляющей компании штраф в размере 200 000 (двести тысяч) тенге за каждый такой случай в отдельности. Оплату штрафа Потребитель обязан произвести в течении 10 (десять) календарных дней со дня предъявления ему такого требования Управляющей компанией. Стороны пришли к соглашению о том, что самовольное подключение Потребителем	5.1.9. Пломбаны өз бетінше бұзған және тұтынушы (тұтынушымен байланысты адамдар) суды, жылуды, электр энергиясын өз бетінше қосқан жағдайда, оларды басқарушы компания Шарттың 4.8-тармағында қарастырылған негіздер бойынша ажыратқан жағдайда, Тұтынушы Басқарушы компанияға әрбір осындай жағдай үшін 200 000 (екі жүз мың) теңге мөлшерінде айыппұл төлеуге міндетті. Тұтынушы айыппұл төлеуді оған басқарушы компания осындай талап қойған күннен бастап 10 (он) күнтізбелік күн ішінде жүргізуге міндетті. Тараптар тұтынушының су, жылу, электр энергиясын өз бетінше қосуы толық заңды күші бар басқарушы компанияның біржақты актісімен белгіленеді деген келісімге келді. Тұтынушыны ажыратуға қызмет еткен негіздер жойылғаннан кейін оларды суға, жылуға, электр энергиясына қосу –

подачи воды, тепла, электричества фиксируется одностороннем Актом Управляющей компании, который будет иметь полную юридическую силу. Подключение Потребителя к воде, теплу, электричеству после устранения оснований, послуживших к их отключению – осуществляется за счет Потребителя. Кроме штрафа, указанного в настоящем пункте, Потребитель самостоятельно оплачивает штрафы за самовольное подключение воды и/или электричества, выставленные государственными органами и иными уполномоченными организациями.	тұтынушының есебінен жүзеге асырылады. Осы тармақта көрсетілген айыппұлдан басқа, тұтынушы мемлекеттік органдар мен өзге де уәкілетті ұйымдар қойған суды және/немесе электр энергиясын өз бетінше қосқаны үшін айыппұлдарды дербес төлейді.
5.1.10. В случае неоплаты Потребителем платежей, услуг, предусмотренных разделом 4 Договора в срок определенный п. 4.6. Договора, либо неоплаты других услуг предусмотренных Договором оказанных Управляющей копании в сроки предусмотренные Договором, либо Управляющей компанией, Потребитель оплачивает Управляющей копании неустойку в размере 0,5% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.	5.1.10. Тұтынушы Шарттың 4-бөлімінде қарастырылған төлемдерді, қызметтер ақысын Шарттың 4.6-тармағында белгіленген мерзімде төлемеген жағдайда, немесе Басқарушы компания көрсеткен Шартта қарастырылған басқа да қызметтерге ақы төлемеген жағдайда, Тұтынушы басқарушы компанияға мерзімі асқан әрбір күн үшін төленбеген соманың 0,5% мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлейді.
5.1.11. За нарушение Потребителем п.п. 3.3.15, 3.5.1., 3.5.2., п. 3.5. Договора, а также за вынос строительного мусора на площадки, отведенные для бытового мусора, Потребитель обязан оплатить Управляющей компании штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) тенге за каждый такой случай в отдельности. Оплату штрафа Потребитель обязан произвести в течении 10 (десять) календарных дней со дня предъявления ему такого требования Управляющей компанией. Стороны пришли к соглашению о том, что нарушения, за которые предусмотрена ответственность настоящим пунктом будут фиксироваться односторонним Актом Управляющей компании и такой Акт будет иметь полную юридическую силу.	5.1.11. Тұтынушы Шарттың 3.5 тармағы 3.3.15, 3.5.1., 3.5.2 тармақшаларын бұзғаны үшін, сонымен қатар, құрылыс қоқыстарын тұрмыстық қоқыстарға арналған алаңдарға шығарғаны үшін, Тұтынушы басқарушы компанияға әрбір осындай жағдай үшін жеке 50 000 (елу мың) теңге көлемінде айыппұл төлеуге міндетті болады. Тұтынушы айыппұл төлеуді оған басқарушы компания осындай талап қойған күннен бастап 10 (он) күнтізбелік күн ішінде жүргізуге міндетті. Тараптар осы тармақта жауапкершілік қарастырылған бұзушылықтар басқарушы компанияның біржақты актісімен тіркеледі және осындай актінің толық заңды күші болады деген келісімге келді.
	5.1.12. Тұтынушы Шарттың 3.5 т. 3.5.23 тармақшасын бұзғаны үшін, Басқарушы компанияға әрбір осындай жағдай үшін 30 000 (отыз мың) теңге мөлшерінде айыппұл төлейді. Тұтынушы айыппұл төлеуді оған басқарушы компания осындай талап қойған күннен бастап 10 (он) күнтізбелік күн ішінде жүргізуге міндетті. Тараптар осы тармақта жауапкершілік қарастырылған бұзушылықтар басқарушы компанияның

5.1.12. За нарушение Потребителем п.п. 3.5.23. п. 3.5. Договора потребитель оплачивает Управляющей копании штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) тенге за каждый такой случай в отдельности. Оплату штрафа Потребитель обязан произвести в течении 10 (десять) календарных дней со дня предъявления ему такого требования Управляющей компанией. Стороны пришли к соглашению о том, что нарушения, за которые предусмотрена ответственность настоящим пунктом будут фиксироваться односторонним Актом Управляющей компании и такой Акт будет иметь полную юридическую силу.	биржақты актісімен тіркеледі және осындай актінің толық заңды күші болады деген келісімге келді.
5.1.13. Управляющая компания вправе выставлять Потребителю к оплате штрафы, предусмотренные настоящим Договором и законодательством РК в квитанциях об оплате коммунальных и других услуг посредством платежных систем АО «АЛСЕКО», ТОО «ИВЦ», либо посредством любой другой специализированной организации. В случае предъявления к оплате штрафов способом указанном в настоящем пункте, Потребитель обязан оплатить такие штрафы одновременно с оплатой коммунальных и других услуг, предусмотренных Договором.	5.1.13. Басқарушы компания тұтынушыға аталған Шартта және ҚР заңнамасында қарастырылған айыппұлдарды "АЛСЕКО" АҚ, "ИВЦ" ЖШС төлем жүйелері арқылы немесе кез келген басқа мамандандырылған ұйым арқылы коммуналдық және басқа да қызметтерге ақы төлеу туралы түбіртектерде жіберуге құқылы. Айыппұлдар осы тармақта көрсетілген тәсілмен төлеуге ұсынылған жағдайда, Тұтынушы айыппұлдарды шартта қарастырылған коммуналдық және басқа да қызметтерге ақы төлеумен бір мезгілде төлеуге міндетті.
5.1.14. Управляющая компания не несет ответственности перед Потребителем за всевозможные протечки на стыках, в местах соединения (крепления) кранов с трубопроводом и радиатором отопления (в том числе, если это произошло по причине демонтажа/монтажа (установки) или повреждения радиаторов отопления Покупателем или иными лицами (рабочие, родственники, друзья, иные совместно проживающие лица или находящиеся в объекте (квартире) лица).	5.1.14. Басқарушы компания тұтынушының алдында крандардың құбырмен және жылыту радиаторымен түйіскен жерлеріндегі, қосылатын (бекітілетін) орындарындағы барлық ағып кетулер үшін (оның ішінде, егер бұл сатып алушының немесе немесе объектідегі (пәтердегі) адамдар) өзге де адамдардың (жұмысшылар, туыстар, достар, бірге тұратын өзге де адамдар) жылыту радиаторларын бөлшектеу/монтаждау (орнату) немесе зақымдау себебінен болған болса) жауапты болмайды.
5.1.15. Управляющая компания не несет ответственности за последствия открытия Потребителем или иными третьими лицами крана подачи холодного водоснабжения, крана подачи горячего	5.1.15. Басқарушы компания тұтынушының немесе өзге де үшінші тұлғалардың суық сумен жабдықтау кранын, ыстық сумен жабдықтау кранын, пәтерге жылыту кранын және жылыту тарату коллекторындағы (тарату тарағындағы) кері магистральға (кері бұруға) кранын ашуының салдары үшін, оның ішінде, үйге жылыту үшін жылу энергиясын беру, жылыту жүйелерін шаю, сығымдау кезеңінде, сондай-ақ жылыту жүйелерін жуу, сығымдау кезеңінде жауапты болмайды.
	5.1.16. Тұтынушы пәтерде пломбаларды бұзу, бөлшектеу немесе жылыту радиаторларын зақымдау салдары үшін (оның ішінде пәтерде жөндеу

водоснабжения, крана подачи отопления в квартиру и крана на обратную магистраль (обратку) в распределительном коллекторе отопления (распределительной гребенке), в том числе в период проведения промывки, опрессовки отопительных систем, а также после подачи тепловой энергии на отопление в дом.

5.1.16. Потребитель несет самостоятельную ответственность за последствия срыва пломб, демонтажа или повреждения радиаторов отопления в квартире (в том числе в ходе производства в квартире ремонтных и/или отделочных работ), а также в случаях неосуществления Потребителем своевременной проверки на герметичность стыков, мест соединения (крепления) кранов с трубопроводом и радиатором отопления, повлекших неисправности отопительной системы в квартире и аварийные ситуации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть досрочно расторгнут в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6.2. Потребитель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор при наступлении следующих обязательных условии (без исключения какого-либо из них):

6.2.1. завершение строительства и ввод в эксплуатацию всех блоков (зданий) Жилого комплекса (Объекта);

6.2.2. за расторжение договоров с Управляющей компанией проголосовало не менее половины всех собственников квартир и нежилых помещений всего Жилого комплекса (Объекта);

6.2.3. собственники квартир и нежилых помещений Жилого комплекса (Объекта) создали Объединение собственников имущества (ОСИ) и произвели государственную регистрацию ОСИ.

6.3. В случае принятия решения собственниками квартир и нежилых

және/немесе әрлеу жұмыстарын жүргізу барысында), сондай-ақ тұтынушы жылу құбырымен және жылыту радиаторымен крандардың түйіспелерінің, қосылу (бекіту) орындарының саңылаусыздығын уақтылы тексеруді жүзеге асырмаған жағдайда, жылыту радиаторының ақаулығына себеп болған зардаптары үшін дербес жауапты болады.

6. ШАРТТЫ ӨЗГЕРТУ МЕН БҰЗУДЫҢ АЙРЫҚША ШАРТТАРЫ

6.1. Шарт аталған Шартта қарастырылған тәртіпте мерзімінен бұрын бұзылуы ықтимал.

6.2. Тұтынушы осы Шартты біржақты соттан тыс тәртіппен мынадай міндетті шарттар (олардың ешқайсысын алып тастамай) туындаған кезде бұзуға құқылы:

6.2.1. тұрғын үй кешенінің (объектінің) барлық блоктарын (ғимараттарын)салуды аяқтау және пайдалануға беру;

6.2.2. басқарушы компаниямен шарттарды бұзуға барлық тұрғын үй кешенінің (объектінің)пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелерінің кемінде жартысы дауыс берді;

6.2.3. тұрғын үй кешенінің (объектінің) пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының иелері мүлік иелерінің бірлестігін құрды және мүлік иелерінің бірлестігінің мемлекеттік тіркеуін жасады.

6.3. Тұрғын үй кешенінің (Объект) пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері Басқарушы компаниямен шарттарды бұзу туралы, мүлік иелерінің бірлестігін (МИБ) құру туралы шешім қабылдаған жағдайда, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері шарттарды бұзу күнін міндетті түрде көрсете отырып және дауыс беру нәтижелері бар хаттаманы міндетті түрде беріп, хаттама нысанында ресімделген осындай шешімді, сондай-ақ МИБ мемлекеттік тіркелгенін растайтын құжатты басқарушы компанияға беруге міндетті. Бұл жағдайда Басқарушы

помещений Жилого комплекса (Объекта) о расторжении договоров с Управляющей компанией, о создании Объединения собственников имущества (ОСИ), собственники квартир и нежилых помещений обязаны предоставить Управляющей компании такое решение, оформленное в форме протокола с обязательным указанием даты расторжения Договоров, с обязательным предоставлением протокола с результатами голосования, а также с обязательным предоставлением документа подтверждающего государственную регистрацию ОСИ. При этом датой расторжения Договора будет считаться дата, указанная в протоколе собрания собственников квартир и нежилых помещений всего Жилого комплекса (Объекта) о расторжении договоров с Управляющей компанией.	компаниямен шарттарды бұзу туралы барлық тұрғын үй кешенінің (объектінің) пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелері жиналысының хаттамасында көрсетілген күн шартты бұзу күні болып есептеледі.
6.4. Управляющая компания вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор направив Потребителю письменное уведомление о расторжении договора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения Договора. В таком случае датой расторжения Договора будет считаться дата, указанная в уведомлении. При этом не зависимо от того, создано (зарегистрировано) или нет Объединение собственников имущества (ОСИ) собственниками квартир и нежилых помещений, произведена государственная регистрация объекта кондоминиума или не произведена, в случае расторжения Управляющей компанией настоящего Договора, обязанность по управлению Объектом и содержанию общего имущества Объекта возлагается на Потребителя (Потребителей).	6.4. Басқарушы компания шартты бұзу күніне дейін кемінде 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын тұтынушыға шартты бұзу туралы жазбаша хабарлама жіберу арқылы, аталған Шартты біржақты соттан тыс тәртіппен кез келген уақытта бұзуға құқылы болады. Мұндай жағдайда хабарламада көрсетілген күн шартты бұзу күні болып есептеледі. Бұл ретте, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері Мүлік иелерінің бірлестігін (МИБ) құрғанына (тіркегеніне) немесе құрмағанына, сондай-ақ кондоминиум объектісінің мемлекеттік тіркеуден өткеніне немесе өтпегеніне қарамастан, осы Шартты Басқарушы компания бұзған жағдайда, Нысанға басқару жүргізу және Нысанның ортақ мүлкін күтіп-ұстау міндеті Тұтынушыға (Тұтынушыларға) жүктеледі.
6.5. Потребитель обязан оплатить Управляющей компании стоимость услуг, предусмотренных Договором и разделом 4 Договора оказанных на дату расторжения Договора. Услуги	6.5. Тұтынушы басқарушы компанияға шартта және шартты бұзу күніне көрсетілген шарттың 4-бөлімінде қарастырылған қызметтердің құнын төлеуге міндетті. Тұтынушы қызметтерді Басқарушы компания шот берген күннен бастап күнтізбелік 5 (бес) күннен аспайтын мерзімде не "АЛСЕКО" АҚ, "ИВЦ" ЖШС жүйелерімен қалыптастырылған түбіртекті не кез келген басқа мамандандырылған ұйымда төлеуге міндетті болады.
	6.6. Тараптар өзара жазбаша келісім бойынша осы шартты өзгертуге, толықтыруға немесе бұзуға құқылы, бұл жағдайда, шарттың барлық өзгерістері, толықтырылуы немесе бұзылуы егер олар жазбаша нысанда жасалған және екі Тараптың уәкілетті өкілдері қол қойған жағдайда ғана жарамды болады.

Потребитель обязан оплатить в срок не превышающий 5 (пять) календарных дней с даты выставления Управляющей компанией счета, либо квитанции, которая сформирована системами АО «АЛСЕКО», ТОО «ИВЦ», либо любой другой специализированной организации.	6.7. Шарт бұзылған жағдайда, объектіге қатысты барлық құжаттаманы Басқарушы компания мүліктің меншік иелерінің бірлестігіне (ММИБ) немесе объектіге қызмет көрсету үшін тұтынушылар жалдаған басқа басқарушы компанияға жасаған Акт арқылы береді.
6.6. Стороны вправе по обоюдному письменному соглашению изменить, дополнить или расторгнуть настоящий Договор, при этом все изменения, дополнение или расторжение Договора действительны лишь в том случае если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.	6.8. Тараптар осы шарттың 6.2, 6.4.-тармақтарына сәйкес шарт бұзылған жағдайда Тұтынушы Басқарушы компанияға қандай да бір шағымдар мен материалдық талаптар қоймайтынына келісті. Тұтынушы объектіні басқаруға және объектінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар (Басқарушы компания көрсеткен қызметтер), Коммуналдық қызметтерге ақы төлеу және өзге де міндетті төлемдер бойынша бар берешекті өтеуге, сондай-ақ осы Шартта көзделген шығындар мен залалдарды шарт бұзылған күннен бастап күнтізбелік 5 (бес) күннен кешіктірілмейтін мерзімде өтеуге міндеттенеді.
6.7. В случае расторжения Договора, всю документацию, относящуюся к Объекту, Управляющая компания передает по Акту созданному объединению собственников имущества (ОСИ), либо другой управляющей компанией, нанятой потребителями для обслуживания Объекта.	
6.8. Стороны договорились, что в случае расторжения Договора в соответствии с п. 6.2, п.6.4. настоящего Договора, Потребитель не будет предъявлять Управляющей компании каких-либо претензий и материальных требований. Потребитель обязуется погасить имеющуюся задолженность по расходам на управление Объектом и содержание общего имущества Объекта (оказанные услуги Управляющей компанией), по оплате коммунальных услуг и иным обязательным платежам, а также возместить убытки и ущерб, предусмотренные настоящим Договором, в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты расторжения Договора.	6.9. Осы Шартта көзделген негіздер бойынша Шарт бұзылған жағдайда, Объектіде орналасқан құрылыстар мен техникалық құрылғыларды, барлық ішкі және сыртқы инженерлік желілер мен коммуникацияларды (соның ішінде, бірақ олармен шектелмей: трансформаторлық қосалқы станцияларды (ТП), блок-модульдік қазандықтарды (БМҚ), дизель-генераторлық қондырғыларды (ДГҚ және т.б.), жер асты суларының суын алу және/немесе тұтынушыға жеткізу үшін пайдаланылатын ұңғымаларды (сорғы жабдығын қоса алғанда), электр тарату қалқандарын, электр сымдарын, көпшілікке ортақ пайдаланылатын орындардың электр жарығын (үйішілік және үй маңындағы аумақ), коллекторлық тораптарды (судың және жылудың берілуін бөлетін тораптар), сумен жабдықтау, жылумен жабдықтау және су бұру жүйелерінің
6.9. В случае расторжения Договора по основаниям предусмотренным настоящим Договором, использование и осуществление сервисного обслуживания сооружений и технических устройств, всех внутренних и наружных инженерных сетей и коммуникаций расположенных на	

Объекте (в том числе включая, но не ограничиваясь: трансформаторных подстанций (ТП), блочно-модульных котельных (БМК), дизельно-генераторных установок (ДГУ и т.п.), скважин по забору и/или использованию подземных вод для подачи воды Потребителю (включая насосное оборудование), электрических распределительных щитов, электропроводки, электрического освещения мест общего пользования внутридомовой и придомовой территории, коллекторных узлов (распределительных узлов подачи воды и отопления), трубопроводных систем водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения, и другое), будет осуществляться собственниками самостоятельно или через созданное объединение собственников имущества (ОСИ) или через назначенную временную управляющую компанию или через управляющую компанию выбранную собственниками. При этом какую-либо ответственность за использование, поломки, неисправности и осуществление сервисного обслуживания указанных сооружений и технических устройств, всех внутренних и наружных инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на Объекте, после расторжения Договора Управляющая компания не несет. Управляющая компания, вне зависимости от того, произведена государственная регистрация объекта кондоминиума или не произведена, после расторжения Договора не несет ответственности за содержание, обслуживание и состояние мест общего пользования Объекта (входные группы, подъезды, подвалы, крыши, придомовая территория (в том числе тротуары, внутри дворовые дороги, спортивные площадки, детские площадки, малые архитектурные формы, места отдыха, газоны, парковочные места, контейнерные площадки для твёрдых бытовых отходов (ТБО) на придомовой	құбыр желілерін және басқаларын) пайдалану және оларға сервистік қызмет көрсету жұмыстарын меншік иелері өз бетінше немесе құрылған мүлік иелерінің бірлестігі (МИБ) арқылы, немесе тағайындалған уақытша басқарушы компания арқылы, не меншік иелері таңдаған басқарушы компания арқылы жүзеге асырады. Бұл ретте, Объектіде орналасқан аталған құрылыстар мен техникалық құрылғыларды, барлық ішкі және сыртқы инженерлік желілер мен коммуникацияларды пайдалану, бұзылуы, істен шығуы және оларға сервистік қызмет көрсету үшін Басқарушы компания Шарт бұзылғаннан кейін ешқандай жауапкершілік көтермейді. Мүлік кондоминиум объектісі ретінде мемлекеттік тіркеуден өткен-өтпегеніне қарамастан, Шарт бұзылғаннан кейін Басқарушы компания Объектінің жалпыға ортақ пайдаланылатын орындарының (кіру топтары, кіреберістер, жертөлелер, шатырлар, үй маңы аумағы (оның ішінде тротуарлар, аула ішіндегі жолдар, спорт алаңдары, балалар алаңдары, шағын архитектуралық формалар, демалыс орындары, көгалдар, автотұрақ орындары, тұрмыстық қатты қалдықтарға (ТҚҚ) арналған контейнерлік алаңдар және т.б.), Объект аумағындағы қоршаулар және т.б.) күтіп-ұстауына, қызмет көрсетуіне және жағдайына жауап бермейді. **7. ДАУЛАРДЫҢ ШЕШІМІН ТАБУ** 7.1. Шарт бойынша міндеттемелердің орындалуына байланысты Тараптар арасында туындауы мүмкін Тараптардың барлық даулары мен келіспеушіліктері өзара мүдделерді ескеріп, келіссөздер жүргізу арқылы шешіледі. 7.2 Келісімге қол жеткізілмеген жағдайда, даулар басқарушы компанияның орналасқан жері бойынша осы Шартқа сәйкес сотта қарастырылуы.

территории и т.п.), оградительные заборы территории Объекта и т.п.).

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия сторон, которые могут возникнуть между Сторонами в связи с исполнением обязательств по Договору, решаются путем проведения переговоров с учетом взаимных интересов.

7.2 В случае не достижения согласия, споры подлежат рассмотрению в суде в соответствии с настоящим Договором по месту нахождения Управляющей компании.

При наличии у Потребителя задолженности перед Управляющей компанией по оплате коммунальных услуг, расходов на содержание Объекта и оплате других услуг и накоплений предусмотренных Договором и разделом 4 Договора, а также неоплаченных штрафов и т.п., то в этом случае Управляющая компания вправе обратится как в судебные органы о взыскании задолженности, в том числе и в приказном порядке, так и к нотариусам о вынесении исполнительной надписи.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения (подписания обеими Сторонами) и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств, принятых по данному Договору.

8.2. Изменение перечня услуг, работ, изменение их стоимости, указанных в Договоре, в разделе 4 Договора и Приложениях к нему осуществляется Управляющей компанией путем уведомления Потребителя посредством размещения информации на информационных стендах Объекта/дома/подъезда или через чат в мессенджере «Telegram», «WhatsApp» или иной мессенджер и не требует подписания Дополнительного соглашения.

8.3. Стороны пришли к соглашению, о том, что Акт приема-передачи выполненных работ (оказанных услуг) между Сторонами не подписывается. По этой

Тұтынушының Коммуналдық қызметтерге ақы төлеу, объектіні ұстауға және Шарттың 4-бөлімінде қарастырылған басқа да қызметтер мен жинақтарға ақы төлеу жөніндегі Басқарушы компания алдында берешегі, сондай-ақ төленбеген айыппұлдар және т. б. болған кезде, бұл жағдайда Басқарушы компания сот органдарына берешекті өндіріп алу туралы, оның ішінде бұйрық тәртібімен де, сондай-ақ нотариустарға атқарушылық жазба шығару туралы жүгінуге құқылы болады.

8. АЙРЫҚША ШАРТТАР

8.1. Осы келісім-шарт оның жасалған күнінен (екі тараптың қол қоюымен) бастап күшіне енеді және тараптардың осы келісім-шарт бойынша қабылдаған барлық міндеттемелерін толық және тиісінше орындағанға дейін күшінде болады.

8.2. Шарттың 4-бөлімінде және оған қосымшаларда көрсетілген қызметтер, жұмыстар тізбесін өзгерту, олардың құнын өзгерту Басқарушы компания тұтынушыны объектінің/үйдің/ кіреберістің ақпараттық стендтеріне ақпаратты орналастыру арқылы немесе "Telegram", "WhatsApp" мессенджеріндегі немесе өзге мессенджердегі чат арқылы хабардар ету жолымен жүзеге асырады және қосымша келісімге қол қоюды талап етпейді.

8.3. Тараптар орындалған жұмыстарды (көрсетілген қызметтерді) қабылдау-тапсыру актісіне Тараптар арасында қол қойылмайтыны туралы келісімге келді. Осы себепті Басқарушы компания ешқандай жағдайда тұтынушыға шарт бойынша төленген соманы қайтармайды, ал тұтынушы ешқандай жағдайда басқарушы компаниядан шарт бойынша төленген соманы қайтаруды талап етуге құқылы болмайды.

8.4. Басқарушы компания тұтынушыға осы Шарт шеңберінде кез келген хабарламаларды, мәлімдемелерді, хаттарды, басқа да құжаттаманы - тиісті хабарламаны/хатты/құжатты

причине Управляющая компания ни в каких случаях не возвращает Потребителю оплаченных сумм по Договору, а Потребитель ни в каких случаях не вправе требовать от Управляющей компании возврата оплаченных по Договору сумм.	объектінің/үйдің/кіреберістің ақпараттық стендтеріне орналастыру арқылы не "Telegram", "WhatsApp" мессенджері немесе өзге мессенджері арқылы осы Шартта көрсетілген телефон нөміріне жіберу арқылы жіберуге құқылы.
8.4. Управляющая компания вправе направлять любые уведомления, сообщения, письма, иную документацию в рамках настоящего Договора Потребителю - посредством размещения соответствующего уведомления/письма/документа на информационных стендах Объекта/дома/подъезда либо путем направления посредством мессенджера «Telegram», «WhatsApp» или иной мессенджер на номер телефона, указанный в Договоре. Счета, счета на оплату и квитанции в рамках настоящего Договора, Управляющая компания вправе направлять Потребителю посредством мессенджера «Telegram», «WhatsApp» или иной мессенджер на номер телефона указанный в Договоре, на электронный адрес почты Потребителя, через другие электронные приложения, посредством размещения их в почтовых ящиках и т.п.	Осы Шарт шеңберінде шоттарды, төлем шоттарын және түбіртектерді Басқарушы компания тұтынушыға "Telegram", "WhatsApp" мессенджері немесе өзге мессенджері арқылы Шартта көрсетілген телефон нөміріне, тұтынушының электрондық пошта мекенжайына, басқа электрондық қосымшалар арқылы, оларды пошта жәшіктеріне орналастыру арқылы және т. б. жіберуге құқылы.
8.5. Стороны признают юридическую силу документов, подписываемых электронно-цифровой подписью (ЭЦП), в соответствии с пунктом 2 статьи 152 Гражданского кодекса Республики Казахстан от 27.12.1994 года № 268-XIII и Законом Республики Казахстан «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» от 07.01.2003 года N 370.	8.5. Тараптар Қазақстан Республикасының 27.12.1994 жылғы № 268-XIII Азаматтық кодексінің 152-бабының 2-тармағына және Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 07.01 N 370 "Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы" заңына сәйкес электрондық-цифрлық қолтаңбамен (ЭЦҚ) қол қойылған құжаттардың заңды күшін таниды.
8.7. При подписании настоящего договора путем проставления личных подписей каждой Стороны либо посредством Электронных цифровых подписей (ЭЦП) Сторон на информационном ресурсе (интернет-портал) по адресу: https://dogovor24.kz, стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, лица, подписывающие настоящий договор, не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию	8.7. Осы шартқа қол қою кезінде әр Тараптың жеке қолдарын қою арқылы не Тараптардың электрондық цифрлық қолдары (ЭЦҚ) арқылы : https://dogovor24.kz мекенжайындағы ақпараттық ресурста (интернет-порталда) қойылады. Тараптар әрекет қабілеттілігі шектелмегенін, осы шартқа қол қоятын адамдар есірткі, уытты, алкогольдік масаң күйде емес екенін растайды Денсаулық өз құқықтарын жүзеге асыра алады және қорғай алады және міндеттерін орындай алады, қол қойылған осы шарттың мәнін түсінуге кедергі келтіретін аурулардан зардап шекпейді. Сондай-ақ, Тараптар алдау, алдау, зорлық-зомбылық, қауіп-қатер, зиянды келісім немесе ауыр жағдайлардың жиынтығы әсер етпейтінін растайды. Тараптар осымен осы Шарттың мәтінін олар оқығанын растайды, осы Шарттың және оған қосымшалардың қандай шарттарда

здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого настоящего договора. А также Стороны подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств. Стороны настоящим подтверждают, что текст настоящего договора ими прочитан, четко осознают, на каких условиях заключен настоящий договор и Приложения к нему, а также подтверждают, что текст настоящего договора и Приложений к нему полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

8.8. Все изменения и/или дополнения настоящего Договора действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон путем проставления личных подписей каждой Стороны либо посредством Электронных цифровых подписей (ЭЦП) Сторон на информационном ресурсе (интернет-портал) по адресу: https://dogovor24.kz, за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором.

8.9. Потребитель в пятидневный срок обязан уведомлять Управляющую копанию об изменении контактных данных, указанных в Договоре. В противном случае документы/уведомления, направленные по старым данным, будут считаться надлежащим образом направленными, доставленными и полученными.

8.10. Подписанием настоящего Договора, Потребитель, предоставляет Управляющей копании согласие на сбор и обработку Управляющей компанией персональных данных Потребителя с целью заключения и исполнения настоящего Договора, а также в иных случаях, когда в соответствии с законодательством РК и/или внутренними документами Управляющей компании

жасалғанын анық түсінеді, сондай-ақ осы Шарттың және оған қосымшалардың мәтіні Тараптардың нақты ерік білдіруіне толық сәйкес келетінін растайды.

8.8. Осы Шарттың барлық өзгерістері және / немесе толықтырулары, егер олар жазбаша нысанда жасалған және Тараптардың уәкілетті өкілдері әр Тараптың жеке қолдарын қою арқылы немесе шартта тікелей көзделген жағдайларды қоспағанда Тараптардың электрондық цифрлық қолдары (ЭЦҚ) арқылы: https://dogovor24.kzмекенжай бойынша ақпараттық ресурста (интернет-порталда) қол қойған жағдайда ғана жарамды болады.

8.9. Тұтынушы бес күн мерзімде Басқарушы компанияға Шартта көрсетілген байланыс деректерінің өзгергені туралы хабарлауға міндетті. Әйтпесе, ескі деректер бойынша жіберілген құжаттар/хабарламалар тиісті түрде жіберілген, жеткізілген және алынған болып саналады.

8.10. Осы Шартқа қол қою арқылы Тұтынушы Басқарушы компанияға осы Шартты жасасу және орындау мақсатында, сондай-ақ ҚР заңнамасына және/немесе Басқарушы компанияның ішкі құжаттарына сәйкес осындай дербес деректерді жинау, өңдеу қажеттілігі туындаған өзге жағдайларда Басқарушы компанияның Тұтынушының дербес деректерін жинауға және өңдеуге келісімін береді. Тұтынушының дербес деректерін жинауды және өңдеуді тарап ҚР заңнамасына қайшы келмейтін тәсілдермен жүзеге асырады.

8.11. Осы Шартқа қол қоя отырып, Тұтынушы шарттың барлық талаптарымен танысқанын және келіскенін растайды.

8.12. Егер осы келісімшарттың орыс және қазақ тілдеріндегі мәтіндерін түсіндіруде айырмашылықтар туындаса, орыс тіліндегі нұсқасы басым болады, алайда екі нұсқаның да заңды күші бірдей.

8.13. Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бір данадан берілетін, заңды күші бірдей екі данада жасалады.

возникает необходимость сбора, обработки таких персональных данных. Сбор и обработка персональных данных Потребителя осуществляется Стороной способами, не противоречащими законодательству РК. 8.11. Подписывая настоящий Договор, Потребитель подтверждает ознакомление и согласие со всеми условиями Договора. 8.12. В случае расхождения в интерпретации текста настоящего договора на русском и казахском языках, приоритет будет иметь версия на русском языке, при этом обе версии договора имеют равную юридическую силу. 8.13. Настоящий договор составляется в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.	
9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН. **Управляющая компания** **ТОО "MONOLIT-SERVICE"** РК, 050060, г.Алматы, Бостандыкский р-н, ул. Розыбакиева, 291/3 БИН 220740044329 р/с KZ20601A861006586131 в АО «Народный Банк Казахстана» БИК HSBKKZKX ***{RekvSellerHeaderPost}*** _____ ***{RekvSellerHeader}***	**9. ТАРАПТАРДЫҢ МЕКЕНЖАЙЛАРЫ, ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ ЖӘНЕ ҚОЛДАРЫ.** **{ClientName}** ЖСН {RekvClientIINS} Мекенжайы: {RekvClientAddressP} {RekvClientPhone} _____ ***{RekvClientHeader}*** (қолы)

Приложение № 1 **к Договору на оказание услуг обслуживания объекта, а также поставку тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение** **№ {DocNomer} от {DopDate}**	**Объектіге қызмет көрсету және жылыту мен ыстық сумен жабдықтауға арналған** **жылу энергиясын жеткізу шартына** **№1 қосымша** **№ {DocNomer} күні {DopDate}**

Работы и услуги Управляющей компании Для собственников\арендаторов жилых помещений	Басқарушы компанияның жұмыстары мен қызметтері Тұрғын үй иелері/жалға алушылар үшін
1. Уборка придомовой территории: ● поддержание чистоты тротуарах, пешеходных дорожках, проездных путях, площадках, газонах включая уборку снега; ● проведение дезинсекции придомовой территории в летний период (1 раз за сезон); ● отчистка урн и вынос мусора; ● поддержание чистоты на контейнерных площадках для сбора бытовых отходов (уборка производится 1 (один) раз в неделю); ● очистка фасадов домов от незаконной рекламы; ● уход за зелеными насаждениями; ● полив; ● стрижка газонов. **2. Фасад:** ● контроль за размещением наружной рекламы на фасадах. **3. Перечень работ по уборке мест общего пользования Объекта:** ● уборка мест общего пользования (подъезды) на всех этажах проводится два раза в неделю и включает в себя: мойка полов в подъездах, в том числе тамбуры, лестницы, этажные площадки. 4. **Оплата расходов на общедомовые нужды:** ● оплата электроэнергии на общедомовые нужды включая но не ограничиваясь: освещение мест общего пользования, электроснабжение инженерных систем водопровода, отопления, слаботочных систем, лифтового оборудования, домофонных систем, видеонаблюдения, охраны – осуществляются за счет Потребителя и не включаются в расходы на Управление Объектом и работы (услуги) Управляющей компании по содержанию общего имущества Объекта; ● водоснабжение на полив газонов, деревьев, асфальта, мест общего пользования, на технические нужды дома	**1. Үй маңындағы аумақты жинау:** ●тротуарларды, жаяу жүргіншілер жолдарын, жолдарды, алаңдарды, көгалдарды таза ұстау, соның ішінде қар тазалау; ●жаз маусымында үй маңындағы аумаққа дезинсекция жүргізу (маусымына 1 рет); ●қоқыс жәшіктерін тазалау және қоқыстарды шығару; ●тұрмыстық қалдықтарды жинауға арналған контейнерлік алаңдарда тазалықты сақтау (жинау аптасына 1 (бір) рет жүргізіледі); ●үйлердің қасбеттерін заңсыз жарнамадан тазарту; ●жасыл көшеттерге күтім жасау; ●суару; ●газондарды қию. **2. Қасбет:** ●сыртқы жарнаманың қасбеттерге орналастырылуын бақылау. **3. Объектінің ортақ қолданыстағы орындарын жинау бойынша жұмыстар тізімі:** ●барлық қабаттардағы ортақ қолданыстағы орындарды (кіреберістерді) тазалау аптасына екі рет жүргізіледі және келесілерді қамтиды: кіреберістердегі едендерді, оның ішінде тамбурларды, баспалдақтарды, қабат алаңдарын жуу. 4. **Жалпы үй қажеттіліктеріне арналған шығыстарды төлеу:** ● жалпы үй қажеттіліктеріне электр энергиясының ақысын төлеу: жалпы пайдалану орындарын жарықтандыруды, су құбырының инженерлік жүйелерін, жылытуды, төмен токты жүйелерді, лифт жабдықтарын, домофон жүйелерін, бейнебақылау, күзетуді қоса алғанда, бірақ олармен шектелмей-Тұтынушының есебінен жүзеге асырылады және объектіні басқару және объектінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі Басқарушы компанияның жұмыстары (қызметтері) шығыстарына қосылмайды; ● газонды, ағаштарды, асфальтты, ортақ қолданыстағы суаруға, үйдің техникалық қажеттіліктеріне сумен жабдықтау ақысы -Тұтынушы есебінен төленеді және объектіні

– оплачивается за счет Потребителя и не включаются в расходы на Управление Объектом и работы (услуги) Управляющей компании по содержанию общего имущества Объекта. **Примечание:** Ремонт, техническое обслуживание, замена запасных частей сантехнического оборудования, горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения, электрооборудования внутри квартиры/нежилого помещения производится Потребителем самостоятельного и за свой счет. Потребитель обязан самостоятельно и за свой счет производить такие работы без привлечения Управляющей компании.	басқару және объектінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі Басқарушы компанияның жұмыстары (қызметтері) шығыстарына қосылмайды. **Ескерту:** Сантехникалық құрылғылар, ыстық және суық сумен жабдықтаудың, жылумен жабдықтаудың, пәтер/тұрғын емес үй-жайдың ішіндегі электр жабдығының қосалқы бөлшектерін жөндеуді, техникалық қызмет көрсетуді, ауыстыруды тұтынушы дербес және өз есебінен жүргізеді. Тұтынушы мұндай жұмыстарды басқарушы компанияны тартпай-ақ дербес және өз есебінен жүргізуге міндетті.
Управляющая компания **ТОО "MONOLIT-SERVICE"** ***{RekvSellerHeaderPost}*** _____ ***{RekvSellerHeader}***	**Тұтынушы:** **{ClientName}** _____ ***{RekvClientHeader}*** (қолы)