КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ МИНИСТРЛАР КАБИНЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ **КАРАР**

2015 ел, 19 май № 357

г. Казань

Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә конкуренцияне үстерү чаралары турында» 2010 ел, 9 апрель, 251 нче карарына үзгәрешләр кертү хакында

Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты КАРАР БИРӘ:

Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә конкуренцияне үстерү чаралары турында» 2010 ел, 9 апрель, 251 нче карарына (Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2012 ел, 25 сентябрь, 800 нче; 2013 ел, 27 июнь, 441 нче карарлары белән кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып) түбәндәге үзгәрешне кертергә:

әлеге карарга теркәлгән 3 нче кушымтаны яңа редакциядә бәян итәргә.

Татарстан Республикасы
Премьер-министры И.Ш.Халиков

F:\KARAR\2015\357.doc

Татарстан Республикасы
Министлар Кабинетының
2010 ел, 9 апрель, 251 нче
карарына 3 нче кушымта
(Татарстан Республикасы
Министлар Кабинетының
2015 ел, 19 май, 357 нче
карары редакциясендә)

Форма

Урын милекчесе белән күпфатирлы йорт белән идарә итү
№ ___ ҮРНӘК ШАРТНАМӘСЕ

____________ шәһәре 20__ ел, «__» ________

Милеккә хокукны теркәү турында ________елдагы № ____________таныклык нигезендә эш итүче ____ адресы буенча күпфатирлы йортта урнашкан (алга таба – күпфатирлы йорт) ___________________________(торак, торак булмаган) урын милекчесе, алга таба «Милекче», бер яктан, һәм күпфатирлы йорт белән идарә итү буенча Низамнамә (Нигезләмә) һәм әлеге эшчәнлекне гамәлгә ашыруга _______________елдагы №_______________ лицензия нигезендә эш итүче директоры __________________________________ йөзендә, алга таба «Идарә итүче оешма», икенче яктан, алга таба бергә «Яклар» дип аталучылар, әлеге күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсен (алга таба – Шартнамә) түбәндәге эш турында төзедек:

1. ГОМУМИ НИГЕЗЛӘМӘЛӘР

1.1. Әлеге Шартнамә гражданнарның күпфатирлы йортта уңайлы һәм имин яшәү шартларын тәэмин итү, күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтнең сакланышын, аның белән идарә итүне, тиешенчә карап тотуны һәм ремонтлауны тәэмин итү, шулай ук Милекчене торак һәм коммуналь хезмәтләр белән тәэмин итү максатларында төзелде.

1.2. Әлеге Шартнамә күпфатирлы йортлар милекчеләренең турыдан-туры катнашуы формасында (читтән торып тавыш бирү формасында) 201__ елның «__» ________ үткәрелгән гомуми җыелышы карары (яисә ачык конкурс беркетмәсе, шул исәптән конкурс документларын _________________ үткәрелгән ___ ________ елдагы электрон сәүдә мәйданчыгында урнаштырып) нигезендә төзелде.

1.3. Әлеге Шартнамәнең шартлары күпфатирлы йорт милекчеләренең турыдан-туры катнашу формасында (читтән торып тавыш бирү формасында) үткәрелгән гомуми җыелышы белән билгеләнде, һәм барлык урыннар милекчеләре өчен дә бертөсле булып тора.

1.4. Күпфатирлы йорттагы бүлмәләр милекчеләренең гомуми җыелышы әлеге күпфатирлы йортның югары идарә органы булып тора. Бүлмә милекчеләренең гомуми җыелышлары арасында күпфатирлы йорт белән идарә итүне турыдан-туры катнашу формасында (читтән торып тавыш бирү формасында) үткәрелгән гомуми җыелыш һәм Шартнамә белән билгеләнгән тәртиптә һәм шартларда Идарә итүче оешма гамәлгә ашыра.

1.5. Йорт белән идарә итүгә тариф формалаштырганда Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2011 ел, 9 апрель, 250 нчы карары белән расланган Идарә итүче оешманың, торак милекчеләре ширкәтенең, торак-төзелеш кооперативының һәм бүтән махсуслашкан кулланучылар кооперативының якынча штат расписаниесенә туры килгән Идарә итүче оешманың саны исәпкә алына.

1.6. Әлеге Шартнамәне үтәгәндә Яклар Россия Федерациясе Конституциясенә, Татарстан Республикасы Конституциясенә, Россия Федерациясе Граждан кодексына, Россия Федерациясе Торак кодексына, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2011 ел, 6 май, 354 нче карары белән расланган Күпфатирлы йортлардагы бүлмәләр һәм торак йортлар милекчеләренә һәм алардан файдаланучыларга коммуналь хезмәтләр күрсәтү кагыйдәләренә, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Россия Федерациясе Хөкүмәтенең коммуналь хезмәтләр күрсәтү буенча кайбер актларына үзгәрешләр кертү турында» 2013 ел, 16 апрель, 344 нче карарына, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2006 ел, 13 август, 491 нче карары белән расланган Күпфатирлы йортта уртак мөлкәтне карап тоту кагыйдәләренә һәм Күпфатирлы йортта уртак мөлкәт белән идарә итү, аны карап тоту һәм ремонтлау буенча сыйфатсыз һәм (яисә) билгеләнгән вакытлардан артып китүче өзеклекләр белән хезмәтләр күрсәтү һәм эшләр үтәү очрагында торак урынны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләү күләмен үзгәртү кагыйдәләренә, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2006 ел, 23 май, 307 нче карары белән расланган Коммуналь хезмәтләр күрсәтү кагыйдәләренә, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Торак һәм коммуналь хезмәтләр күрсәткәндә халыкның хокукларын һәм мәнфәгатьләрен яклау системасының нәтиҗәлелеген күтәрү чаралары турында» 2010 ел, 19 февраль, 85 нче; «Халыкка күрсәтелә торган торак һәм коммуналь хезмәтләрнең сыйфатын һәм алар өчен түләү күләменең нигезле булуын арттыру турында» 2011 ел, 09 апрель, 250 нче; «Торак һәм коммуналь хезмәтләр күрсәткән өчен үз вакытында һәм тулы күләмдә түләүче гражданнарның законлы хокукларын һәм мәнфәгатьләрен яклау турында» 2010 ел, 14 апрель, 262 нче; «Күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә конкуренцияне үстерү чаралары турында» 2010 ел, 9 апрель, 251 нче карарларына таянып эш итәләр.

1.7. Күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре уртак җыелышының Идарә итүче оешма сайланган карарында күрсәтелгән алда әйтелгән Милекче (Милекчеләр) вәкиле әлеге Шартнамәгә имзасын куйганнан соң, 10 календарь көн эчендә күпфатирлы йортка техник документларны һәм йорт белән идарә итүгә бәйле бүтән документларны Идарә итүче оешмага тапшырырга тиеш.

1.8. Күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтнең составы һәм техник торышы әлеге Шартнамәне төзү вакытында Күпфатирлы йортның техник торышы актында чагыла (әлеге Шартнамәгә 1 нче кушымта).

1.9. Күпфатирлы йортның техник торышын бәяләү акты йортны Идарә итүче оешмага идарә итүгә тапшырганда, шулай ук әлеге Шартнамәне тиешле нигезләр буенча өзгәндә төзелә.

2. ШАРТНАМӘ ПРЕДМЕТЫ

2.1. Әлеге шартнамә нигезендә Идарә итүче оешма Милекче йөкләмәсе буенча килешенгән вакыт эчендә күпфатирлы йорт белән идарә итү буенча түләүле хезмәтләр күрсәтүне һәм (яки) эшләр башкаруны, әлеге йортта уртак мөлкәтне тиешенчә карап тоту һәм ремонтлау буенча хезмәтләр күрсәтүне һәм эшләр башкаруны, әлеге йорттагы урыннар милекчеләренә һәм әлеге йорттагы урыннардан файдаланучы затларга коммуналь хезмәтләр күрсәтүне, күпфатирлы йорт белән идарә итү максатларына ирешүгә юнәлтелгән бүтән эшчәнлекне гамәлгә ашыруны үз өстенә ала.

2.2. Идарә итү объекты:

____

(ягып җылытылган урыннар күләмен, торак йортта даими яшәүче затлар санын күрсәтеп)

адресы буенча урнашкан күпфатирлы йорт.

2.3. Күпфатирлы йортның уртак мөлкәте составына түбәндәгеләр керә:

а) фатирлар өлеше булмаган һәм күпфатирлы йортта бердән күбрәк торак һәм (яки) торак булмаган бүлмәгә хезмәт күрсәтү өчен билгеләнгән әлеге күпфатирлы йорт урыннары (алга таба – уртак кулланылыштагы урыннар), шул исәптән фатирлар арасындагы баскыч мәйданчыклары, баскычлар, лифтлар, лифт шахталары һәм бүтән шахталар, коридорлар, коляска кую урыннары, чормалар, техник катлар (бүлмә милекчеләре акчалары исәбеннән йорт эченә кертеп төзелгән гаражлар һәм автомобиль транспорты өчен мәйданнарны, остаханәләрне, техник чормаларны кертеп) һәм инженер коммуникацияләре, күпфатирлы йортта бердән күбрәк торак һәм (яки) торак булмаган урыннарга хезмәт күрсәтүче башка җиһазлар (пар казаннары бүлмәсен, бойлер бүлмәсен, элеватор үзәкләрен һәм башка инженер җиһазларын кертеп) булган техник подваллар;

б) түбәләр;

в) күпфатирлы йортның чикләүче тотып торучы төзелмәләре (нигезләрне, тотып торучы диварларны, түшәмә плитәләрен, балкон һәм бүтән плитәләрне, тотып торучы колонналарны һәм бүтән чикләүче тотып торучы төзелмәләрне кертеп);

г) бердән артык торак һәм (яки) торак булмаган урынга хезмәт күрсәтүче күпфатирлы йортның чикләүче бүлүче төзелмәләре (уртак кулланылыштагы урыннардагы тәрәзәләр һәм ишекләрне, рәшәткәләрне, парапетларны һәм бүтән чикләүче бүлүче төзелмәләрне кертеп);

д) күпфатирлы йорттагы урыннарның тышкы яки эчке ягында урнашкан һәм бердән күбрәк торак һәм (яки) торак булмаган урынга (фатирга) хезмәт күрсәтүче механика, электр, санитария-техника җиһазлары һәм бүтән җиһазлар;

е) күпфатирлы йорт урнашкан һәм чикләре дәүләт кадастр исәбе мәгълүматлары нигезендә билгеләнгән, яшелләндерү һәм төзекләндерү элементлары белән, җир кишәрлеге;

ж) күпфатирлы йортка хезмәт күрсәтү, аны куллану һәм төзекләндерү өчен билгеләнгән бүтән объектлар, күпфатирлы бер йортка хезмәт күрсәтү өчен билгеләнгән трансформатор ярдәмче станцияләрен, җылылык пунктларын, күпфатирлы йорт урнашкан җир кишәрлегенең чикләрендә торган күмәк автомобиль кую урыннарын, гаражларны, балалар һәм спорт мәйданнарын кертеп.

Искәрмә: Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2006 ел, 13 август, 491 нче карары белән расланган Күпфатирлы йортта уртак мөлкәтне карап тоту кагыйдәләренең 1 статьясы нигезендә, уртак мөлкәтнең составы күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре тарафыннан билгеләнә (мәсәлән, күпфатирлы йортның уртак мөлкәте составына милекчеләр карары белән почта тартмалары кертелә ала).

2.4. Милекчегә күрсәтелә торган коммуналь хезмәтләр исемлеге һәм сыйфаты – әлеге Шартнамәгә 2 нче кушымтада, Торак биналарны һәм коммуналь хуҗалык объектларын карап тоту, эксплуатацияләү һәм аларга техник хезмәт күрсәтү сыйфаты күрсәткечләренең төп исемлеге әлеге Шартнамәгә 3 нче кушымтада китерелә.

2.5. Әлеге Шартнамәгә 2 нче кушымтада китерелгән Коммуналь хезмәтләр исемлеге һәм сыйфаты Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Гражданнарга коммуналь хезмәтләр күрсәтү тәртибе турында» 2006 ел, 23 май, 307 нче карары нигезләмәләренә туры килергә тиеш.

2.6. Әлеге Шартнамәгә 3 нче кушымтада китерелгән Торак биналарны һәм коммуналь хуҗалык объектларын карап тоту, эксплуатацияләү һәм аларга техник хезмәт күрсәтү сыйфаты күрсәткечләренең төп исемлеге Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Халыкка күрсәтелә торган торак һәм коммуналь хезмәтләрнең сыйфатын һәм алар өчен түләү күләменең нигезле булуын арттыру турында» 2011 ел, 9 апрель, 250 нче карары белән расланган торак биналарны һәм коммуналь хуҗалык объектларын карап тоту, эксплуатацияләү һәм аларга техник хезмәт күрсәтү сыйфатының төп күрсәткечләренә туры килергә тиеш.

2.7. Күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең уртак мөлкәтен карап тоту һәм ремонтлау буенча Милекчеләргә күрсәтелә торган мәҗбүри хезмәтләр һәм эшләр исемлеге әлеге Шартнамәгә 4 нче кушымтада китерелә.

2.8. Әлеге шартнамәгә 8 нче кушымтада китерелгән Күпфатирлы йорт белән идарә итү буенча хезмәтләр һәм (яки) эшләр исемлеге Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2013 ел, 15 май, 416 нчы карары белән расланган Күпфатирлы йортлар белән идарә итү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру кагыйдәләре нигезендә күпфатирлы йортлар белән идарә итү стандартларына туры килергә тиеш.

2.9. Әлеге Шартнамә буенча хезмәтләр һәм эшләр исемлеге гамәлдәге законнар нигезендә ике данәдә төзелгән һәм Яклар тарафыннан имзаланган әлеге Шартнамәгә өстәмә килешү төзү юлы белән үзгәртелергә мөмкин.

3. ЯКЛАРНЫҢ БУРЫЧЛАРЫ

3.1. Якларның бурычлары түбәндәгеләр:

3.1.1. Күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне норматив хокукый актлар, шулай ук санитария һәм эксплуатацияләү нормалары, янгын куркынычсызлыгы кагыйдәләре таләпләре нигезендә карап тотарга.

3.1.2. Гражданнарның яшәүләре, күпфатирлы йортның торак булмаган урыннарында урнашкан оешмаларның эшчәнлеге өчен уңайлы һәм имин шартлар тудырырга һәм тәэмин итәргә

3.2. Милекченең бурычлары:

3.2.1. Күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсен бары тик бер генә идарә итүче оешма белән төзергә.

3.2.2. Аның милкендә булган урыннарны, шулай ук күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне аларның билгеләнеше нигезендә кулланырга.

3.2.3. Күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне карап тотуга чыгымнарда әлеге мөлкәткә уртак милек хокукында үзеңнең өлешеңә тәңгәл рәвештә катнашырга.

3.2.4. Әлеге Шартнамә буенча күрсәтелгән хезмәтләр өчен бүлмәләр милекчеләренең турыдан-туры катнашу.формасында (читтән торып тавыш бирү формасында) үткәрелгән гомуми җыелышы тарафыннан билгеләнгән тәртиптә үз вакытында түләргә.

3.2.5. Йорт эчендәге инженер җиһазлары системаларын, йортның конструктив элементларын, исәпләү җайланмаларын үз вакытында тикшерү, хезмәт күрсәтү һәм ремонтлау өчен, аварияләрне бетерү һәм тикшерүдә тоту өчен тиешле вәкаләтләре булган Идарә итүче оешма хезмәткәрләренә һәм тикшерүдә тоту оешмаларының вазыйфаи затларына милек хокукындагы урынга(-нарга) керүләрен тәэмин итәргә.

3.2.6. Яшәү уңайлыкларын бозуга китерүче, гражданнарның гомеренә һәм сәламәтлегенә, иминлегенә куркыныч тудыручы челтәрләрнең, җиһазның, исәпләү җайланмаларының ватылуын, коммуналь хезмәтләр сыйфаты параметрлары кимүен ачыклау турында кичекмәстән Идарә итүче оешмага хәбәр итәргә.

3.2.7. Биләгән урынга үз исәбеннән агымдагы ремонтлау, шулай ук үз гаебең белән бозган очракта уртак мөлкәткә ремонт эшләре үткәрергә.

3.2.8. Ай саен үз вакытында һәм мөстәкыйль рәвештә фатирдагы (шәхси) исәпләү җайланмалары күрсәткечләрен алуны гамәлгә ашырырга һәм аларны Идарә итүче оешмага хисап аеннан соң килә торган айның ____ көненә кадәр тапшыру яки Идарә итүче оешма белән алдан ук килешенгән вакытта Идарә итүче оешма вәкилләренә йә күпфатирлы йорт советының рәисенә күрсәткечләрне алу өчен керүне тәэмин итү.

3.2.9. Йорт эчендәге инженер челтәрләрен яңадан җиһазламаска, гамәлдәге хезмәтләр хисабы схемаларын бозмаска, шул исәптән идарә итүче оешма белән килештермичә исәпләү җайланмаларын пломбалауны бозу, аларның инженер челтәрләре составындагы урынын үзгәртү һәм демонтажлау белән бәйле гамәлләр кылмаска.

3.2.10. Бер ай вакыт эчендә Идарә итүче оешмага законнар белән билгеләнгән тәртиптә биләгән урынны яңадан планлаштыру һәм яңадан җиһазлау турында хәбәр итәргә.

3.2.11. Йорт эчендәге электр челтәренең техник мөмкинлекләреннән артып китүче куәтле машиналар һәм көнкүреш электр приборлары, ябу арматурасын көйләүче ягып җылыту приборларының өстәмә секцияләрен җитештермәскә, ялгамаска һәм кулланмаска, шулай ук Идарә итүче оешма белән килештермичә техник паспортлары (таныклыклары) булмаган, эксплуатацияләү куркынычсызлыгы таләпләренә һәм санитария-гигиена нормативларына җавап бирмәгән көнкүреш

приборлары һәм җиһазлары, суны чистарту индивидуаль приборларын кертеп, ялгамаска һәм кулланмаска.

3.2.12. Милекченеке булган торак урыннарда бергә яшәүче яки аны кулланучы юридик хокуклы гражданнарны әлеге Шартнамә шартлары белән таныштырырга.

Милекче белән бергә яшәүче гаилә әгъзалары барлык хокуклардан аның белән тигез дәрәҗәдә файдаланалар һәм әлеге Шартнамәдән чыгучы барлык бурычларны үтиләр, әгәр дә Милекче һәм аның гаилә әгъзалары арасында килешү белән башкасы билгеләнмәгән булса.

3.2.13. Гражданнарны торак урыннардан чыгарганнан соң яки анда керткәннән соң биш эш көненнән дә соңга калмыйча бу турыда Идарә итүче оешмага язмача хәбәр җибәрергә.

3.2.14. Идарә итүче оешма тарафыннан тапшырылган йөкләмәне үтәү турында хисап буенча каршы килүләрне әлеге Шартнамә шартлары нигезендә аны тапшырганнан соң ____ көн дәвамында хәбәр итәргә. Билгеләнгән вакытта каршы килүләр тапшырылмаган очракта хисап кабул ителгән дип санала.

3.2.15. Гамәлдәге законнар нигезендә бүтән бурычларны үтәргә.

3.3. Идарә итүче оешма бурычлары:

3.3.1. Идарә итүче оешма әлеге Шартнамәне имзалаганнан соң ун көннән дә соңга калмыйча аны үти башларга тиеш.

3.3.2. Күпфатирлы йорт белән әлеге Шартнамә шартлары һәм законнар нигезендә идарә итәргә, һәм шуның өчен:

Милекчегә тиешле сыйфатта торак һәм коммуналь хезмәтләр күрсәтергә;

Милекче (яки аның вәкиле) исеменнән һәм исәбеннән оешмалар – коммуналь хезмәтләр белән тәэмин итүчеләр белән шартнамәләр төзергә;

хезмәтләр белән тәэмин итүчеләрнең һәм подрядчыларның шартнамә вазыйфаларын үтәүләрен таләп итәргә һәм тикшерүдә тотарга;

хезмәтләр белән тәэмин итүчеләрнең һәм подрядчыларның шартнамә вазыйфаларын үтәмәү яки тиешенчә үтәмәү фактларын билгеләргә һәм теркәргә, тиешле актларны төзүдә катнашырга.

3.3.3. Уртак мөлкәтне карап тотарга һәм агымдагы ремонтлау буенча хезмәтләр күрсәтергә һәм эшләр башкарырга, шуның өчен:

ачык конкурслар нигезендә уртак мөлкәтне карап тоту һәм агымдагы ремонтлау буенча хезмәтләр күрсәтү һәм эшләр башкару өчен үтәүчеләрне (подряд, шул исәптән махсуслашкан, оешмаларын) сайлауны үткәрү, шул исәптән конкурс документларын электрон сәүдә мәйданчыгында урнаштырып, һәм алар белән Милекче исеменнән һәм исәбеннән шартнамәләр төзү яисә уртак мөлкәтне карап тоту һәм агымдагы ремонтлау буенча хезмәтләр күрсәтү һәм эшләр башкаруны мөстәкыйль рәвештә тәэмин итәргә;

подрядчыларның шартнамә вазыйфаларын үтәүләрен таләп итәргә һәм тикшерүдә тотарга;

подрядчылар белән төзелгән шартнамәләр буенча эшләнгән һәм күрсәтелгән эшләрбелән хезмәтләрне кабул итәргә;

подрядчыларның шартнамә вазыйфаларын үтәмәү яки тиешенчә үтәмәү фактларын билгеләргә һәм теркәргә, тиешле актларны төзүдә катнашырга;

Милекчегә (яки аның вәкиленә) күпфатирлы йортта капиталь ремонтлау үткәрү хокукына ачык конкурс оештыру турында капиталь ремонтлау эшләрен үткәрү исемлеге вә вакытлары һәм аларны үткәрүгә смета буенча, һәрбер урын милекчесе өчен капиталь ремонтлауга түләү күләме буенча, әгәр дә ремонт эшләре кешеләрне чыгармыйча үткәрелә алмаса, капиталь ремонтлау вакытында милекчеләрне һәм яллаучыларны капиталь ремонтлау булырга тиешле урыннан маневр фонды урынына күчерү буенча тәкъдимнәр, шул исәптән конкурс документларын электрон сәүдә мәйданчыгында урнаштырып, шулай ук әгәр дә гражданнар биләгән капиталь ремонтлау булырга тиешле торак урын әлеге ремонтлау нәтиҗәсендә сакланып кала алмаса, аларга башка урын бирү буенча тәкъдимнәр әзерләргә һәм тапшырырга;

Милекчегә (яки аның вәкиленә) агымдагы ремонтлау һәм аларны үткәрүгә смета буенча эшләр үткәрү хокукына ачык конкурс оештыру турында, шул исәптән конкурс документларын электрон сәүдә мәйданчыгында урнаштырып, һәрбер урын милекчесе өчен агымдагы ремонтлауга түләү күләме буенча тәкъдимнәр әзерләргә һәм тапшырырга;

күпфатирлы йортны сезонлы эксплуатациягә әзерлекне гамәлгә ашырырга;

күпфатирлы йортка авария-диспетчерлык (авария) хезмәте күрсәтүне тәэмин итәргә;

участок полициясе вәкаләтле хезмәткәрләре, тиешле территориаль иҗтимагый үзидарәнең күзәтү советы һәм йорт буенча башлык белән үзара бәйләнештә күпфатирлы йортта җәмәгать тәртибен һәм тынычлык саклауны тәэмин итәргә;

йорт эчендәге җиһазларның торышына яки урыннар эчендә урнашкан йортның тотып торучы төзелмәләренә техник караулар үткәрү турында, аларны ремонтлау яки алыштыру һәм уртак йорт мөлкәтен карап тоту һәм яндагы территорияне төзекләндерү буенча бүтән эшләр турында гражданнарга алдан ук язмача хәбәр җибәрергә, алда әйтелгән эшләрне үткәрү вакытларын килештерергә;

билгеләнгән вакытларда күпфатирлы йортка техник караулар үткәрергә һәм йортның торышын чагылдырган мәгълүматларга, күпфатирлы йортның техник торышы актындагы тикшерү нәтиҗәләре нигезендә, төзәтмәләр кертергә.

3.3.4. Милекченең күпфатирлы йорт белән идарә итүгә бәйле мәнфәгатьләрен дәүләт органнарында һәм башка оешмаларда чагылдырырга.

3.3.5. Күпфатирлы йортның уртак мөлкәте составына кергән объектларның сакланышын һәм тиешенчә кулланылышын тәэмин итәргә.

3.3.6. Милекче (яки аның вәкиле) таләбе буенча әлеге шартнамәне үтәү максатында аны Идарә итүче оешма кылган гамәлләр, төзегән килешүләр шартлары белән таныштырырга.

3.3.7. Милекчегә (яки аның вәкиленә) Идарә итүче оешманың күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә үзлектән көйләнүче оешмада сертификатлаштыру үткән идарә итүче оешмаларның, торак милекчеләре ширкәтенең, торак-төзелеш кооперативларының яки бүтән махсуслашкан кулланучылар кооперативының һәм аларның подряд оешмаларының реестрына керү-кермәве турында, аның рейтингын исәпкә алып, ел саен мәгълүмат бирергә.

3.3.8. Милекчегә (яки аның вәкиленә) Идарә итүче оешманың күпфатирлы йортлардагы урыннар милекчеләре белән шартнамә бурычларын бозган идарә итүче

оешмаларның, торак милекчеләре ширкәтенең, торак-төзелеш кооперативларының яки бүтән махсуслашкан кулланучылар кооперативының һәм аларның подряд оешмаларының җитәкчеләре реестрына керү-кермәве турында ел саен мәгълүмат бирергә.

3.3.9. Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2010 ел, 23 сентябрь, 731 нче карары белән расланган Эшчәнлекләрен күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә гамәлгә ашыручы оешмалар тарафыннан мәгълүмат ачу стандарты нигезендә милекченең (яки аның вәкиленең) мәгълүмат алу мөмкинлеген тәэмин итәргә.

3.3.10. Участок полициясе вәкаләтле хезмәткәрләре, территориаль иҗтимагый үзидарәләре вәкилләре һәм йорт буенча башлык белән үзара бәйләнештә торак һәм коммуналь хезмәтләр өчен дөрес түләү максатында йортта гамәлдә яшәүче гражданнар санын мониторинглауны гамәлгә ашырырга.

3.3.11. Күпфатирлы йортка, йорт эчендәге инженер җиһазларына һәм йорт янын төзекләндерү объектларына техник документларны (мәгълүматлар базасы), шулай ук Шартнамәне үтәү белән бәйле бухгалтерлык, статистика, хуҗалык-финанс документларын һәм исәп-хисапларын алып барырга һәм сакларга.

3.3.12. Торак, коммуналь һәм бүтән хезмәтләр күрсәткән өчен түләүләрне законнар белән билгеләнгән тәртиптә һәм вакытларда күчерергә, җыярга, яңадан исәпләргә, һәм Милекчегә түләү счетын хисап аеннан соң килә торган айның ____ көненә кадәр мөстәкыйль рәвештә яки өченче затларны җәлеп итү юлы белән тапшырырга һәм алар тарафыннан шартнамә бурычларының үтәлешен тикшерүдә тотарга.

3.3.13. Оешмаларга төзелгән шартнамәләр белән билгеләнгән тәртиптә һәм вакытларда алар тарафыннан күрсәтелгән хезмәтләр өчен Милекчедән алган түләү акчаларын күчерергә. Торак һәм коммуналь хезмәтләр күрсәткән өчен түләүләрне җыю буенча эшнең нәтиҗәлелеген арттыру максаты белән түбәндәге нигезләмәләрне кулланырга:

күрсәтелгән түләүне үз вакытында түләмәгән өчен Милекченең җаваплылыгын күздә тотучы Россия Федерациясе Граждан кодексының 395 статьясы;

Милекченең матди файдасы сыйфатында күрсәтелгән торак һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләмәгән чаралар күләмен күздә тотучы Россия Федерацияе Салым кодексының 212 статьясы.

3.3.14. Милекчегә (яки аның вәкиленә) коммуналь хезмәтләргә тарифлар үзгәрү турында түләү документларын (алар нигезендә түләүләр башка күләмдә кертеләчәк) тапшыру көненә кадәр 30 көннән дә соңга калмыйча язма рәвештә мәгълүмат бирергә.

3.3.15. Милекче (яки аның вәкиле) белән ел саен күпфатирлы йорт керем-чыгымнары сметасын һәм уртак мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау буенча хезмәтләр күрсәтүгә тарифларны килештерергә.

3.3.16. Милекченең (яки аның вәкиленең) мөрәҗәгатьләрен карарга һәм билгеләнгән вакытларда тиешле чаралар күрергә.

3.3.17. Хисап елыннан соңгы елның I кварталы эчендә яки күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең турыдан-туры катнашу формасында (читтән торып тавыш бирү формасында) уткәрелгән гомуми җыелышы карары белән

билгеләнгән вакытларда Милекчегә (яки аның вәкиленә) әлеге шартнамәне үтәү турында хисап (әлеге шартнамәгә 5 нче кушымта нигезендә) тапшырырга.

3.3.18. Әлеге Шартнамә белән каралган бурычларны, Милекченең (яки аның вәкиленең) күрсәтмәләренә таянып эш итеп, тиешенчә һәм үз вакытында үтәргә. Милекченең (яки аның вәкиленең) күрсәтмәләре законлы, тормышка ашырырлык һәм тәгаен булырга тиеш.

3.3.19. Законнар белән күздә тотылган бүтән бурычларны үтәргә.

4. ЯКЛАРНЫҢ ХОКУКЛАРЫ

4.1. Милекче түбәндәге хокукларга ия:

4.1.1. Күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәттән файдаланырга, билгеләнгән стандартлар һәм нормалар нигезендә үз вакытында сыйфатлы торак һәм коммуналь хезмәтләр алырга.

4.1.2. Күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау буенча эшләрне планлаштыруда, эш планы үзгәргәндә карарлар кабул итүдә катнашырга.

4.1.3. Кирәк булган очракта Идарә итүче оешма белән килешенгән шартларда күпфатирлы йортка су, электр энергиясе, ягып җылытуны бирүне вакытлыча туктату турында гариза белән Идарә итүче оешмага мөрәҗәгать итәргә.

4.1.4. Идарә итүче оешманың гамәлләренә (гамәл кылмауларына) шикаять белән торак фондының сакланышын тикшерүдә тотуны гамәлгә ашыручы дәүләт органнарына яки бүтән органнарга, шулай ук үзеннең хокукларыңны һәм мәнфәгатьләреңне яклау өчен судка мөрәҗәгать итәргә.

4.1.5. Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2010 ел, 23 сентябрь, 731 нче карары белән расланган Эшчәнлекләрен күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә гамәлгә ашыручы оешмалар тарафыннан мәгълүмат ачу стандарты нигезендә мәгълүмат алу мөмкинлеге белән тәэмин ителергә.

4.1.6. Идарә итүче оешманың әлеге Шартнамәне гамәлгә ашыру максатында төзелгән шартнамәләр белән танышырга.

4.1.7. Хисап елыннан соңгы елның I кварталы эчендә яки күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең турыдан-туры катнашу формасында (читтән торып тавыш бирү формасында) үткәрелгән гомуми җыелышы карары белән билгеләнгән вакытларда Идарә итүче оешмадан әлеге шартнамәне үтәү турында хисап (әлеге шартнамәгә 5 нче кушымта нигезендә) таләп итәргә.

4.1.8. Әлеге Шартнамәнең 7 пункты нигезендә Идарә итүче оешма тарафыннан әлеге Шартнамә буенча бурычларны үтәү вакытларын һәм сыйфатын тикшерүдә тотуны гамәлгә ашырырга.

4.1.9. Күпфатирлы йортта уртак мөлкәт белән идарә итү, аны карап тоту һәм ремонтлау буенча сыйфатсыз һәм (яисә) билгеләнгән вакытлардан артып китүче өзеклекләр белән хезмәтләр күрсәтү һәм эшләр үтәү очрагында торак урынны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләү күләмен үзгәртүне таләп итәргә.

4.1.10. Күпфатирлы йортта сыйфатсыз һәм (яисә) билгеләнгән вакытлардан артып китүче өзеклекләр белән коммуналь хезмәтләр күрсәтү очрагында коммуналь хезмәтләр өчен түләү күләмен үзгәртүне әлеге Шартнамәгә 3 нче кушымтада билгеләнгән тәртиптә таләп итәргә.

4.1.11. Идарә итүче оешмадан, шул исәптән суд тәртибендә, неустойкалар, пенялар түләүне, Идарә итүче оешманың әлеге Шартнамә буенча үзләренең бурычларын үтәмәү яисә тиешенчә үтәмәү нәтиҗәсендә китергән зыяннарны каплауны таләп итәргә.

4.1.12. Торак-коммуналь хезмәтләр күрсәтүче оешмаларның эшен тикшерүдә тотарга, торак-коммуналь хезмәтләр күрсәтмәү яки тиешенчә күрсәтмәү фактларын билгеләргә һәм теркәргә, тиешле актларны төзүдә катнашырга

4.1.13. Милекчеләрнең турыдан-туры катнашу формасында (читтән торып тавыш бирү формасында) үткәрелгән гомуми җыелышында әлеге Шартнамәне үзгәртү яисә өзү турында мәсьәләләрне карау хакында законнар белән билгеләнгән тәртиптә тәкъдимнәр кертергә.

4.1.14. Күпфатирлы йорттагы урынга милек хокукыннан чыгучы законнар белән каралган бүтән хокукларны гамәлгә ашырырга.

4.2. Идарә итүче оешма түбәндәге хокукларга ия:

4.2.1. Әлеге Шартнамә белән күздә тотылган бурычларны үтәү максатында эшләр башкару, хезмәтләр күрсәтү өчен өченче затлар белән шартнамәләр төзергә.

4.2.2. Милекченең әлеге Шартнамә буенча бурычларын бозу нәтиҗәсендә күргән зыяннарны каплауны законнар белән билгеләнгән тәртиптә таләп итәргә.

4.2.3. Милекчедән аның гаебе белән бозылган күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне ремонтлауга чыгымнарны каплауны таләп итәргә.

4.2.4. Күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең турыдан-туры катнашу формасында (читтән торып тавыш бирү формасында) үткәрелгән гомуми җыелышы белән билгеләнгән шартларда тапшырылган хезмәт бүлмәләреннән һәм башка мөлкәттән аларның билгеләнеше нигезендә файдаланырга.

4.2.5. Күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең турыдан-туры катнашу формасында (читтән торып тавыш бирү формасында) үткәрелгән гомуми җыелышы карары буенча торак, подвал, чорма бүлмәләрен, чарлакларны арендага бирергә. Әлеге бүлмәләрне арендага бирүдән керемнәрне күпфатирлы йортны ремонтлауга һәм аңа хезмәтләр күрсәтүгә, күпфатирлы йортны карап тоту белән бәйле хуҗалыкны үстерүгә юнәлдерергә.

4.2.6. Күпфатирлы йорттагы торак урыннарны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләү күләме турында урыннар милекчеләренең уртак җыелышына тәкъдимнәр кертергә.

4.2.7. Милекчедән күрсәтелгән хезмәтләр өчен вакытында түләүне таләп итәргә.

4.2.8. Торак-коммуналь хезмәтләр өчен түләү бурычларын түләтү буенча чаралар күрергә.

4.2.9. Милекче яки яллаучылар агымдагы ай ахырына кадәр Милекченеке булган урыннардагы исәпләү җайланмалары күрсәткечләре турында мәгълүматларны тапшырмаган очракта, хезмәтләр өчен түләү күләмен, расланган нормативларны кулланып, алга таба Милекче исәпләү җайланмалары күрсәткечләре турында мәгълүматларны тапшырганнан соң хезмәтләр өчен түләүне яңадан исәпләп исәп-хисап үткәрергә.

4.2.10. Исәпләү җайланмалары күрсәткечләре нигезендә ресурслардан файдалану исәбенең дөреслеген тикшерүне оештырырга. Милекче тапшырган

мәгълүматлар туры килмәгән очракта, исәпләү җайланмаларының гамәлдәге күрсәткечләре нигезендә күрсәтелгән хезмәтләр өчен түләү күләменә яңадан исәпләү үткәрергә.

4.2.11. Куелган исәпләү җайланмаларының эшләвен һәм пломбаларның сакланышын тикшерергә.

4.2.12. Уртак мөлкәтне карап тоту буенча эшләр башкаруны һәм хезмәтләр күрсәтүне, коммуналь хезмәтләр күрсәтүне гамәлгә ашыручы подряд оешмаларының эшчәнлеген, һәм аларның шартнамә шартларына туры килүен тикшерүдә тотарга.

4.2.13. Идарә итүче оешманың вәкаләтләренә караган законнар белән күздә тотылган бүтән хокукларны гамәлгә ашырырга.

5. ЯКЛАРНЫҢ ҖАВАПЛЫЛЫГЫ

5.1. Әлеге Шартнамә буенча бурычларны үтәмәгән яки тиешенчә үтәмәгән очракта, Яклар законнар һәм әлеге Шартнамә белән билгеләнгән нигездә җаваплы булалар.

5.2. Милекче түбәндәгеләр өчен җаваплы:

5.2.1. Әлеге Шартнамә көчендә булганда хокукый булмаган гамәлләр нәтиҗәсендә китерелгән зыян өчен; Идарә итүче оешма тарафыннан өченче затларның, шул исәптән ресурслар белән тәэмин итүче оешмаларның дәгъвалары буенча суд карары белән билгеләнгән, Идарә итүче оешма тарафыннан китерелгән зыян өчен.

5.2.2. Вакытында түләнмәгән сумманың һәр көн кичектерелүе өчен билгеләнгән түләү вакытыннан соң килә торган көннән башлап гамәлдә түләнгән көнгә кадәр түләү вакытында гамәлдә булган Россия Федерациясе Үзәк Банкының рефинанслау ставкасының өч йөздән бере күләмендә Идарә итүче оешмага пеня түләү юлы белән әлеге Шартнамә буенча түләүне үз вакытында һәм тулы күләмдә кертмәгән өчен.

5.2.3. Торак йортларда билгеләнгән тәртиптә теркәлмәгән затлар яшәгән һәм торак-коммуналь хезмәтләр өчен түләмәгән очракта Идарә итүче оешмага китерелгән зыяннар өчен.

5.3. Идарә итүче оешма үзенең гамәлләре яки гамәл кылмавы нәтиҗәсендә китерелгән зыян күләмендә; Идарә итүче оешманың читтәге оешмалар белән төзелгән килешүләре буенча; норматив хокукый актлар таләпләренә туры килмәгән хезмәтләр күрсәтүне оештыру өчен Милекчегә китерелгән зыян өчен җавап тота.

6. ИСӘП-ХИСАП ТӘРТИБЕ

6.1. Шартнамә бәясе торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләүнең һәм Милекче (яки аның вәкиле) белән килешү буенча өстәмә хезмәтләр бәясенең суммасы буларак билгеләнә.

Күпфатирлы йорттагы урын милекчесенә торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү үз эченә түбәндәгеләрне кертә:

торак урынны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләүне, шул исәптән күпфатирлы йорт белән идарә итү буенча, күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне карап тоту, агымдагы ремонтлау буенча хезмәтләр һәм эшләр өчен түләүне;

капиталь ремонтлауга кертемне;

коммуналь хезмәтләр өчен түләүне.

6.2. Күпфатирлы йорттагы торак урынны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләү күләме күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең турыдан-туры катнашу формасында (читтән торып тавыш бирү формасында) үткәрелгән гомуми җыелышында Торак хезмәтләр өчен түләү күләменең исәп-хисабы буенча методик тәкъдимнамәләрне һәм Идарә итүче оешманың тәкъдимнәрен исәпкә алып билгеләнә. Түләү күләме бер елдан да аз булмаган вакытка билгеләнә.

6.3. Коммуналь хезмәтләр өчен түләү күләме исәпләү җайланмаларының күрсәтмәләре буенча билгеләнә торган, файдаланган коммуналь хезмәтләрнең күләменнән чыгып исәпләнә, алар булмаган очракта – коммуналь хезмәтләрдән файдалану нормативларыннан чыгып исәпләнә.

6.4. Субсидияләр-льготалар торак-коммуналь хезмәтләрне түләү буенча социаль ярдәм чараларына хокуклары булган гражданнарның аерым категорияләренә, законнар нигезендә даими яшәү урыны буенча бирелә.

6.5. Милекче Идарә итүче оешма күрсәткән хисап исәбенә яки Идарә итүче оешма шартнамә төзегән исап-хисап үзәгенең исәбенә түләү кертә.

6.6. Түләү Идарә итүче оешма тарафыннан хисап аеннан соң килә торган айның _____ көненнән дә соңга калмыйча тапшырылган түләү документлары нигезендә башкарыла.

6.7. Торак-коммуналь хезмәтләрне сыйфатсыз һәм (яисә) билгеләнгән вакытлардан артып китүче өзеклекләр белән күрсәткән очракта, торак-коммуналь хезмәтләр өчен түләү күләме Россия Федерациясе Хөкүмәте белән билгеләнгән тәртиптә үзгәрә.

6.8. Милекчеләр тарафыннан урыннарны кулланмау торак урыннар һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү кертмәскә нигез булып тормый.

6.9. Әгәр күпфатирлы йортта җирле үзидарә органнары тарафыннан түләп вакытлыча тору шартларында бирелгән урыннар булса, алар белән идарә итү һәм аларны карап тоту өчен Идарә итүче оешма һәм җирле үзидарә органнары арасында әлеге Шартнамәгә тәңгәл шартнамә төзелә.

7. ИДАРӘ ИТҮЧЕ ОЕШМАНЫҢ ШАРТНАМӘ БУЕНЧА БУРЫЧЛАРЫН ҮТӘҮНЕ ТИКШЕРҮДӘ ТОТУ

7.1. Тикшерү түбәндәгечә гамәлгә ашырыла ала:

Милекче (яки аның вәкиле) тарафыннан мөстәкыйль рәвештә;

Милекчеләр, йорт буенча башлык, территориаль иҗтимагый үзидарәнең күзәтү советы арасыннан төзелгән ревизия төркеме (комиссиясе) тарафыннан;

Милекче белән җәлеп ителгән читтәге оешма, белгечләр һәм экспертлар (алга таба – Экспертлар) тарафыннан;

Идарә итүче оешманың үзе белән;

хакимият органнары тарафыннан (норматив хокукый актлар таләпләрен үтәүне).

7.2. Тикшерү өчен җәлеп ителүче Экспертларның Милекче язмача рәсмиләштергән тиешле йөкләмәләре булырга тиеш.

Экспертлар белән шартнамә Идарә итүче оешма ризалыгыннан башка төзелә. Идарә итүче оешманың әлеге Шартнамә буенча бурычларын үтәүне тикшерүдә тоту һәм күзәтү максаты белән Экспертларны җәлеп итү турындагы карар Милекчеләрнең турыдан-туры катнашу формасында (читтән торып тавыш бирү формасында) үткәрелгән гомуми җыелышында күпчелек тавышлар белән кабул ителә. Шул ук вакытта Милекчеләр Экспертлар белән шартнамә буенча хезмәтләр өчен түләүгә чыгымнарны торак урынны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләү кертү юлы белән әлеге мөлкәткә уртак милек хокукында үз өлешенә тәңгәл рәвештә тотарга тиеш.

Әлеге карарны кабул итү очрагында Экспертлар белән шартнамә, һәр Милекче белән Яклар тарафыннан имзаланган бер документ төзү юлы белән, гомуми җыелыш карарында күрсәтелгән шартларда язмача төзелә.

Экспертлар белән шартнамә шартлары барлык Милекчеләр өчен бер төсле буларак билгеләнә.

Экспертлар белән шартнамәне үзгәртү һәм (яки) өзү гражданнар законнары белән күздә тотылган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

7.3. Идарә итүче оешманың Шартнамә буенча бурычларын үтәүне тикшерүдә тотуны түбәндәге юллар белән гамәлгә ашырырга мөмкин:

күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне карауда (үлчәүдә, сынауда, тикшерүдә) катнашып;

Идарә итүче оешма әлеге Шартнамә буенча бурычларын үтәү белән бәйле эшләр башкарганда һәм хезмәтләр күрсәткәндә катнашып;

күпфатирлы йортка техник документларның эчтәлеге белән танышып;

законнар белән рөхсәт ителгән бүтән юл белән.

Идарә итүче оешманың Шартнамә буенча бурычларын үтәүне тикшерүдә тоту, аерым алганда, түбәндәгеләрне күздә тотарга тиеш:

Идарә итүче оешманың Шартнамә буенча бурычларын бозуны документлаштыру;

Идарә итүче оешманың Шартнамә нигезендә бурычларын үтәү буенча гамәлләрен төзәтүче чаралар кабул итү өчен Милекчеләрнең Идарә итүче оешма менеджменты белән бәйләнешкә керү процедуралары;

Идарә итүче оешмага үзләренең клиентлары – урыннар Милекчеләренең теләкләре, ихтыяҗлары һәм өстенлекләре турында мәгълүмат туплау һәм тапшыру;

Шартнамәгә үзгәрешләр (эшләр һәм хезмәтләр модульләре составындагы үзгәрешләр) кертү турында тәкъдимнәр эшләргә мөмкинлек бирүче мәгълүмат туплау һәм Милекчегә тапшыру;

Идарә итүче оешманың капиталь ремонтлау үткәрү турында, Шартнамә буенча түләү күләмнәре үзгәрү хакында, Шартнамәгә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимнәренең нигезлелеген бәяләү.

7.4. Идарә итүче оешманың әлеге Шартнамәне үтәү өлешендәге эшчәнлеген тикшерүдә тоту Милекче (Милекчеләр) һәм вәкаләтләре нигезендә аның ышанычлы затлары тарафыннан түбәндәге юл белән гамәлгә ашырыла:

Идарә итүче оешманың җаваплы затларыннан, мөрәҗәгать итү көненнән соң 5 эш көненнән дә соңга калмыйча, күрсәтелгән хезмәтләр һәм (яки) башкарылган

эшләрнең исемлекләре, күләмнәре, сыйфаты һәм кабатланып торулары турында мәгълүмат алып;

хезмәтләр күрсәтү һәм эшләр башкаруның күләмнәрен, сыйфатын һәм кабатланып торуын тикшереп (шул исәптән тиешле экспертиза үткәрү юлы белән);

билгеле булган кимчелекләрне бетерү өчен, аларны бетерүнең тулылыгын һәм вакытлылыгын тикшереп, язма рәвештә дәгъвалар, претензияләр һәм бүтән мөрәҗәгатьләр тапшырып;

Шартнамәнең әлеге бүлеге нигезләмәләре нигезендә Шартнамә шартларын бозу турында актлар төзеп;

билгеле булган бозулар һәм Идарә итүче оешманың Милекче мөрәҗәгатьләренә җавап кайтармау фактлары буенча карар кабул итү өчен, Милекчеләрнең чираттан тыш җыелышы чакырышын, Идарә итүче оешмага әлеге җыелышны үткәрү турында хәбәр итеп (көнен, вакытын һәм урынын күрсәтү юлы белән) булдырып;

торак фондының кулланылышына һәм сакланышына, аның административ йогынты өчен билгеләнгән таләпләргә туры килүенә дәүләт тикшерүен гамәлгә ашыручы органнарга мөрәҗәгать итеп, гамәлдәге законнар нигезендә башка инстанцияләргә мөрәҗәгать итү.

7.5. Идарә итүче оешманың әлеге Шартнамәне үтәү өлешендәге эшчәнлеген тикшерүдә тоту Милекче (Милекчеләр) һәм вәкаләтләре нигезендә аның ышанычлы затлары тарафыннан түбәндәге формаларда гамәлгә ашырыла:

Идарә итүче оешманың әлеге Шартнамә шартларын үтәү турында әлеге Шартнамәгә 5 нче кушымта нигезендәге форма буенча хисабы;

әлеге Шартнамәгә 6 нчы кушымта нигезендә күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсе буенча эшләр сыйфатын бәяләү актын төзү;

әлеге Шартнамәгә 7 нче кушымта нигезендә Идарә итүче оешманың Шартнамә буенча бурычларын үтәүгә тикшерү чаралары исемлеге, әлеге чараларны гамәлгә ашыру тәртибенең кабатланып торуы, вакытлары һәм өстәмә шартлары;

Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2010 ел, 23 сентябрь, 731 нче карары белән расланган Эшчәнлекләрен күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә гамәлгә ашыручы оешмалар тарафыннан мәгълүмат ачу стандарты нигезендә Идарә итүче оешма тарафыннан мәгълүмат ачу;

Идарә итүче оешмага тапшырылган акчаларның максатчан кулланылуын тикшерү, шул исәптән Милекчеләр, йорт буенча башлык, территориаль иҗтимагый үзидарәнең күзәтү советыннан төзелгән ревизия төркеме (комиссиясе) һәм (яки) Экспертлар, шулай ук дәүләт хакимияте һәм җирле үзидарә органнарының вазыйфаи затлары тарафыннан тикшерүләр үткәрү юлы белән;

тиешле лицензияләрнең, рөхсәтнамәләрнең, проект һәм техник документларның, эшләр үткәрү һәм хезмәтләр күрсәтү өчен кирәкле бүтән документларның булу-булмавын тикшерү;

күпфатирлы йортка һәм йорт янындагы территорияләргә хезмәт күрсәтү буенча эш барышын тикшерү;

хезмәтләр күрсәтү күләмен һәм сыйфатын, чаралар куллануның законлылыгын тикшерүдә тоту;

йортларның һәм йорт яны территорияләренең санитария һәм техник торышын тикшерү.

Күпфатирлы йорт советы Идарә итүче оешма эшчәнлеген тикшерүдә тоту кысаларында:

Милекчеләрнең гомуми җыелышы карарларының үтәлешен тәэмин итә;

Милекчеләрнең гомуми җыелышында тикшерүгә куелган мәсьәләләр сыйфатында күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәттән, шул исәптән әлеге йорт урнашкан җир кишәрлегеннән, файдалану тәртибе турында, күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау буенча эшләр планлаштыру һәм оештыру тәртибе хакында, Милекчеләр тарафыннан төзелә торган әлеге йорттагы уртак мөлкәткә һәм коммуналь хезмәтләр күрсәтүгә мөнәсәбәтле шартнамә проектларын карау тәртибе турында тәкъдимнәр, шулай ук Күпфатирлы йорт советының сайлана торган комиссияләрнең компетенциясе мәсьәләләре буенча тәкъдимнәр һәм карарлар кабул итү әлеге Кодекска каршы килмәгән мәсьәләләр буенча башка тәкъдимнәр кертә;

Милекчеләргә күпфатирлы йорт белән идарә итүне планлаштыру, бу төр идарә итүне оештыру, әлеге йорттагы уртак мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау мәсьәләләре буенча тәкъдимнәр тапшыра;

Милекчеләрнең гомуми җыелышында карар алдыннан Милекчеләргә әлеге гомуми җыелышта карау өчен тәкъдим ителгән шартнамәләр проектлары шартлары буенча үзенең бәяләмәсен тапшыра. Күпфатирлы йортта шартнамәләр проектларын бәяләү буенча комиссия сайлау очрагында, алда әйтелгән бәяләмә күрсәтелгән йортның советы тарафыннан әлеге комиссия белән берлектә тапшырыла;

күпфатирлы йорт белән идарә итү, күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау буенча хезмәтләр күрсәтүгә һәм (яки) эшләр башкаруга һәм шул урыннарның, шул исәптән әлеге йортның уртак мөлкәте составына кергән урыннарның, Милекчеләренә һәм алардан файдаланучыларга күрсәтелә торган коммуналь хезмәтләр сыйфатына тикшерүне гамәлгә ашыра;

Милекчеләрнең еллык гомуми җыелышында эшләнгән эшләр турында хисабын раслауга тапшыра.

7.6. Күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау яки коммуналь хезмәтләр күрсәтү сыйфаты бозылган очракта, шулай ук Милекченең һәм (яки) торак урында яшәүче гражданнарның гомеренә, сәламәтлегенә һәм мөлкәтенә, күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәткә зыян китергән; Милекченең законлы булмаган гамәлләре очракларында, Шартнамә Якларының теләсә кайсының таләбе буенча Шартнамә таләпләрен бозу турында акт төзелә. Әлеге акт күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау өчен ай саен түләү күләмен биләп торган урынга пропорциональ күләмдә киметү өчен нигез булып тора.

Акт бланкаларын әзерләү Идарә итүче оешма тарафыннан гамәлгә ашырыла. Бланклар булмаган очракта акт ирекле формада төзелә. Идарә итүче оешманың яки Милекченең бозу барлыкка килүдә үз гаебен таныган очракта, акт төзелмәскә дә мөмкин. Бу очракта, мөлкәткә зыян китерелгән булса, Яклар кимчелекләр исемлеген имзалыйлар.

7.7. Акт кимендә өч кешедән торырга тиеш булган комиссия, Идарә итүче оешма вәкилләрен (мәҗбүри рәвештә), Милекчене (Милекченең гаилә әгъзасын),

подряд оешманы, шаһитларны (күршеләрне) һәм башка затларны кертеп, тарафыннан төзелә. Әгәр бозу турында хәбәр иткән вакыттан башлап көндез бер сәгать эчендә яки төнлә (җирле вакыт буенча 22.00 сәгатьтән 6.00 сәгатькә кадәр) ике сәгать эчендә Идарә итүче оешма вәкиле бозу фактын тикшерергә килмәсә яки бозу билгеләре юкка чыга йә бетерелә алса, акт төзү аннан башка гамәлгә ашырыла. Бу очракта акт комиссиянең калган әгъзалары тарафыннан имзалана.

7.8. Акт аны төзү көнен һәм вакытын; бозу көнен, вакытын һәм характерын, аның сәбәпләрен һәм нәтиҗәләрен (Милекченең гомеренә, сәламәтлегенә һәм мөлкәтенә зыян китерү фактларын, мөлкәткә зыян салуның тасвирламасын (мөмкинлек булганда – аларны фотога яки видеога төшерү); актны төзегәндә барлыкка килгән барлык каршылыкларны, аерылып торган фикерләрне һәм каршы килүләрне; комиссия әгъзаларының һәм Милекченең (Милекченең гаилә әгъзасының) имзаларын үз эченә сыйдырырга тиеш.

7.9. Акт хокуклары бозылган Милекче (Милекченең гаилә әгъзасы) барында төзелә. Милекче (Милекченең гаилә әгъзасы) булмаган очракта, тикшерү акты комиссия тарафыннан аның катнашыннан башка, комиссия составына бәйсез затларны чакырып (мәсәлән, күршеләрне, туганнарны) төзелә. Тикшерү акты комиссия тарафыннан кимендә ике нөсхәдә төзелә. Актның бер нөсхәсе Милекчегә (Милекченең гаилә әгъзасына) раслама нигезендә тапшырыла.

7.10. Шартнамә буенча эшләр һәм хезмәтләрнең үтәлешен комиссия тикшерүе турында гомуми җыелышның кабул ителгән карарлары Идарә итүче оешма өчен мәҗбүри булып торалар. Комиссия тикшерүе нәтиҗәләре буенча тиешле акт төзелә, һәм аның нөсхәсе Милекчеләрнең гомуми җыелышын үткәрүне башлап җибәрүчегә тапшырылырга тиеш.

7.11. Идарә итүче оешма эшенең сыйфатын бәяләү мөстәкыйль рәвештә Милекче (яки аның вәкиле); Милекчеләр, йорт буенча башлык, территориаль иҗтимагый үзидарәнең күзәтү советы арасыннан төзелгән ревизия төркеме (комиссиясе); Милекче тарафыннан җәлеп ителгән Экспертлар; Идарә итүче оешма үзе; хакимият органнары (норматив хокукый актлар таләпләрен үтәүгә) тарафыннан түбәндәге критерийлар нигезендә гамәлгә ашырыла:

финанс хәллелеге (Идарә итүче оешманың хезмәт күрсәтүче оешмаларга, финанс-кредит системасы учреждениеләренә һәм башка оешмаларга бурычлары аның активлары күләменнән күбрәк була алмый);

Милекчеләр тарафыннан хисап чорына торак һәм коммуналь хезмәтләр күрсәтүгә канәгатьсезлекләр булмау;

Милекчеләр тарафыннан хисап чорына претензия эшчәнлеген гамәлгә ашыруга канәгатьсезлекләр булмау;

чыгымнар статьялары чикләрендә финанс чараларыннан максатчан файдалану;

йорт эчендәге санитария-техника, электр, сuүткәргеч челтәрләргә һәм ягып җылыту челтәрләренә агымдагы ремонтлау үткәрү план-графигын саклау;

ресурслар белән тәэмин итүче, подряд һәм бүтән контрагент-оешмалар белән шартнамәләр буенча үз вакытында исәпләр үткәрү;

торак һәм коммуналь хезмәтләр өчен Милекчеләрнең 100 процентыннан түләү җыю;

подряд оешмалар белән ачык конкурс үткәрү нәтиҗәләре буенча шартнамәләр төзү, шул исәптән конкурс документларын электрон сәүдә мәйданчыгында урнаштырып;

энергия-ресурслар саклаучы технологияләр, инновацион проектлар һәм карарлар, энергия саклаучы материаллар һәм җиһазларны гамәлгә кертү буенча чаралар үткәрү.

Һәр критерийны үтәү сыйфатын бәяләү 0 алып 10 кадәр балларда башкарыла (1 нче таблица).

1 нче таблица

Идарә итүче оешманың шартнамә бурычларын үтәү сыйфатын бәяләү критерийлары

Т/с	Критерий исеме	Бәяләү (баллр)
1	2	3
	Финанс хәллелеге (активларның гомуми күләменә карата Идарә итүче оешманың ресурслар белән тәэмин итүче оешмаларга, подряд оешмаларга, финанс-кредит системасы учреждениеләренә бурычлары һәм бүтән бурычлар кушылмасының чагыштырмасы)	+ 10 балл – 1 кадәр, 0 балл – 1 артык
2.	Милекчеләр тарафыннан хисап чорына торак һәм коммуналь хезмәтләр күрсәтүгә канәгатьсезлекләр булмау	+ 10 – дәгъвалар булмау, - 1 балл – 1 дәгъва, - 2 балл – 2 - 3 дәгъва, - 3 балл – 4 - 5 дәгъва, - 4 балл – 5 - 7 дәгъва, - 5 балл – 7 - 10 дәгъва, - 10 балл – 10 дәгъвадан артык. Дәгъвалар саны һәр 100 кешегә исәпләнә
3.	Милекчеләр тарафыннан хисап чорына претензия эшчәнлеген гамәлгә ашыруга канәгатьсезлекләр булмау	+ 10 –дәгъвалар булмау, - 1 балл – 1 дәгъва, - 2 балл – 2 - 3 дәгъва, - 3 балл – 4 - 5 дәгъва, - 4 балл – 5 - 7 дәгъва, - 5 балл – 7 - 10 дәгъва, - 10 балл – 10 дәгъвадан артык
4.	Чыгымнар статьялары кисемендә финанс чараларыннан максатчан файдалану	- 10 балл – максатчан файдаланмау фактлары булу, + 10 балл – максатчан файдаланмау фактлары булмау
5.	Йорт эчендәге санитария-техника, электр, сууткәргеч челтәрләргә һәм ягып җылыту челтәрләренә агымдагы ремонтлау үткәрү план-графигын саклау	+ 10 балл – план-графикны саклау, - 10 балл – план-графикны сакламау

1	2	3
6.	Ресурслар белән тәэмин итүче, подряд һәм бүтән контрагент-оешмалар белән шартнамәләр буенча үз вакытында исәпләр үткәрү	+ 10 балл – үз вакытында булмаган исәпләр фактлары булмау, - 10 балл – үз вакытында булмаган исәпләр фактлары булу
7.	Торак һәм коммуналь хезмәтләр өчен Милекчеләрнең 100 процентыннан түләү җыю	+ 10 балл – түләү җыюның 98 - 100 проценты, 0 балл – түләү җыюның 50 - 97 проценты, - 10 балл – түләү җыюның 50 процентыннан кимрәк
8.	Подряд оешмалар белән ачык конкурс үткәрү нәтиҗәләре буенча шартнамәләр төзү, шул исәптән конкурс документларын электрон сәүдә мәйданчыгында урнаштырып	+ 10 балл – ачык конкурс үткәрү нәтиҗәләре буенча барлык шартнамәләрне төзү, 0 балл – ачык конкурс үткәрмичә 50 проценттан артык шартнамә төзү, - 10 балл – ачык конкурс үткәрмичә 50 проценттан кимрәк шартнамә төзү
9.	Энергия-ресурслар саклаучы технологияләр, инновацион проектлар һәм карарлар, энергия саклаучы материаллар һәм җиһазларны гамәлгә кертү буенча чаралар үткәрү	+ 10 балл – һәр гамәлгә кертелгән чара, 0 балл – гамәлгә кертелгән чара булмау

Идарә итүче оешманың нәтиҗәле эшчәнлеген гомуми бәяләү түбәндәге йомгак мәгънәләр нигезендә башкарыла (һәр 100 кешегә алда билгеләнгән критерийлар буенча):

«бик яхшы» – 90 һәм югарырак балл,

«яхшы» – 70 алып 89 кадәр балл,

«канәгатьләндерерлек» – 50 алып 69 кадәр балл,

«канәгатьсез» – 50 баллдан кимрәк.

Шартнамәне шартларсыз өзү шарты булып «канәгатьсез» бәяләмәсе тора.

7.12. Милекче (яки аның вәкиле), яки ревизия төркеме, яки территориаль иҗтимагый үзидарәнең күзәтү советы тарафыннан билгеләнгән кимчелекләр Идарә итүче оешманың вәкаләтле вәкилләре барлыгында язмача (акт белән) теркәлә.

Актта күрсәтелгән кимчелекләр, шулай ук Милекченең (яки аның вәкиленен) әлеге кимчелекләрне бетерү буенча тәкъдимнәре Идарә итүче оешма тарафыннан актны алган көннән башлап 10 календарь көн эчендә карала.

Идарә итүче оешма, актны алган көннән башлап 10 календарь көн эчендә, Милекчеләрнең турыдан-туры катнашу формасында (читтән торып тавыш бирү формасында) рәисләре катнашында үткәрелгән гомуми җыелышында

кимчелекләрне һәм аларны бетерү буенча тәкъдимнәрне тикшерүгә куюны оештырырга тиеш.

Күрсәтелгән кимчелекләр төзелгән Шартнамә шартларын үтәлмәгән дип санарга мөмкинлек бирәләр. Һәм бу, үз чиратында, Идарә итүче оешманың җитәкчесен Милекчеләр белән шартнамә бурычларын бозган идарә итүче оешмаларның, торак милекчеләре ширкәтенең, торак-төзелеш кооперативларының яки бүтән махсуслашкан кулланучылар кооперативының һәм аларның подряд оешмаларынын җитәкчеләре реестрына кертү өчен нигез булып тора.

7.13. Яклар күрсәтелгән хезмәтләрне кабул итү-тапшыру турында актны имзалаган очракта Шартнамә үтәлгән булып санала.

8. БӘХӘСЛӘРНЕ ХӘЛ ИТҮ

8.1. Әлеге Шартнамәдә чишелешен тапмаган мәсьәләләр буенча Яклар арасында барлыкка килергә мөмкин барлык бәхәсләр һәм каршылыклар сөйләшүләр юлы белән хәл ителәчәк.

8.2. Бәхәсле мәсьәләләрне сөйләшүләр юлы белән җайга салу мөмкин булмаган очракта, бәхәсләр законнар белән билгеләнгән тәртиптә хәл ителә.

9. ШАРТНАМӘНЕҢ ГАМӘЛДӘ БУЛУ ВАКЫТЫ ҺӘМ АНЫ ҮЗГӘРТҮ ҺӘМ ӨЗҮ ТӘРТИБЕ

9.1. Әлеге Шартнамә ана Яклар кул куйган көннән үз көченә керә.

9.2. Әлеге Шартнамә бер елдан да ким булмаган һәм биш елдан да артык булмган вакытка төзелә.

9.3. Әлеге Шартнамә _________________ вакытка төзелде.

9.4. Әлеге Шартнамә Якларның язмача килешүе нигезендә, шулай ук әлеге Шартнамә һәм законнар белән күздә тотылган башка очракларда үзгәртелә яки өзелә ала.

9.5. Әлеге Шартнамәнең 7.11 пунктында бәян ителгән Идарә итүче оешма тарафыннан торак һәм коммуналь хезмәтләр күрсәтү сыйфатын бәяләү критерийларын үтәмәү Милекченең әлеге Шартнамәне берьяклы тәртиптә өзүе өчен нигез булып тора.

9.6. Әлеге Шартнамәгә теләсә кайсы үзгәрешләр һәм өстәмәләр, алар язмача төзелгәндә һәм Якларның шуңа вәкаләтле вәкилләре тарафыннан тиешенчә имзаланганда, хакыйкый була.

9.7. Әлеге Шартнамә Россия Федерациясе Граждан кодексының 29 бүлеге белән билгеләнгән тәртиптә үзгәртелә һәм/яки өзелә ала.

9.8. Әлеге Шартнамә Якларның килешүе буенча яисә бер Як тарафыннан Шартнамәне житди бозу булганда икенче Як таләбе буенча үзгәртелә яки өзелә ала. Шартнамәне житди бозуларга түбәндәгеләрне кертергә мөмкин:

Идарә итүче оешманың үз бурычларын канәгатьләндерерлек итеп үтәмәве белән бәйле күпфатирлы йорт белән идарә иткәндә хезмәтләр күрсәтүдә һәм эшләр башкаруда даими тоткарланулар;

Идарә итүче оешма тарафыннан әлеге Шартнамәне үтәү турында хисап тапшырмавы;

Идарә итүче оешманың гамәлләре (гамәл кылмавы) нәтиҗәсендә күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәткә зыян китерү. Шул ук вакытта Милекче үз сайлавы буенча түбәндәгеләрне таләп итәргә хокуклы:

башкарылган эшнең (күрсәтелгән хезмәтнең) кимчелекләрен түләүсез бетерүне;

башкарылган эшнең (күрсәтелгән хезмәтнең) бәясен тиешенчә киметүне;

эшнең (күрсәтелгән хезмәтнең) кабаттан башкарылуын;

башкарылган эшнең (күрсәтелгән хезмәтнең) кимчелекләрен үз көчең яки өченче затлар белән бетерү буенча тоткан чыгымнарны каплауны.

Яклар идарә итү шартнамәсендә шартнамәне бүтән җитди бозу очракларын билгеләргә хокуклы (Россия Федерациясе Граждан кодексының 450 ст. 2 п.).

9.9. Әлеге Шартнамәне үзгәртү яки өзү турында таләп кызыксынган Як тарафыннан бары икенче Як Шартнамәне үзгәртүдән яки өзүдән баш тартканнан соң гына яисә тәкъдимдә күрсәтелгән яки законнар йә Шартнамә белән билгеләнгән вакытларда җавап булмаган очракта, җавап булмау – 30 көнлек вакытта, судка бирелә ала.

9.10. Әлеге Шартнамәне үзгәртү яки өзү турында таләп Идарә итүче оешма тарафыннан судка юлланган очракта, җавапчы буларак Милекче чыгыш ясарга тиеш. Шул ук вакытта үзгәртү яки өзү турында таләп барлык Милекчеләргә юлланырга тиеш. Шулай итеп, Идарә итүче оешма Милекчеләр белән төзегән барлык шартнамәләр үзгәртелергә яки өзелергә тиеш. Идарә итүче оешма аның Милекчеләргә булган дәгъвалары буенча кузгатылган барлык эшләрне бергә карау һәм хәл итү өчен бер производствога берләштерү турында судтан сорарга хокуклы.

9.11. Әлеге Шартнамәне үзгәртү яки өзү турында таләпне судка Милекче (Милекчеләр) бирергә җыенган очракта, әлеге Шартнамәне төзү һәм аның шартлары турында карар Милекчеләренең турыдан-туры катнашу формасында (читтән торып тавыш бирү формасында) үткәрелгән гомуми җыелышы тарафыннан кабул ителгәнлектән, идарә итү шартнамәсен үзгәртү яки өзү турында карар да Милекчеләрнең гомуми җыелышында кабул ителгән булырга тиеш.

9.12. Милекче (Милекчеләр) тарафыннан әлеге Шартнамә шартларын үзгәртү турында карар кабул ителгәндә, әлеге үзгәрешләр турыдан-туры катнашу формасында (читтән торып тавыш бирү формасында) үткәрелгән гомуми җыелышта каралырга тиеш, һәм алар өчен күпчелек Милекче, ягъни күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәткә уртак милек хокукында барлыгы илледән күбрәк процент өлешенә ия булган Милекчеләр тавыш бирергә тиеш.

9.13. Әлеге Шартнамәне өзү турында карар Милекчеләрнең күпчелек тавышы белән кабул ителә.

9.14. Әлеге Шартнамәне өзү турында карар кабул иткәндә, Милекчеләр гомуми җыелышта Милекчеләрнең берсенә яисә йорт башлыгына барлык Милекчеләр мәнфәгатьләрендә Идарә итүче оешманың әлеге Шартнамәне үзгәртүе

яки өзүе турында таләп белдерүне йөкләргә, Идарә итүче оешма әлеге Шартнамәне үзгәртү яки өзү белән килешмәгән очракта, судка дәгъва бирергә хокуклы.

9.15. Әлеге Шартнамәне өзгән очракта, Идарә итүче оешма, өзгәннән соң 30 календарь көн эчендә, әлеге күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне капиталь ремонтлауга туплаган барлык акчаларны Милекчеләр тарафыннан яңадан сайланган идарә итүче оешма, торак милекчеләре ширкәте, торак кооперативы яки бүтән махсуслашкан кулланучылар кооперативы исәбенә күчерергә тиеш.

9.16. Әлеге Шартнамә, Якларның берсе Шартнамәнең гамәлдә булу вакыты беткәннән соң көчен югалтуы турында белдергән очракта гына, гамәлдән чыккан булып санала. Әгәр андый белдерү булмаса, Шартнамә шул ук вакытка һәм әлеге Шартнамә белән күздә тотылган шартларда озайтылган булып санала.

9.17. Әлеге Шартнамәне өзү өчен, Шартнамәне өзү турында гаризаларның күпчелек Милекче, ягъни күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәткә уртак милек хокукында барлыгы илледән күбрәк процент өлешенә ия булган Милекчеләр тарафыннан тапшырылган булуы кирәк. Шартнамәнең гамәлдән чыгу вакытына кадәр Милекчеләрнең гомуми җыелышында әлеге Шартнамә үз көчен югалтканнан соң йорт белән идарә итәчәк башка идарә итүче оешма сайлау турында карар кабул ителгән очракта да Шартнамә өзелгән булып санала. Гомуми җыелышның мондый карары Шартнамәнең көчендә булу вакыты беткәннән соң гамәлдән чыгуы турында гаризага тиң һәм теләсә кайсы Милекче тарафыннан Идарә итүче оешмага хәбәр ителергә тиеш.

9.18. Шартнамәнең гамәлдә булу вакыты беткәннән соң көчен югалтуы турында Якның гариза тапшыру вакыты әлеге Шартнамәнең көчен югалтуы көненә кадәр 35 календарь көн тәшкил итә.

9.19. Идарә итүче оешма әлеге Шартнамәнең көчен югалтуына 30 көн кала яңадан сайланган идарә итүче оешмага, торак милекчеләре ширкәтенә, торак кооперативына яки бүтән махсуслашкан кулланучылар кооперативына яисә Милекчеләрнең гомуми җыелышының әлеге йорт белән идарә итү юлын сайлау турында карарында күрсәтелгән Милекчеләрнең берсенә яисә, әгәр андый Милекче күрсәтелмәгән булса, теләсә кайсы Милекчегә күпфатирлы йортка техник документларны һәм йорт белән идарә итүгә бәйле бүтән документларны тапшырырга тиеш.

10. КӨТЕЛМӘГӘН ХӘЛ

10.1. Әгәр әлеге Шартнамәне үтәмәү, әлеге Шартнамәне төзегәннән соң, гадәттән тыш вакыйгалар нәтиҗәсендә барлыкка килгән җиңеп каршы тора алмаслык көч нәтиҗәсе булганда, Яклар үзләренең бурычлары буенча җавап тотмыйлар.

10.2. Әгәр каршы тора алмаслык көч шартлары ике айдан күбрәк барса, Якларның теләсә кайсы әлеге Шартнамә буенча бурычларны алга таба үтәүдән баш тартырга хокуклы, шул ук вакытта Якларның берсе дә башка Яктан мөмкин булган зыяннарны каплауны таләп итә алмый.

10.3. Әлеге Шартнамә буенча бурычларын үти алмау хәлендә калган Як әлеге бурычларны үтәүгә каршылык тудыручы шартлар тууы яки бетүе турында кичекмәстән башка Якка хәбәр итәргә тиеш.

11. ЙОМГАК НИГЕЗЛӘМӘЛӘР

11.1. Әлеге Шартнамә бер үк юридик көчкә ия ике нөсхәдә төзелә, һәр Якка берәр нөсхә бирелә.

11.2. Әлеге Шартнамә белән күздә тотылмаган башка очракларда Яклар гамәлдәге законнарга таянып эш итәчәкләр.

11.3. Әлеге Шартнамәнең аерылгысыз өлеше булып аның кушымталары тора.

12. ЯКЛАРНЫҢ ПОЧТА АДРЕСЛАРЫ ҺӘМ БАНК РЕКВИЗИТЛАРЫ

Идарә итүче оешма:	Милекче:
______________________________ (оешма исеме)	______________________________ (Ф.И.Ат.и. тутырып язарга)
Юридик адресы:_________________	Адресы:______________________________
Гамәлдәге адресы:__________________	Паспорт мәгълүматлары:______________
Банк реквизитлары: _______________ ______________________________	(сериясе, номеры, кайчан һәм кем тарафыннан бирелгән) _______________ ______________________________
Телефоны: _________________________	
______________________(имза)	______________________(имза)

____

Урын милекчесе белән күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсенә 2 нче кушымта

КОММУНАЛЬ ХЕЗМӘТЛӘР СЫЙФАТЫНА ТАЛӘПЛӘР

Коммуналь хезмәтнең исеме	Коммуналь хезмәт күрсәтүдә өзеклекләрнең рөхсәт ителгән озынлыгы һәм коммуналь хезмәтнең рөхсәт ителгән кимчелекләре	Коммуналь хезмәтне сыйфатсыз һәм (яисә) билгеләнгән вакытлардан артып китүче өзеклекләр белән күрсәткән очракта, коммуналь хезмәт өчен түләү күләмен үзгәртү шартлары һәм тәртибе
I. Салкын су белән тәэмин итү		
1. Ел дәвамында өзлексез тәүлек буе салкын су белән тәэмин итү	салкын су бирүне туктатып торуның рөхсәт ителгән дәвамлылыгы: 1 ай эчендә 8 сәгать (кушылган), бер тапкыр 4 сәгать, салкын су белән тәэмин итү инженер-техник тәэминатының үзәкләштерелгән челтәрләрендә авария булган очракта – техник көйләү турында Россия Федерациясе законнарының тышкы суүткәргеч челтәрләр һәм корылмалар өчен билгеләнгән таләпләре нигезендә (СНиП 2.04.02-84*)	артып китү булган хисап чорында кушып исәпләнгән салкын су бирүне туктатып торуның рөхсәт ителгән дәвамлылыгыннан артып киткән һәр сәгать өчен әлеге хисап чорына коммуналь хезмәт өчен түләү күләме бу хисап чоры өчен Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2011 ел, 6 май, 354 нче карары белән расланган Күпфатирлы йортлардагы бүлмәләр һәм торак йортлар милекчеләренә һәм алардан файдаланучыларга коммуналь хезмәтләр күрсәтү кагыйдәләренә (алга таба – Кагыйдәләр) 2 нче кушымта нигезендә, Кагыйдәләрнең IX булегендәге нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнгән түләү күләменең 0,15 процентына кими
2. Салкын су составының һәм сыйфатларының техник көйләү турында Рос-	салкын су составының һәм сыйфатларының техник көйләү турында Россия	салкын су составы һәм сыйфатлары техник көйләү турында Россия

сия Федерациясе законнары таләпләренә даими туры килүе (СанПиН 2.1.4.1074-01)	Федерациясе законнарының таләпләреннән тайпылуы рөхсәт ителми	Федерациясе законнары таләпләренә туры килмәгән очракта, хисап чоры өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә билгеләнгән коммуналь хезмәт өчен түләү күләме Кагыйдәләрнең 101 нче пункты нигезендә сыйфатсыз хезмәт күрсәткән һәр көн өчен (исәпләү җайланмалары күрсәткечләренә бәйсез рәвештә) кушып исәпләнгән түләү күләменә кими
3. Салкын су белән тәэмин итү системасындагы су алу ноктасында басым <1>: күпфатирлы йортларда һәм торак йортларда – 0,03 МПа (0,3 кгк/кв. см) алып 0,6 МПа (6 кгк/кв. см) кадәр; су колонкаларында – 0,1 МПа (1 кгк/ кв.см) ким түгел	басым тайпылышлары рөхсәт ителми	басым тайпылышы булган хисап чоры эчендә салкын су бирелгән һәр сәгать өчен: билгеләнгән басымнан 25 проценттан артык аерылмаган басым булган очракта, күрсәтелгән хисап чорына коммуналь хезмәт өчен түләү күләме әлеге чор өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә билгеләнгән түләү күләменең 0,1 процентына кими; билгеләнгән басымнан 25 проценттан артык аерылган басым булган очракта, хисап чоры өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә билгеләнгән коммуналь хезмәт өчен түләү күләме Кагыйдәләрнең 101 нче пункты нигезендә сыйфатсыз хезмәт күрсәткән һәр көн өчен (исәпләү җайланмалары

		күрсәткечләренә бәйсез рәвештә) кушып исәпләнгән түләү күләменә кими
II. Кайнар су белән тәэмин итү		
4. Ел дәвамында өзлексез тәүлек буе кайнар су белән тәэмин итү	кайнар су бирүне туктатып торуның рөхсәт ителгән дәвамлылыгы: 1 ай эчендә 8 сәгать (кушылган), бер тапкыр 4 сәгать, тупик магистральдә авария булган очракта – 24 сәгать рәттән; кайнар су белән тәэмин итү инженер-техник тәэминатының үзәкләштерелгән челтәрләрендә ел саен ремонтлау һәм профилактика эшләре алып баруга бәйле, кайнар су бирүне туктатып тору дәвамлылыгы техник көйләү турында Россия Федерациясе законнарының тышкы сүүткәргеч челтәрләр һәм корылмалар өчен билгеләнгән таләпләре нигезендә гамәлгә ашырыла (СанПиН 2.1.4.2496-09)	күрсәтелгән артып китү булган хисап чорында кушып исәпләнгән кайнар су бирүне туктатып торуның рөхсәт ителгән дәвамлылыгын артып киткән һәр сәгать өчен әлеге хисап чорына коммуналь хезмәт өчен түләү күләме бу хисап чоры өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә, Кагыйдәләрнең IX бүлегендәге нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнгән түләү күләменең 0,15 процентына кими
5. Су алу ноктасындагы кайнар су температурасының техник көйләү турында Россия Федерациясе законнарының таләпләренә туры килүен тәэмин итү (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	су алу ноктасындагы кайнар су температурасының техник көйләү турында Россия Федерациясе законнарының таләпләренә туры килгән су алу ноктасындагы кайнар су температурасыннан рөхсәт ителгән тайпылышы: төнлә (0.00 сәгатьтән алып 5.00 сәгатькә кадәр) – 5 °C артык түгел;	күрсәтелгән басым тайпылышы булган хисап чорына коммуналь хезмәт өчен түләү күләме кайнар су температурасының рөхсәт ителгән тайпылышларыннан һәр 3 °C читкә чыгу өчен күрсәтелгән хисап чорына түләү күләме әлеге чор өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә билгеләнгән түләү күләменең

	көндез (5.00 сәгатьтән алып 00.00 сәгатькә кадәр) – 3 °С артык түгел	0,1 процентына, хисап чоры эчендә рөхсәт ителгән тайпылышлардан читкә чыккан һәр сәгать өчен кушылып, Кагыйдәләрнең IX бүлегендәге нигезләмәләрен исәпкә алып кими
6. Кайнар су составының һәм сыйфатларының техник көйләү турында Россия Федерациясе законнарының таләпләренә даими туры килүе (СанПиН 2.1.4.2496-09)	кайнар су составының һәм сыйфатларының техник көйләү турында Россия Федерациясе законнары таләпләреннән читкә чыгу рөхсәт ителми	кайнар су составы һәм сыйфатлары техник көйләү турында Россия Федерациясе законнарының таләпләренә туры килмәгән очракта, хисап чоры өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә билгеләнгән коммуналь хезмәт өчен түләү күләме Кагыйдәләрнең 101 нче пункты нигезендә сыйфатсыз хезмәт күрсәткән һәр көн өчен (исәпләү җайланмалары күрсәткечләренә бәйсез рәвештә) кушып исәпләнгән түләү күләменә кими
7. Кайнар су белән тәэмин итү системасындагы су алу ноктасында басым – 0,03 МПа (0,3 кгк/кв. см) алып 0,45 МПа (4,5 кгк/кв. см) кадәр <1>	кайнар су белән тәэмин итү системасында басым тайпылышлары рөхсәт ителми	басым тайпылышы булган хисап чоры эчендә кайнар су бирелгән һәр сәгать өчен: билгеләнгән басымнан 25 проценттан артык аерылмаган басым булган очракта, күрсәтелгән хисап чорына коммуналь хезмәт өчен түләү күләме әлеге чор өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә билгеләнгән түләү күләменен 0,1 процентына кими; билгеләнгән басымнан

		25 проценттан артык аерылган басым булган очракта, хисап чоры өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә билгеләнгән коммуналь хезмәт өчен түләү күләме Кагыйдәләрнең 101 нче пункты нигезендә сыйфатсыз хезмәт күрсәткән һәр көн өчен (исәпләү җайланмалары күрсәткечләренә бәйсез рәвештә) кушып исәпләнгән түләү күләменә кими
III. Су агу		
8. Ел дәвамында өзлексез тәүлек буе су агу	су агуны туктатып торуның рөхсәт ителгән дәвамлылыгы: 1 ай эчендә 8 сәгатьтән дә артык түгел (кушылган), бер тапкыр 4 сәгать (шул исәптән авария булган очракта)	күрсәтелгән артып китү булган хисап чорында кушып исәпләнгән су агуны туктатып торуның рөхсәт ителгән дәвамлылыгын артып киткән һәр сәгать өчен әлеге хисап чорына коммуналь хезмәт өчен түләү күләме әлеге хисап чоры өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә, Кагыйдәләрнең IX бүлегендәге нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнгән түләү күләменең 0,15 процентына кими
IV. Электр белән тәэмин итү		
9. Ел дәвамында өзлексез тәүлек буе электр белән тәэмин итү <3>	электр белән тәэмин итүне туктатып торуның рөхсәт ителгән дәвамлылыгы: 2 сәгать – ике бәйсез берберсен резервлаучы туендыручы чыганак булганда <4>; 24 сәгать – 1 туендыручы чыганак булганда	күрсәтелгән артып китү булган хисап чорында кушып исәпләнгән электр белән тәэмин итүне туктатып торуның рөхсәт ителгән дәвамлылыгын артып киткән һәр сәгать өчен, әлеге хисап чорына коммуналь хезмәт өчен түләү

		күләме әлеге хисап чоры өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә, Кагыйдәләрнең IX бүлегендәге нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнгән түләү күләменең 0,15 процентына кими
10. Электр тогы көчәнешенең һәм ешлыгының техник көйләү турында Россия Федерациясе законнары таләпләренә даими туры килүе (ГОСТ 13109-97 һәм ГОСТ 29322-92)	электр тогы көчәнешенең һәм ешлыгының техник көйләү турында Россия Федерациясе законнарының таләпләреннән тайпылышы рөхсәт ителми	электр энергиясе белән тәэмин итүнең техник көйләү турында Россия Федерациясе законнары таләпләренә туры килмәгән һәр сәгате өчен, электр тогы көчәнешенең һәм (яки) ешлыгының әйтелгән таләпләрдән тайпылышы булган хисап чоры дәвамында кушып, әлеге хисап чорына коммуналь хезмәт өчен түләү күләме бу хисап чоры өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә, Кагыйдәләрнең IX бүлегендәге нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнгән түләү күләменең 0,15 процентына кими
	V. Газ белән тәэмин итү	
11. Ел дәвамында өзлексез тәүлек буе газ белән тәэмин итү	газ белән тәэмин итүне туктатып торуның рөхсәт ителгән дәвамлылыгы – 1 ай эчендә 4 сәгатьтән артык түгел (кушылган)	күрсәтелгән артып китү булган хисап чорында кушып исәпләнгән газ белән тәэмин итүне туктатып торуның рөхсәт ителгән дәвамлылыгын артып киткән һәр сәгать өчен әлеге хисап чорына коммуналь хезмәт өчен түләү күләме бу хисап чоры өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә, Кагыйдәләрнең IX бүле-

		гендәге нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнгән түләү күләменең 0,15 процентына кими
12. Бирелгән газ сыйфатларының техник көйләү турында Россия Федерациясе законнары таләпләренә даими туры килүе (ГОСТ 5542-87)	бирелгән газ сыйфатларының техник көйләү турында Россия Федерациясе законнарының таләпләреннән тайпылышы рөхсәт ителми	бирелгән газ сыйфатлары техник көйләү турында Россия Федерациясе законнары таләпләренә туры килмәгән очракта, хисап чоры өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә билгеләнгән коммуналь хезмәт өчен түләү күләме Кагыйдәләрнең 101 нче пункты нигезендә сыйфатсыз хезмәт күрсәткән һәр көн өчен (исәпләү җайланмалары күрсәткечләренә бәйсез рәвештә) кушып исәпләнгән түләү күләменә кими
13. Газ басымы – 0,0012 алып 0,003 Мпа кадәр	газ басымының 0,0005 МПа артык тайпылышы рөхсәт ителми	рөхсәт ителгән басым тайпылышы булган хисап чоры эчендә газ белән тәэмин ителгән чорның һәр сәгате өчен: билгеләнгән басымнан 25 проценттан артык аерылмаган басым булган очракта, күрсәтелгән хисап чорына коммуналь хезмәт өчен түләү күләме әлеге чор өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә билгеләнгән түләү күләменең 0,1 процентына кими; билгеләнгән басымнан 25 проценттан артык аерылган басым булган очракта, хисап чоры өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә бил-

		геләнгән коммуналь хезмәт өчен түләү күләме Кагыйдәләрнең 101 нче пункты нигезендә сыйфатсыз хезмәт күрсәткән һәр көн өчен (исәпләү җайланмалары күрсәткечләренә бәйсез рәвештә) кушып исәпләнгән түләү күләменә кими
VI. Ягып җылыту <5>		
14. Ягып җылыту чоры дәвамында өзлексез тәүлек буе ягып җылыту <6>	ягып җылытуны туктатып торуның рөхсәт ителгән дәвамлылыгы: 1 ай эчендә 24 сәгатьтән артык түгел (кушылган); бер тапкыр 16 сәгатьтән артык түгел – торак урыннарда һава температурасы +12 °С алып әлеге Кагыйдәләрнең 15 нче пунктында күрсәтелгән норматив температурага кадәр булганда; бер тапкыр 8 сәгатьтән артык түгел – торак урыннарда һава температурасы +10 °С алып +12 °С кадәр булганда; бер тапкыр 4 сәгатьтән артык түгел – торак урыннарда һава температурасы +8 °С алып +10 °С кадәр булганда	күрсәтелгән артып китү булган хисап чорында кушып исәпләнгән ягып җылытуны туктатып торуның рөхсәт ителгән дәвамлылыгыннан артып киткән һәр сәгать өчен, әлеге хисап чорына коммуналь хезмәт өчен түләү күләме бу хисап чоры өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә, Кагыйдәләрнең IX бүлегендәге нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнгән түләү күләменең 0,15 процентына кими
15. норматив һава температурасын тәэмин итү <7>: торак урыннарда – +18 °С ким түгел (почмактагы бүлмәләрдә – +20°С түбән түгел), аеруча салкын биш көнлек температуралы районнарда (0,92 тәэмин ителешле) -31 °С һәм	норматив температураның рөхсәт ителгән күтәрелүе – 4 °С артык түгел; норматив температураның төнлә (0.00 сәгатьтән алып 5.00 сәгатькә кадәр) рөхсәт ителгән төшүе – 3 °С артык түгел; һава температурасының	күрсәтелгән тайпылыш булган хисап чорында торак йорттагы һава температурасы тайпылышының һәр сәгате өчен, әлеге хисап чорына коммуналь хезмәт өчен түләү күләме әлеге хисап чоры өчен Кагыйдәләргә

түбәнрәк – торак урыннарда – +20 °С түбән түгел (почмактагы бүлмәләрдә – +22 °С түбән түгел); башка урыннарда техник көйләү турында Россия Федерациясе законнарының таләпләре нигезендә (ГОСТ Р 51617-2000)	торак урында көндез (5.00 сәгатьтән алып 0.00 сәгатькә кадәр) төшүе рөхсәт ителми	2 нче кушымта нигезендә, Кагыйдәләрнең IX бүлегендәге нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнгән түләү күләменең 0,15 процентына кими
16. Йорт эчендәге ягып җылыту системасында басым: чуен радиаторлар белән – 0,6 МПа (6 кгк/кв. см) артык түгел; конвектор һәм панель ягып җылыту системалары, калориферлар, шулай ук башка ягып җылыту җайланмалары белән – 1 МПа (10 кгк/кв. см) артык түгел; теләсә кайсы ягып җылыту җайланмалары белән – җылылык йөртүче тарафыннан ягып җылыту системасын даими тутыру өчен кирәкле статик басымнан ким дигәндә 0,05 Мпа (0,5 кгк/кв. см) артып китүче	йорт эчендәге ягып җылыту системасында басымның билгеләнгән мәгънәләрдән тайпылуы рөхсәт ителми	йорт эчендәге ягып җылыту системасында басымның билгеләнгән мәгънәләрдән тайпылуның һәр сәгате өчен, әлеге тайпылыш булган хисап чоры дәвамында, билгеләнгән басымнан 25 проценттан артык аерылган басым булган очракта, хисап чоры өчен Кагыйдәләргә 2 нче кушымта нигезендә билгеләнгән коммуналь хезмәт өчен түләү күләме Кагыйдәләрнең 101 нче пункты нигезендә сыйфатсыз хезмәт күрсәткән һәр көн өчен (исәпләү җайланмалары күрсәткечләренә бәйсез рәвештә) кушып исәпләнгән түләү күләменә кими

<1> Салкын яки кайнар су белән тәэмин итү системаларындагы басым су алу ноктасында иртәнге максимум (7.00 сәгатьтән алып 9.00 сәгатькә кадәр) яисә кичке максимум (19.00 сәгатьтән алып 22.00 сәгатькә кадәр) сәгатьләрендә үлчәнә.

<2> Кайнар суның су алу ноктасындагы температурасын билгеләр алдыннан кимендә 3 минут дәвамында су агызыла.

<3> Электр белән тәэмин итү буенча коммуналь хезмәт күрсәткәндә, әгәр ул күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәт составына кергән челтәрләр һәм җиһазлар, шул исәптән насос җиһазлары, автоматлаштырылган технологик саклау җайланмалары һәм йорт эчендәге инженер системаларының авариясез эшләвен һәм гражданнарның

имин яшәү шартларын тәэмин итүче бүтән җиһазлар эшләмәвенә китерә алса, туктап тору рөхсәт ителми.

<4> Резервлаучы электр энергиясе белән туендыручы чыганаклар турында мәгълүматны кулланучы үтәүчедән ала.

<5> Күрсәтелгән таләпләр ягып җылыту системасын проектлаштырганда кабул ителгән, хисап температурасыннан түбән булмаган тышкы һава температурасы булганда, биналарны ягып җылыту буенча чараларны үтәү шарты белән кулланылалар (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> Әлеге Таләпләрнең 14 нче пунктын кулланган очракта, әлеге Кагыйдәләрнең 15 нче пункты ягып җылытудан туктап тору башланган вакыттан кулланылмый.

<7> Торак йортлардагы һава температурасын үлчәү бүлмәдә (берничә бүлмә булганда – мәйданы буенча иң зур торак бүлмәдә), тышкы диварның эчке өслегеннән һәм җылытучы элементтан 0,5 метрда торган яссылыклар үзәгендә һәм бүлмә үзәгендә (бүлмәнең диагональ сызыклары кисешкән ноктада) 1 метр биеклегендә гамәлгә ашырыла. Шул ук вакытта үлчәү җайланмалары стандартлар таләпләренә туры килергә тиеш (ГОСТ 30494-96).

Искәрмә. Әлеге Кагыйдәләрне куллану максатында коммуналь хезмәтләр күрсәтү сыйфатына мәҗбүри таләпләр билгеләүче техник көйләү турында Россия Федерациясе законнарының гамәлдәге нормалары һәм таләпләре кулланылырга тиеш. Әлеге Кагыйдәләрдә китерелгән дәүләт стандартлары, төзелеш нормалары һәм кагыйдәләре, санитария нормалары һәм кагыйдәләре тулы булып саналмыйлар һәм техник көйләү турында Россия Федерациясе законнарының бүтән нормалары һәм кагыйдәләре, әйтелгән мәсьәләләр үз көченә кергәнче кулланылалар.

Урын милекчесе белән күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсенә 3 нче кушымта

ТОРАК БИНАЛАРНЫ ҺӘМ КОММУНАЛЬ ХУҖАЛЫК ОБЪЕКТЛАРЫН КАРАП ТОТУ, ЭКСПЛУАТАЦИЯЛӘҮ ҺӘМ АЛАРГА ТЕХНИК ХЕЗМӘТ КҮРСӘТҮ СЫЙФАТЫ КҮРСӘТКЕЧЛӘРЕНЕҢ ТӨП ИСЕМЛЕГЕ

Биналарны техник куллану берничә норматив документ белән билгеләнә һәм регламентлаштырыла. Шулардан Россия Федерациясе Дәүләт төзелешенең 2003 ел, 27 сентябрь, 170 нче карары белән расланган һәм Россия Федерациясе Юстиция министрлыгында 2003 елның 15 октябрендә теркәлгән (теркәү номеры 5176) Торак фондын техник эксплуатацияләү кагыйдәләре һәм нормалары, Дәүләт архитектура комитетының 1988 ел, 23 ноябрь, 312 нче боерыгы белән расланган ВТН 58-88р «Торак биналарга, коммуналь һәм социаль-мәдәни билгеләнештәге объектларга төзекләндерү, ремонтлау һәм техник хезмәтләр күрсәтүне оештыру һәм үткәрү турында нигезләмә» төп булып санала.

1. Нигезләр, подваллар һәм техник идән аслары

Торак фондыннан файдаланганда түбәндәгеләрне тәэмин итәргә кирәк:

подваллар һәм техник идән асларының нормалаштырыла торган температура-дымлылык режимын;

биналар подваллары нигезләренең һәм диварларының төзек хәлен.

Подвал урыннары коры, чиста булырга, яктылык һәм вентиляциягә ия булырга тиеш.

Һава температурасы – +5 °С түбән булмаска, һаваның чагыштырма дымлылыгы 60 проценттан да югары булмаска тиеш.

Җилләү тишекләре мәйданы техник идән асты идәне яки подвал мәйданының якынча 1/400 тәшкил итәргә тиеш; җилләү тишекләре үтәли җилләтү өчен кара-каршы диварларда урнашкан булырга тиеш (йортның һәр секциясендә ким дигәндә 2 җилләү тишеге); җилләү тишекләрен жалюзи рәшәткәләре белән җиһазларга кирәк.

Чокырларның читләре тротуар һәм отмостка биеклегеннән әз дигәндә 15 см югарырак булырга тиеш.

Отмостка һәм тротуарларның бина диварыннан 0,03 ким булмаган аркылы авышлыгы булырга тиеш. Отмостка киңлеге проект белән билгеләнә.

Отмостка һәм тротуарларда барлыкка килгән иңгән урыннарны, ярыкларны һәм чатнаган урыннарны япма кебек материаллар белән ямап куярга кирәк.

Горизонталь капиллярларга каршы гидроизоляция диварны һәм эчке штукатурканы беренче кат идән астын әзерләү белән бер биеклектә, ләкин отмосткадан кимендә 15 см югарырак кисеп үтәргә тиеш.

Эчке үткәргеч торбаларның, үзәк торбаларның төзек, җитәрлек җылылык үткәрмәвен тәэмин итәргә кирәк. Гидравлика бигенә су үтеп керүне, су саркып чыгуны, аның томалануын, тыгылуын, өзелүен һәм канализация системаларында тоташкан урыннарның герметиклы булмавын бетерергә.

Канализациянең торба үткәргечләре һәм чыгу урыннары ныгытмасының ышанычлылыгын һәм ныклылыгын, чистарту җайланмаларының бөкеләре булуын һ.б. тәэмин итәргә.

Су үлчәү узелы урыны җир асты суларының, эрегән суларның һәм яңгыр суларының үтеп керүеннән сакланган булырга, чисталыкта карап тотылырга, анда яктылык куелган булырга тиеш.

Коммуникацияләр аша үтү өчен күперчекләр төзек булырга тиеш.

Инженер коммуникацияләренең подвалларга подвал нигезләре һәм диварлары аша керү урыннары герметиклаштырылган һәм җылытылган булырга тиеш.

Подвалларда канализациянең үзәк торбаларын чистарту җайланмалары янында суны канализациягә яки чокырга җибәрү өчен бетон улаклар урнаштырырга кирәк.

Техник идән астына, подвалга керү ишекләре йозакка бикләнгән булырга тиеш.

Ишекләр җылытылган, тыгызланган һәм ике яктан түбә корычы белән тышланган булырга тиеш.

Түбәндәгеләр рөхсәт ителми:

подвалдагы һәм техник идән астындагы төзелмәләр өстендә юешлек һәм күгәрек оешу, нигезләрнең ныклылыгын киметүгә китерүче гидроизоляцияне бозу;

барлык торба үткәргечләрнең диварлар һәм нигезләр аша үтү урыннарында ярыклар булу;

инженер җиһазларының ватык булуы һәм аннан су саркып чыгу сәбәпле, подвалларга һәм техник идән асларына су үтеп керү;

подвалларны чүп белән тутыру һәм пычрату;

подваллар һәм техник идән асларында җиһазлар астына өстәмә нигезләмәләр булдыру;

маүхсус рөхсәттән башка бинага якын җирдә (10 метрга кадәр) нигез чокырлары, траншеялар казу һәм бүтән җир эшләре үткәрү;

тиешле рөхсәттән башка йортта яшәүчеләр тарафыннан подвалларны һәм техник идән асларын хуҗалык һәм башка ихтыяҗларда куллану.

2. Тышкы диварлар

а) Таш (кирпеч, тимер-бетон) диварлар

Торак йортка хезмәт күрсәтү буенча оешма түбәндәгеләрне тәэмин итәргә тиеш:

бина эчендә билгеләнгән температура-дымлылык режимын;

диварларның йөкләнешләргә чыдамлы төзек хәлен (конструктив ныклылык);

тышкы диварларның җылылыгын саклауны, дымлылыктан саклауны.

Төзелмәләрне деформацияләү, төзелмәләрнең вертикальдән авыштыру яки төзелмәне утырту, корылма рәтләрен катлауларга аеру, дивар материалын җимерү яки җилләтү, кирпечләрнең чыгып торуы һәм төшүе рөхсәт ителми.

Ярыкларны ачуның рөхсәт ителгән киңлеге: панельләрдә – 0,3 мм, тоташу урыннарында – 1 миллиметр.

Диварларның чыгып торучы өлешләренең: кәрнизләрнең, балконнарның, билдәмәләрнең, кронштейннарның, розеткаларның, тарткычларның һ.б. – ныгытмаларын бушату, шомартылган катламны, шул исәптән тышлау плитәләрен, җимерү һәм аларга зыян китерү рөхсәт ителми.

Панельләрнең тоташу урыннары судан саклау һәм җылылык саклау таләпләренә җавап бирергә тиеш. Вертикаль тоташу урыннарын температура деформацияләреннән регламентлаштырылган ачу – 2 - 3 мм, горизонталь тоташу урыннарын – 0,6 - 0,7 мм артмаска тиеш.

Фасадларның чыгып торучы барлык өлешләренең (билдәмәләр, чыгынтылар, парапетлар, тәрәзә һәм балкон коелмалары), читләрен диварларга (сөзәк җирләргә) яки тышлау катламына томалап, цинкланган түбә корычыннан яисә керамика плитәләреннән металл япмалары булырга тиеш. Саклау япмаларының 0,03 мм ким булмаган диварлардан авышлыгы һәм 50 миллиметрдан ким булмаган дивардан чыгып торган арасы булырга тиеш. Металл ачыклыклары ике катлы ятып торган ырмау белән тоташырга тиеш, җөйләрнең плитәләрдән япмасы полимерцемент измәләр яки мастика белән томаланырга тиеш. Япма астына дымлылык үтеп керүе рөхсәт ителми.

Су агып тошә торган торбаларның коелмалары тротуарлар биеклегеннән 20 – 40 см биегрәк куела. Колашалар, улаклар, бүрәнкәләр һәм су агып төшә торган торбалар бердәм суалгыч система рәвешендә кирәкле авышлыкларны саклап эшләнергә тиеш.

Тышлык, штукатурка, фактура һәм буяу катламнары урыннарындагы җимерелүләр, штукатуркадагы чатнаган урыннар, измәнең тышлык, кирпеч һәм вак чыгырлы теземнәр җөйләреннән буялуы, тулы җыелмалы биналарның тоташу урыннарындагы герметиклаштыручы томаламаларының җимерелүе, диварларның чыгып торган өлешләрендәге металл япмаларга зыян китерү яки туздыру, су агып төшә торган торбаларның җимерелүе, юеш һәм тутыккан таплар, су аккан эзләр һәм боз сеңүләр, өске өлешнең гомуми пычрануы, парапетларның җимерелүе һ.б.билгеле булган очракта ук, аларның алга таба таралышына юл куймас өчен, бетерлергә тиеш.

Биналарның диварларын буяу шәһәр (район) архитекторы тарафыннан бирелә торган паспорт нигезендә башкарыла. Паспортта шомарту материалы, ысулы, фасад һәм архитектура өлешләренең төсе күрсәтелә. Фасадларның буялган өслекләре тигез, төзәтмәләрсез, тапларсыз һәм зыян килгән урыннарсыз булырга тиеш.

Утырма характердагы (аска таба киңәя) һәм җирнең күперүеннән (өскә таба киңәя) үтәли һәм нечкә чатнаган җирләр 0,3 мм артмаска тиеш (0,3 мм күбрәк булганнар куркыныч санала).

Эре панельле һәм эре чыгырлы биналар диварларындагы уемнарны киңәйтергә һәм тишәргә, шулай ук тышкы дивар панельләренә трамвай, троллейбус тартылмалары һәм башка тартылмалар беркетергә рөхсәт ителми.

Номер, күрсәтү һәм йорт билгеләре расланган үрнәкләр буенча куелырга тиеш.

б) Агач диварлар

Каркас диварларда 5 см югарырак утырмалар булу рөхсәт ителми; гидроизоляциягә зыян китерү, штукатурка һәм тышлыкның җимерелүе, югары һава үткәрүчәнлек, су үтү, артык суытып җибәрү, үзагачның дымлануы һәм жылылык изоляциясенең конденсация һәм жир юешлеге белән дымлануы билгеле булган очракта ук, аларның алга таба таралышына юл куймас өчен, бетерлергә тиеш.

Агач цокольләрнең һәм янәшәлекнең түбәнге ниргә төзелмәләре (улаклар, цокольләр, тәрәзә уемнары, билдәмәләр урнаштыру һ.б.) дымлануларга юл куймас өчен, тыгыз итеп туры китерелгән булырга тиеш.

в) Балконнар, асылма түбәләр, лоджиялар һәм эркерлар

Балконнар, лоджиялар һәм эркерларны дөрес итеп куллану, аларга зур һәм авыр әйберләр куюны рөхсәт итмәү, аларны чүпләү һәм пычратуга юл куймау зарур.

Балкон (лоджия) плитәсенең авышлыгы, металл фартук белән яисә су җибәрү өчен чыгып торган өлеше 3 – 5 см ким булмаган төзелмә белән плитәне тышлап су җибәрү белән, 3 проценттан да ким булмаска тиеш, аркылы кисемдәге улак панель эченә кертеп ясалган булырга тиеш.

Улакларны һәм төзелмәләр белән гидроизоляция катламын дөрес итеп берләштермәү, балкон плитәләренең өске ягында су аккан эзләр булу, ныгытмалар бушау һәм балкон һәм лоджия чикләренә зыян китерү рөхсәт ителми.

Металл чикләр, кара корычтан улаклар, чәчәкләр тартмалары атмосферага чыдамлы буяулар белән буялган һәм эстетик рәвешле булырга тиеш. Чәчәк тартмаларының төсе, урыны, формасы һәм ныгытмасы бинаның кабул ителгән проектына һәм архитектура карарына туры килергә тиеш. Чәчәк тартмаларын аслыкларда, дивардан 50 мм ким булмаган аралык белән урнаштырырга кирәк; әгәр проект тарафыннан махсус тышкы ныгытмалар каралган булмаса, тартмаларны балконнар (лоджиялар) чикләренең эчке ягыннан урнаштырырга кирәк.

Үз белдеклегең белән эркерларны, балконнарны һәм лоджияларны урнаштыру һәм балкон арасындагы аралыкны төзү рөхсәт ителми.

3. Түшәмәләр

Түшәмәләр таләп ителгән шартларга җавап бирергә һәм түбәндәгеләрне тәэмин итәргә тиеш:

тотрыклылыкны, җылылыкка чыдамлыкны, сыгылган урыннар һәм тирбәнүләр, чатнаган урыннар булмавын;

түшәмәләрнең төзек хәлен;

тавыш изоляциясен.

Штукатурканың катлау-катлау булып кубып төшүләре һәм чатнаган урыннар билгеле булган очракта ук, аларның алга таба таралышына юл куймас өчен, бетерлергә тиеш.

Тотып торучы элементларның нормативлардан артык (аралыкның 1/400 артык) сыгылган урыннары, тотрыксызлык, югары тавыш үткәрүчәнлеге, урта өлештә плитәнең эш аралыгына аркылы 0,3 мм артык киңлектәге чатнаган урыннар,

чорма түшәмәләренең бозлануы, артык суынуы һәм дымлануы, агач йорт гөмбәләре һәм агач кимерүче бөҗәкләр тарафыннан зарарланулар барлыкка килгәндә, төзелмәләргә махсуслашкан оешма тарафыннан тикшерү үткәрергә һәм проект буенча капиталь ремонтлау вакытында бозуларны юк итәргә кирәк.

Артык суынган түшәмәләр җылытылырга тиеш.

Шлак, керамзит гравийлы һ.б. җылылык саклаучы катламлы чорма түшәмәләрендә – йөрү өчен агач күперчекләр, җылыту катламында акбурлы-комлы тарттыргыч (кайры) булырга тиеш. Чиктәш төзелмәләр белән орынма урыннарындагы панельләр арасында тоташу урыннары ныклап җылытылган булырга тиеш.

4. Түбәләр

Түбәләрне карап тоту һәм аларның техник торышы түбәндәгеләрне тәэмин итәргә тиеш:

чорма урыннары төзелмәләренең, түбәнең һәм су агу системасының төзеклеген;

төзелмәләрнең түбәдән яки инженер җиһазларыннан су үтеп кереп дымланудан саклауны;

конденсат оешуга һәм чорма түшәмәләренә һәм япмаларына суынырга комачаулаучы һава алышуны һәм температура-дымлылык режимын;

вентиляция җайланмаларының проект биеклеге тәэминатын;

чорма урыннарынындагы чисталыкны һәм яктыртылуны;

барлык торба үткәргечләрнең һәм үзәк торбаларның җитәрлек булуын һәм җылылык саклау норматив таләпләренә туры килүен;

суалгыч бүрәнкәләрнең түбә белән орынма урыннарда төзеклекне, бүрәнкәләрнең пычрану һәм бозлану, су агып төшә торган үзәк торба тоташу урыннарында су үтеп керү һәм үзәк торбаның җылылык саклау җайланмасының конденсация дымлану очракларын булдырмауны.

Җыелма һәм монолит тимер бетоннан эшләнгән төзелмәләр өчен саклау катламының ныклылыгы, тотып торучы түбә төзелмәләрендә арматура коррозиясе, сыгылган урыннар, чатнаган урыннар, уемтылар булмавы тәэмин ителергә тиеш.

Төзелмәләрнең түбәдән яки инженер җиһазыннан үтеп кергән судан дымлануы рөхсәт ителми. Үзагач һәм тезем арасында гидроизоляция катламы булу зарур. Җылыткычның дымлануы рөхсәт ителми.

Түбә су үткәрми торган булырга тиеш, өстендә тышкы һәм эчке сутөшергечләр буенча тулы су агу тәэмин ителергә тиеш, түбәнең билгеләнгән авышлыклары сакланган булырга тиеш.

Түбә япмалары диварлар, вентиляция чыгырлары һәм түбәдән чыгып торучы башка җайланмалар белән орынмаларда штрабларга кертелгән һәм цинкланган корычтан фартук белән сакланган булырга тиеш (шул ук вакытта фартук түбәдән 15 см югарырак, штрабта герметиклаштырылган булырга тиеш), радиотапшырулар баганалары һәм телеантенналар белән орынмаларда фланецлы өстәмә корыч гильза куелган булырга тиеш.

Төргәкле түбә япмаларының гидроизоляция катламнарын нигезенә ябыштыру һәм аларны бер-берсенә ябыштыру ныклы булырга тиеш, төргәкле материалларның

катлау-катлау булып кубып төшүе рөхсәт ителми, түбәнең өсте тигез булырга, яньчелгән, сыгылган һәм һава кереп калган урыннарсыз булырга тиеш һәм аның таптап тигезләнгән вак гравийлы яки вак бөртекле комлы саклау катламы булырга һәм ул ачык тондагы төсмердә булырга тиеш. Чыгып торучы өлешләргә орынган урыннарда төргәкле келәмнең фартук урнаштырылган орыну урыннары герметик, арматурланган пыяла тукыма һ.б. белән сылап чыккан механик ныгытмасы булырга тиеш.

Мастикадан ясалган түбә япмасы составының калынлыгы 25 мм артык булмаска тиеш; өч метрлы агач рейка куйганда ачыклыклар 3 миллиметрдан артык булмаска тиеш. Мастикадан ясалган түбә япмасына агымдагы ремонтлауны төргәкле материаллар белән ясау рөхсәт ителми.

Корычтан ясалган түбә япмаларында түбәндәгеләр тәэмин ителгән булырга тиеш:

сыртларның һәм ятып торучы фальцларның тыгызлыгы;

рәткә салынган япмаларда, колашаларда, улакларда һәм салынкы түбәләрдә куышлыклар, тишелгән урыннар булмау;

аерым табакларның тыгызлыгы һәм ныклыгы, аеруча салынкы түбәләрдә;

диварлардагы су агу улаклары һәм су агып төшә торган торбалар куелышының дөреслеге.

Асбест цементлы данәле материаллардан ясалган түбә япмаларында сырт такта япмасының тыгызлыгы һәм торбалар һәм колашалар янындагы япма торышының төзеклеге тәэмин ителергә тиеш. Чормага шактый күләмдә кар тутырганда данәле түбә япмасы өлешләре арасындагы тоташу урыннарын мастика белән герметиклаштырырга яисә эластик материал белән тыгызландырырга кирәк. Түбәләр өстеннән чыгып торган барлык төтен һәм вентиляция торбалары өлешләренең, дефлекторлар, түбәгә чыгу урыннары, парапетлар, антенналар, архитектура детальләренең һ.б. төзеклеген тәэмин итәргә кирәк.

Торак урыннарны яллаучылар, арендага алучылар, аларның милекчеләре тарафыннан расланган проектлардан башка радио- һәм телеантенналар урнаштыру, түбәләрдә һәм чорма тәрәзәләрендә махсус җилләтү тишекләре (җиллекләр) ясап кую, түбә өлешләренә конструктив үзгәрешләр кертү рөхсәт ителми.

Түбәне алыштыру эшләре бина түшәмәләре атмосфера явым-төшемнәре белән юешләнмәслек итеп оештырылырга тиеш. Түбәне япмасын ачып ремонтлау эшләренә барлык кирәкле төзелеш материаллары, әзерләнгән материаллар һәм уңай һава торышы булганда гына тотынырга рөхсәт ителә. Бинаның техник эксплуатациясенә һәм ремонтлауга кагылышы булмаган затларга түбәгә менү тыела.

Түбәләрне вентиляцияләү түбәндәгечә тәэмин ителә:

чормалы түбәләрдә – мәйданы чорма түшәмәсе мәйданының 1/500 өлешен тәшкил итәргә тиешле сырт такта һәм кәрниз җиллекләре һәм чорма тәрәзәләре исәбенә; чорма тәрәзәләре – жалюзи рәшәткәләре белән, җиллекләр металл челтәр белән җиһазлана, вентиляция җайланмасын томаларга ярамый.

чормасыз түбәләрдә (җилләнә торган) – җиллекләр исәбенә;

җылы чормалы түбәләрдә – секциягә бер вентиляция шахтасы исәбенә.

Тыштагы һава температурасы белән салкын чормалардагы температура аермасы 2 – 4 °С тәшкил итәргә тиеш.

Җылы чормалардагы һава температурасы 12 °С түбән булырга тиеш түгел.

Баскыч урнашкан җирдән чормага чыгу ишекләре җылытылган, ике яктан түбә корычы белән тышланган һәм йозакка бикләнгән булырга тиеш.

Остаханәләр, керләр киптерү өчен һәм склад урыны максатларында чормаларны куллану рөхсәт ителми.

Вентиляция җайланмаларының җитәрлек биеклеген тәэмин итәргә кирәк. Яссы түбә япмалары өчен вентиляция шахталарының биеклеге түбәдән, парапеттан һәм бинаның башка чыгып торучы өлешләреннән 0,7 метрга биегрәк булырга тиеш, канализациянең һава суырту торбасының биеклеге вентиляция шахталары кырыеннан 0,15 метрга биегрәк булырга тиеш.

Вентиляция шахталарының биеклеге җылы чорма кысаларында 0,6 – 0,7 метр булырга тиеш. Җылы чорманың һавасын суырту яки герметиклыгын бозу, һава суырту шахтасының аслыгын коррозияләү рөхсәт ителми.

Чормалардагы инженер коммуникацияләренең барлык торбаүткәргечләре исәпләнгән тышкы температура буенча җылытылган булырга тиеш. Вентиляция тартмалары һәм шахталары геерметиклаштырылган, җылытылган булырга тиеш.

Чормадагы канализациянең һава суырту каналларының яки подвал каналларының өзелүе рөхсәт ителми. Канализациянең үзәк торбалары тоташканда киңәйгән яклары өскә карарга тиеш.

Түбәне чүптән һәм пычрактан чистарту елга ике тапкыр башкарыла: яз көне һәм көз көне. Су өстендәге боз катламын һәм боз сөңгеләрен бетерү – кирәк булган очракта.

Түбәнең йомшак япмаларын, түбәндәгеләрне кертмәгәндә, кардан чистартмыйлар:

төргәкле кыек түбә япмаларындагы тышкы су агып төшерә торган торбалы улакларда һәм салынкы түбәләрдә;

барлык төр түбәләрдән салынып торган кар япмаларын, балконнардагы һәм асылма түбәләрдәге кар япмаларын һәм су өстендәге боз катламын.

Тышкы сутөшергечле түбәне вакыт-вакыт кардан чистартып торырга кирәк (30 см артыграк кар катламы җыелу рөхсәт ителми; җепшек көннәрдә азрак калынлык булганда да карны ату зарур).

Эчке сутөшергечле сөзәк-кыек тимер-бетон түбәләрдәге карны аерым кишәрлекләргә су үтеп керү очракларында гына чистартырга кирәк.

Эчке һәм тышкы сутөшергечләр даими пычрактан, яфраклардан, кардан, су өстендәге боз катламыннан һ.б. чистартылырга тиеш.

Эчке сутөшергечнең су агу бүрәнкәләренең һәм түбәләрнең тыгыз орынмасы, тоташучы төзелмәләрнең, эчке сутөшергечнең һәм түбә япмасының дөрес томалануы тәэмин ителергә тиеш.

Ачык эчке сутөшергеч системалары атмосфера суларын бинадан кимендә 2 метр ераклыкка чыгаручы температура компенсаторлары һәм улаклар белән җиһазланган булырга тиеш.

5. Биналарга, баскыч урнашкан җирләргә керү урыннары

Түбәндәгеләр рөхсәт ителми:

диварларның һәм болдыр идәннәренең 0,1 метрдан артыграк утыруы;

отмостка яки болдырлар астындагы су агу җайланмалары төзек булмау сәбәпле су үтеп керү;

баскычларның төзексез хәле;

баскыч урыннарыннан материалларны, җиһазларны һәм инвентарьне складка кую өчен файдалану(хәтта кыска вакытка да), баскыч маршлары астында келәтләр һәм башка ярдәмче урыннар оештыру.

Керү ишекләренең тыгыз бикләре, тыгызлаучы ара катлаулары, үзләре ябыла торган җайланмалары (доводчиклар, пружиналар), ишек ачылуны чикләүче җайланмалары (туктату җайланмалары) булырга тиеш.

Тамбур бүлеменең җылытылган диварлары, түшәмнәре, ишек тукымалары булырга тиеш, анда үтәли җил булуы рөхсәт ителми, ләкин җиһазлар, ташыгычлар һ.б. кертү мөмкинлеге тәэмин ителергә тиеш.

Баскыч төзелмәләренең рөхсәт ителгән минималь терәлү мәгънәсе: бетон һәм металл өслекләргә – 50 мм, кирпеч өймәләргә – 120 миллиметр.

Баскычта урнашкан бикләр, электр ышыклагычлы һәм башка сүндерү җайланмалары ачкычлары торак-эксплуатация оешмасы диспетчерында саклана торган бикләнгән шкафларда торырга тиеш.

Пыялалар төзек, тәрәзәләрдә һәм ишекләрдә фурнитура (кимендә тимердән ясалган тотка), баскыч урнашкан җирдә яктырту булырга тиеш.

Баскыч урнашкан җир даими җилләтелеп торырга тиеш, һава температурасы +16 °С аз булмаска тиеш. Баскыч урнашкан җирләрне даими җыештырып тору тәэмин ителергә тиеш.

Баскыч урнашкан җирләрдән чормага керү яки түбәгә (чормасыз түбәләрдә) чыгу урыны йозакка бикләнгән булырга тиеш.

6. Салкын су белән тәэмин итү

Түбәндәгеләр рөхсәт ителми:

торбаүткәргечләрнең һәм су белән тәэмин итү системасындагы ябу арматурасының герметиклыгы бозылу (торбаүткәргечләргә зыян килгән урыннардан су саркып чыгу);

суүткәргеч эшләвенең тавышын нормативларда каралганнан арттыру.

Салкын су белән тәэмин итү тәүлек буе һәм өзлексез гамәлгә ашырылырга тиеш.

Фатирдагы су алу ноктасындагы су басымы катка бәйсез рәвештә нормативларга туры килергә тиеш (0,3 кгк/кв. м – 6 кгк/кв. м).

Су үлчәү узелы урыны яктыртылган булырга тиеш, кыш көне андагы температура +5 °С түбән булмаска тиеш. Су үлчәү узелы урынына чит затларга керү тыела.

Су счетчигы төзек һәм тикшерү вакыты чыкмаган булырга тиеш.

7. Үзәк ягып җылыту системалары

Түбәндәгеләр рөхсәт ителми:

торбаүткәргечләрнең һәм җылылык белән тәэмин итү системасындагы ябу арматурасының герметиклыгы бозылу (торбаүткәргечләргә һәм ябу арматурасына зыян килгән урыннардан су саркып чыгу);

җылылык белән тәэмин итү системасы эшләвенең тавышын нормативларда каралганнан арттыру.

Һава температурасы түбәндәгеләрдән түбән булмаска тиеш:

торак бүлмәләрдә +20 °С (почмактагы бүлмәләрдә +22 °С);

баскыч урнашкан җирләрдә +16 °С.

Ягып җылыту системасыннан керүче һәм әйләнеп кайтучы су температурасы тыштагы һава температурасына бәйле рәвештә графикка туры килергә тиеш. Ягып җылыту җайланмалары тигез җылынырга тиеш.

Җылытылмый торган урыннар аша үтүче торбаүткәргечләрнең һәм ягып җылыту системалары арматурасының төзек җылылык изоляциясе булырга тиеш.

Торбаүткәргечләр һәм ягып җылыту җайланмалары беркетелгән, аларның авышлыгы биеклек буенча куелган булырга тиеш.

Фатирлардагы һәм баскыч мәйданчыкларындагы торбаүткәргечләр һәм ягып җылыту җайланмалары майлы буяу белән ике кат буялган булырга тиеш.

Контроль-үлчәү җайланмалары, көйләүче һәм ябу арматурасы төзек хәлдә булырга һәм Дәүләт стандарты таләпләренә җавап бирергә тиеш.

8. Кайнар су белән тәэмин итү

Түбәндәгеләр рөхсәт ителми:

торбаүткәргечләрнең һәм кайнар су белән тәэмин итү системасындагы ябу арматурасының герметиклыгы бозылу (торбаүткәргечләргә һәм ябу арматурасына зыян килгән урыннардан су саркып чыгу);

җылылык белән тәэмин итү системасы эшләвенең тавышын нормативларда каралганнан арттыру.

Җылытылмый торган урыннар аша үтүче торбаүткәргечләрнең һәм кайнар су белән тәэмин итү системалары арматурасының төзек җылылык изоляциясе булырга тиеш.

Су алу нокталарына (краннарга, катыштыргычларга) бирелүче суның температурасы кулланыла торган җылылык белән тәэмин итү системасына бәйсез рәвештә +60 °С түбән һәм +75 °С югары булмаска тиеш.

Торак биналарны кайнар су белән тәэмин итү өчен суны тоту билгеләнгән нормалардан чыгып тәэмин ителергә тиеш.

9. Йорт эчендәге газ җиһазлары

Түбәндәгеләр рөхсәт ителми:

төтенлекнең герметиклыгы һәм тыгыз булмавы бозылу, торба капкачына зыян килү;

төтенлекләрдә һәм вентиляция каналларында тарту көче булмау;

бинага яки фатирга куркыныч янаган хәл булганда (нигез утыру, тотып торучы төзелмәләргә зыян килү) торак йортларны газ белән тәэмин итү системаларын яисә аерым фатирлардагы җайланмаларны куллану;

түшәм һәм диварларның яки түшәмәләр һәм диварлардагы үтәли тишекләрнең штукатуркалары җимерелгәндә газ белән тәэмин итү системаларын куллану, кухняларны торак бүлмәләрдән аерып торучы ишекләрдә һәм бүлемнәрдә чатнаган урыннар һәм ярыклар булу;

үз белдеклегең белән газүткәргечлрне күчереп кую, өстәмә газ кулланучы җиһаз урнаштыру һәм булган газ кулланучы җиһазны күчереп кую;

газүткәргечләрнең һәм ябу җайланмаларының тутыккан, пычранган урыннары булу, буялган катламы бетү, газүткәргечнең туңуы ихтимал булган урыннар җылытылмау.

Өстәмә җиһазлар кую буенча эшләр махсус оешмалар тарафыннан газ белән тәэмин итү оешмасы белән килешү буенча башкарылырга тиеш.

Газ хуҗалыгы предприятиеләре торак-эксплуатация оешмаларын торак йортларны газ белән тәэмин итү системасын киләчәктә сүндерү турында ике көн кала кисәтергә тиеш.

10. Канализация һәм эчке сутөшергечләр

Түбәндәгеләр рөхсәт ителми:

канализация челтәренең (су үтүнең) герметиклыгы бозылу, канализация торбаларында тыгыз булмаган урыннар булу һәм үзәк торбаларның канәгатьләндерерлек итеп эшләмәве (канализация газлары булу);

кечкенә су агызу багыннан су саркып чыгу, кырыйлардан су агу.

Торак-эксплуатация оешмалары түбәндәгеләрне тәэмин итәргә тиеш:

профилактика эшләре үткәрү (караулар, системаларны көйләү);

торбаүткәргечләргә су үтеп керүләрне, су саркып чыгуларны, аның томалануын, санитария җайланмалары гидравлика бикләренең тыгылуын һәм канализация системаларындагы тоташу урыннарының герметиклы булмавын, канализациянең суырту торбасы капкачларының бозлануын һәм томалануын бетерү;

канализация торбаүткәргечләре өстендә конденсат оешуны булдырмау.

11. Йорт эчендә электр белән тәэмин итү, электр җиһазлары

Йорттагы уртак урыннарны яктырту системасы төзек хәлдә булырга тиеш (яктырту лампалары, өзгечләр, яктырткычлар, кабызуны көйләүче җайланмалар).

Катлардагы баскыч урнашкан җирләрдә электр такталары ябылган булырга тиеш.

Кертү-бүлү узелы шкафларында калибрланган эрүчән саклагычлар гына кулланылырга тиеш, катлардагы такталарда автомат өзгечләр төзек хәлдә булырга тиеш.

Фатирлардагы ванналар җиргә тоташкан булырга тиеш.

Өзлексез электр белән тәэмин итү булдырылырга тиеш.

Торак фондына хезмәт күрсәтү оешмалары түбәндәгеләрнең кулланылышын тәэмин итәргә тиеш:

туендыручы кабельләрнең керү кыстыргычларыннан яки урнаштырып куелган саклау, тикшерү һәм идарә аппаратуралы һава электр челтәре белән туенучы биналардагы кертү изоляторыннан башлап, кертү һәм кертү-бүлү җайланмалары шкафларын;

йорт эчендәге электр җиһазын һәм йортның уртак файдалучыларының электр тапшргычлар туендыруның йорт эчендәге электр челтәрләрен;

катлардагы такталар һәм шкафларны, шул исәптән аларга саклау һәм идарә аппаратлары урнаштырылган аз токлы такталар һәм шкафлар, шулай ук электр билгеләүче эшләнмәләрне, фатирлардагы энергия счетчикларын кертмичә;

идарә итү өчен коммутация һәм автомат аппаратурасы белән йорттагы уртак урыннарны яктырту җайланмаларын, баскыч урнашкан җирләрдә, катлар буенча коридорларда, вестибюльләрдә, подъездларда, лифт холларында, чүп ташлау һәм чүп җыю урыннарында, подвалларда һәм техник идән асларында, чормаларда, ярдәмче урыннарда һәм торак фондына хезмәт күрсәтү оешмасына караган бинага кертеп төзелгән урыннарда урнаштырылган яктырткычларны кертеп;

төтен суыртү системаларының, автомат янгын сигнализациясе системаларының электр җайланмаларын, янгынга каршы эчке сүүткәргеч, йөк һәм пассажирлар лифтларын;

йортның үзеннән-үзе ябыла торган ишек җайланмаларын.

12. Чүпүткәргеч

Чүп тутыру камерасы түбәндәге санитария-техника таләпләренә җавап бирергә тиеш:

камераның диварлары керамик плитә белән тышланган, түшәме майлы буяу белән буялган булырга тиеш;

камераның 15 мм диаметрлы краны һәм чүп җыю урыннарын һәм камера урыннарын юдыру өчен шлангасы булган суүткәргече булырга тиеш, йортта үзәкләштерелгән кайнар су белән тәэмин итү булган очракта – кайнар һәм салкын су краннары;

идәндәге су агызгыч тишек канализациягә тоташтырылган һәм аның диаметры кимендә 100 миллиметр булырга тиеш;

идән су үткәрми торган һәм аның су агызгыч тишеккә яки чокырга 0,01 авышлыгы булырга тиеш;

чокыр алына торган рәшәткә белән җиһазландырырга тиеш һәм аның сыйдырышлыгы 30 литрдан аз булмаска тиеш; камерада читкә җибәрә торган торбада бик белән раковина, шулай ук суны чокырдан раковинага агызу өчен кул насосы каралган булырга тиеш;

камерага ишек эчке яктан табаклы корыч белән тышланган булырга, аның контуры буенча тыгыз бик һәм ябу җайланмасы булырга тиеш, ул урам ягына ачылырга тиеш;

чүп тутыру камерасы коры булырга тиеш, аның тузан үткәрми торган һәм дымнан саклаучы урыннарында яктыркычлар урнаштырылган ясалма яктыртылуы булырга тиеш; камерадагы һава температурасы +5 °С түбән булмаска тиеш.

Ствол һәм аның барлык селкенми торган тоташу урыннары дымга тотрыклы, төтен һәм һава үткәрми торган булырга тиеш. Чүмеч алына торган, җиңел ачыла һәм ябыла торган, аның кырыйдагы урыннарында төяү капкачына төтен һәм һава үткәрмәүне тәэмин итүче сыгылмалы ара катламлы тыгыз бигә булырга тиеш.

Чүпүткәргечнең стволының чүп камерасыннан һава кудыра торган нәтиҗәле җилләтү системасы булырга тиеш, ул юдыру һәм чистарту җайланмалары белән җиһазландырылган булырга тиеш.

13. Лифтлар

Лифтларга хезмәт күрсәтүче махсус оешма аларның төзек техник хәлен, өзеклекләрсез эшләвен һәм төзексезлекләрен 1 көннән дә калмыйча бетерүне тәэмин итәргә тиеш.

Лифт кабинасында кимендә ике бер үк вакытта кабызган лампа белән эшләнгән электр яктыртылуы булырга тиеш. Кабинаның эш вакытында яктыртылуы шахтаның ишекләре ачык булганда яки кабинада кешеләр булганда кабызылган булырга тиеш.

Кабинаның этәреп куелган (ябык) ишегенең буйлары арасындагы ачыклык 120 миллиметрдан артык булмаска тиеш түгел.

Кешеләрне утырта торган төп катта түбәндәгеләр күрсәтелгән язмма такта эленгән булырга тиеш:

лифтның исеме (билгеләнеш буенча);

йөк күтәрүчәнлеге (рөхсәт ителгән пассажирлар санын күрсәтеп);

теркәү номеры;

хезмәт күрсәтүче персонал яки авария хезмәте белән элемтәгә керү өчен телефон номеры.

Кабинаның күчмә идәне бер калканнан эшләнгән булырга тиеш һәм кабинаның ишек бусагасын ишек уемының бөтен киңлеге буенча капларга тиеш. Күчмә идәннең вертикаль йөреше 20 миллиметрдан артык булмаска тиеш.

Кабина идәненең япмасында, чикләренең тышлыгында, яктырту өлешләрендә зыян килгән урыннар булырга тиеш түгел.

Кабинаның купесы чиста булырга, пырчак һәм тузан эзләре булмаска тиеш. Лифт эшчәнлегенә диспетчерлар контроле түбәндәгеләрне тәэмин итәргә тиеш

диспетчерлар пункты (БДХ), лифт кабинасы һәм машина бүлеге арасында ике яклы сөйләшү элемтәсен, шулай ук диспетчерны элемтәгә чакыру турында тавыш сигнализациясен;

катта кабина булмаганда шахта ишекләре ачылу турында сигнализацияне;

пассажирлар лифты кабинасында «Стоп» төймәсенә басу турында төс яки тавыш сигнализациясен.

Лифтны чакыру һәм аның белән идарә итү төймәләре төзек булырга һәм вандаллыкка каршы башкарылышта эшләнгән булырга тиеш.

Эксплуатация эше режимнарында кабинаның автоматик рәвештә туктау төгәллеге 35 мм кысаларында булырга тиеш (утырту мәйданы һәм кабина идәне биеклегенең аермасы).

Селкетүләр, ыргылышлар булмасын өчен лифтлар тизлекне чикләүче һәм талгын тукталуларны көйләүче җайланмалар белән җиһазландырылган булырга тиеш. Секундына 1 метрлы номиналь тизлекле лифт кабинасы талгын тукталуларны көйләүче җайланмалар белән җиһазландырылган булырга тиеш. Кабинаны көйләүче җайланмаларның эшләп китүе электр куркынычсызлык җайланмасы белән тикшерүдә тотылырга тиеш. Эш тизлегенең номиналь тизлектән авышуы 15 проценттан артык булмаска тиеш.

Машина бүлмәсе ишекләре тоташ, металл табак белән тышланган булырга, тышкы якка ачылырга тиеш һәм ачкычлары берләштерелгән диспетчерлар хезмәтендә сакланырга һәм ышанычнамә нигезендә лифтка хезмәт күрсәтү оешмалары хезмәткәрләренә тапшырылырга тиешле йозакка бикләнергә тиеш. Машина бүлегенең идәне шумый һәм тузан җыймый торган япмалы булырга тиеш. Машина бүлмәсенең диварлары һәм түшәме ачык төстәге майлы буяу белән буялган булырга тиеш. Машина бүлмәсенә керү урыны буш һәм яктыртылган булырга тиеш. Машина бүлмәсе ишегендә «Лифтның машина бүлмәсе. Чит затларга керү тыела» дигән язу булырга тиеш.

Шахталар, машина бүлмәләре белән чиктәш торак урыннарда лифт эшләвеннән чыккан тавыш дәрәҗәсен арттыру рөхсәт ителми. Машина бүлекләрендә барлык моторлар һәм катлаулы чыгырлар астында амортизаторлар урнаштырылган булырга тиеш. Шахталарда лифтларны юнәлтүче җайланмалар катгый вертикаль рәвештә урнаштырылган һәм ышанычлы итеп беркетелгән булырга тиеш. Кабинаның хәрәкәтләре талгын булырга тиеш, кабинаның юнәлтүче җайланмалар буенча җәрелүе рөхсәт ителми. Торак биналар урыннарындагы тавыш дәрәҗәсен үлчәү Дәүләт санитария-эпидемиология күзәтүе бүлекчәләре тарафыннан башкарыла.

14. Йорт яны территорияләрен карап тоту

а) Юлларның, кечкенә юлларның һәм мәйданчыкларның торышы

Торак микрорайоннар территориясендә җәмәгать транспорты тукталышларына һәм төрле биналарга алып баручы ел дәвамында кулланыла торган транзит юллар булырга тиеш.

Кечкенә юлларның киңлеге – 2,5 – 3 метр, япма кышкы һәм җәйге механиклаштырылган җыештыру мөмкинлеген исәпкә алып асфальттан яки плитәләрдән эшләнгән булырга тиеш. Һава сулап йөрү өчен сезонлы кулланылыштагы кечкенә юллар, шулай ук төрле билгеләнештәге мәйданчыкларга алып чыгучы сукмаклар 0,75 метрдан алып 1,5 метрга кадәр кинлектә булырга һәм, кагыйдә буларак, плитәләрдән торырга тиеш.

Асфальттан яки плитәләрдән эшләнгән япмалы юллар, мәйданчыклар җимерелгән урыннарсыз булырга, кыш көне кардан чистартылырга һәм аларның тайгак урыннарына ком сибелергә тиеш.

б) Кече архитектур формалар

Һәр йорт биләмәсендәге территория, кагыйдә буларак, түбәндәгеләргә ия булырга тиеш:

керләрне киптерү, киемнәрне, келәмнәрне һәм йорт кирәк- яракларын чистарту өчен хуҗалык мәйданчыгына;

зурлар өчен ял итү мәйданчыгына;

яшелләндерелгән һәм җәйге һәм кышкы ял өчен кирәкле җиһазлар белән тәэмин ителгән балалар өчен уен һәм спорт мәйданчыклары детские.

Хуҗалык мәйданчыгында керләрне киптерү өчен җайланма куелган баганалар, кием киптерү өчен штангалар, элгечләр, ком тартмасы, чүп савыты һәм эскәмияләр белән өстәл булырга тиеш.

Балалар мәйданчыкларындагы җиһазлар (ком тартмалары, таганнар, таучыклар, карусельләр, эскәмияләр, асылмалар һ.б.) проектлар, эскизлар буенча, район архитекторы бүлеге белән килештереп урнаштырыла.

Барлык кече архитектур формалар завод эшләнешендә, майлы буяу белән буялган, зыян китерелгән урыннарсыз, чыгып торган кадакларсыз, агачтан эшләнгәннәре – юнган материалдан, металлары – чыгып торган урыннарсыз, кылчыкларсыз (эретеп ябыштыру урыннарында) булырга тиеш.

в) Мәйданчыкларның урнашуы, зурлыгы

Тавышлы уеннар (волейбол, баскетбол, хоккей һ.б.) өчен спорт мәйданчыкларын торак йортларның тәрәзәләренә 20 метрдан да якын булмаган ераклыкта урнаштырырга киңәш ителә.

Хуҗалык мәйданчыкларыннан торак йортларның тәрәзәләренә кадәр ара 20 метрдан да ким булмаска тиеш.

Чүп җыю җайланмалары өчен җиһазларны кечкенә баклар һәм контейнерлар тәшкил итә. Бер кечкенә бак өчен мәйдан – 0,75 кв.метрдан алып 1,5 кв.метрга кадәр, бер контейнерга – 2 – 3 кв.метр. Контейнерлар һәм кечкенә баклар рәтләре арасында һәм мәйданчык кырыйлары буйлап 0, 75 метрдан ким булмаган буш үтү юлы калдырыла.

Чүп җыю җайланмалары өчен мәйданчыкларның 1,2 метрдан ким булмаган биеклектәге металл (челтәрсыман) яки кирпеч киртәсе булырга тиеш. Киртә булмаган очракта мәйданчыкны яшел читән белән киртәләп алырга кирәк.

г) Транспорт чараларын кую өчен мәйданчыклар

Микрорайон территориясендә хуҗаларының автомашиналарын һәм мотоциклларын кую өчен мәйданчыклар каралган. Әлеге мәйданчыкларны яңа микрорайоннарда урнаштыру өчен урын аларны төзү проектлары белән билгеләнә. Шәһәрнең төзелгән өлешендә машина кую урыннарын урнаштыру мәсьәләләре башкарма хакимият органнары тарафыннан хәл ителә.

Автомобильләрне газоннарга, тротуарларга һәм әлеге максатларда оештырылмаган башка урыннарга кую тыела.

Төзелгән кварталларда кисеп чыгу өчен ябык урамнарда, тар юлларда һәм тыкрыкларда, йөри торган өлешнең киңлеге артык булган урамнарда һәм җирле юлларда автомобильләрне вакытлыча кую өчен мәйданчыклар урнаштыру рөхсәт ителә.

Автомобильләрне вакытлыча куеп тору өчен мәйданчыкларда машиналарны ремонтлау һәм юу эшләре башкару тыела.

д) Ишегалды территорияләрен яшелләндерү

Яшел утыртмалар биналарның һәм корылмаларның тышкы диварларыннан (агач яки куакның кәүсәсе күчәренә кадәр) түбәндәге ераклыкта урнашкан булырга тиеш: агачлар – 5 метрдан ким булмаска; куак – 2,5 метр.

Яшелләндерү проекты белән күздә тотылган агачларны һәм куакларны, шул исәптән тамырында корыган һәм авыруларны, махсуслашкан оешманың тиешле рөхсәтеннән башка күчереп утырту яки кисү тыела.

Җәй көне корылык вакытларында агачлар һәм куакларга су сибәргә кирәк, һәм бу максаттан торак йортның цоколь һәм подвал катларында су сибү краннары карала.

Агачлар һәм куакларның ябалдашларын вакыт-вакыт кисеп торырга кирәк.

Урын милекчесе белән күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсенә 4 нче кушымта

Форма

1. КҮПФАТИРЛЫ ЙОРТТАГЫ УРТАК МӨЛКӘТНЕ КАРАП ТОТУ ҺӘМ РЕМОНТЛАУ БУЕНЧА ЭШЛӘРНЕҢ ҺӘМ ХЕЗМӘТЛӘРНЕҢ МИНИМАЛЬ ИСЕМЛЕГЕ

Эшләр төрләре	Кабатланып торуы
1	2
1. Уртак кулланылыштагы урыннарны карап тоту	
1.1. Тамбурларны, холларны, коридорларны, галереяләрне, лифт мәйданчыкларын һәм лифт холларын һәм кабиналарын, баскыч мәйданчыкларын һәм маршларын, пандусларны коры һәм юеш чүпрәк белән җыештыру	атнага _____ тапкыр
1.2. Тәрәзә төпләрен, тәрәзә рәшәткәләрен, баскыч рәшәткәләрен, аз токлы электр исәпләү җайланмалары өчен шкафларны, почта тартмаларын, ишек тартмаларын, ишек тукымаларын, доводчикларны, ишек тоткаларын юеш чүпрәк белән сөртү	атнага _____ тапкыр
1.3. Тәрәзәләр юу	атнага _____ тапкыр
1.4. Чүпүткәргечне ябу җайланмаларын юу һәм сөртү	атнага _____ тапкыр
1.5. Пычрактан саклау системаларын чистарту (металл рәшәткәләр, күзәнәкле япмалар, чокырлар, тукыма маталар)	елга _____ тапкыр
1.6. Күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәт составына кергән урыннарда дератизация һәм дезинсекция үткәрү, септикларны, әлеге йорт урнашкан җир кишәрлегендәге ишегалды бәдрәфләрен дезинфекцияләү.	елга _____ тапкыр
2. Елның салкын чорында, яшелләндерү һәм төзекләндерү элементлары, әлеге йортка хезмәтләр күрсәтү һәм аны эксплуатацияләү өчен күздә тотылган бүтән объектлар белән күпфатирлы йорт урнашкан җир кишәрлеген (алга таба – йорт яны территориясе) карап тоту буенча эшләр	
2.1. Кое люкларының һәм янгын гидрантларының капкачларын катламы 5 см югарырак калынлыктагы кардан һәм боздан чистарту	атнага _____ тапкыр
2.2. 5 см артыграк тирәнлектәге чокырлар булганда әле яуган карны эттерү һәм йорт яны территориясен кардан һәм боздан чистарту	кирәк булган очракта; эшләрне кар ява башлаганнан соң

1	2
	______ сәгатьтән дә соңга калмыйча башлау
2.3. Йорт яны территориясен җил белән китерелгән кардан чистарту (яки әлеге кар капламы булмаган территорияне себерү)	атнага _____ тапкыр
2.4. Йорт яны территориясен су өстендәге боз катламнарыннан һәм боздан чистарту	атнага _____ тапкыр
2.5. Подъездлар янына куелган чүп савытларын чистарту һәм юдыру, күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтнең йорт яны территориясендә урнашкан контейнер мәйданнарын җыештыру	атнага _____ тапкыр
2.6. Болдырны һәм подъезд каршындагы мәйданчыкны җыештыру	атнага _____ тапкыр
3. Елның җылы вакытында йорт яны территориясен карап тоту буенча эшләр	
3.1. Йорт яны территориясен себерү һәм җыештыру	атнага_____ тапкыр
3.2. Подъездлар янына куелган чүп савытларын чистарту һәм юдыру, күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтнең йорт яны территориясендә урнашкан контейнер мәйданнарын җыештыру	атнага_____ тапкыр
3.3. Газоннарны җыештыру һәм чабу	атнага_____ тапкыр
3.4. Яңгыр канализациясен чистарту	елга _____ тапкыр
3.5. Болдырны һәм подъезд каршындагы мәйданчыкны җыештыру, металл рәшәткәне һәм чокырларны чистарту	атнага_____ тапкыр
4. Көнкүреш калдыкларын чыгаруны тәэмин итү, шул исәптән сыек көнкүреш калдыкларын суыртып алу буенча эшләр	
4.1. 2,5 куб. метрдан күбрәк җыелган каты көнкүреш калдыкларын кичекмәстән чыгару	кирәк булган очракта
4.1. Йорт яны территориясендә урнашкан ишегалды бәдрәфләрендәге сыек көнкүреш калдыкларын чыгару	атнага _____ тапкыр
4.2. Йорт яны территориясендә урнашкан септиклардагы агып җыелган көнкүреш суларын агызу	атнага _____ тапкыр
4.3. Көнкүреш калдыкларын җыю урыннары оештыру, I – IV класс куркынычлыгындагы калдыкларны җыю (файдаланылган ртутьле лампалар һ.б.) һәм аларны әлеге калдыкларны җыю, куллану, зарарсызландыру, транспортлау һәм урнаштыру буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыруга лицензияләре булган махсуслашкан оешмаларга тапшыру	кирәк булган очракта

2. УРТАК МӨЛКӘТНЕ РЕМОНТЛАУ БУЕНЧА ЭШЛӘР ИСЕМЛЕГЕ

Нигезләр

1. Бина тирәсендәге территорияне вертикаль планлаштыру параметрларының проект параметрларына туры килүен тикшерү.

2. Түбәндәгеләрне билгеләп, төзелмәнең күренгән өлешләренең техник торышын тикшерү:

барлык төр нигезләрнең тигезсез утыру билгеләрен;

бетон, тимер-бетон һәм таш нигезле йортларда арматура коррозияләрен, катлауларга аерылуны, чатнаган җирләрне, күпкән җирләрне, вертикальдән авышуны;

баганасыман яки субайлы агач нигезле йортларда агач нигезнең черүен һәм өлешчә таркалуын.

3. Нигезләрнең гидроизоляция торышын һәм нигезнең су агу системаларын тикшерү. Бозулар билгеле булган очракта – аларның эшкә яраклылыгын тергезү.

4. Мәңге туң җирләр шартларында мәңге туң җирләр температурасын билгеләү һәм документларда теркәү.

5. Подвалларның температура-дымлылык режимын тикшерү һәм бозулар билгеле булган очракта аны бозу сәбәпләрен бетерү.

6. Подвалларның, подвалларга керү урыннарының һәм чокырларның торышын тикшерү, әлеге урыннарны су басуны, аларның чүпләнүен, пычрануын һәм артык әйберләр белән тутырылуын булдырмаучы чаралар, шулай ук проект таләпләре нигезендә аларны җилләтүне тәэмин итүче чаралар кабул итү.

7. Подвалларның һәм техник идән асларының ишекләре, алардагы бикләү җайланмалары торышын тикшерүдә тоту. Билгеле булган төзексезлекләрне бетерү.

Таш, кирпеч, тимер-бетон диварлар

8. Эксплуатациянең проект шартларыннан тайпылуларны, конструктив карарны санкцияләнмәгән үзгәртүне, тотып тору мөмкинлекләрен югалту билгеләрен, деформацияләр булуны, җылылык саклау сыйфатлары, бинаның цоколь өлеше һәм диварлары арасында гидроизоляция бозылуны, су алу җайланмаларының төзексезлекләрен билгеләү.

9. Коррозия эзләрен, арматура һәм нигез салу детальләре урнашкан урыннарның деформацияләрен һәм чатнаган урыннарын, эчке аркылы диварларның тотып торучы һәм үзен тотып торучы панельләрдән, зур размерлы блоклардан эшләнгән тышкы диварларга янәшәл җирләрдә чатнаган урыннар булуны билгеләү.

10. Теземнәрдәге зыяннарны, чатнаган урыннар булуын һәм аларның характерын, җилләүне, диварларның аерым өлешенең вертикальдән авышуын һәм күбүен, вак чыгырлардан, ясалма һәм табигый ташлардан эшләнгән диварлы йортлардагы аерым төзелмәләр арасында берегүләр бозылуын билгеләү.

11. Агач диварлы бурап салынган, каркаслы, борыслардан ясалган, такталардан җыелган һәм бүтән йортларның агач төзелмәләре өлешләрендә ныгыту кимчелекләрен, уемнарны, кыйшаюын, ватылуын, вертикальдән авышуын, шулай ук әлеге төзелмәләрдә черегән, агачны бозучы гөмбәчекләр булган, югары дымлылыклы, дивар тышлыгының һәм штукатуркасының җимерелгән өлешләр булуын билгеләү.

Түшәмәләр

12. Эксплуатация шартларын бозуны, конструктив карарны санкцияләнмәгән үзгәртүне билгеләү, сыгылган, чатнаган урыннарны һәм тирбәнүләрне билгеләү.

13. Түшәмәнең үзендә һәм диварларга янәшә урыннарда чатнаган җирләр барлыгын, аларның характерын һәм зурлыгын билгеләү, бетонның саклаучы катламының кубуын һәм арматураның тышка чыгуын, монолит тимер бетоннан ясалган һәм тимер-бетон плитәләрдән җыелган түшәмәле һәм япмалы йортлардагы арматура коррозияләрен билгеләү.

14. Чатнаган урыннар барлыгын, аларның характерын һәм зурлыгын билгеләү, плитәләрнең биеклек буенча берсе икенчесенә карата урыннарынан күчүен, җөйләрне томалаган урыннарда тигезләүче катламның кубуын, терәк урыннардагы плитәләрдә һәм диварларда су үтеп керү һәм туңу эзләрен, бетонның саклаучы катламының кубуын һәм арматураның тышка чыгуын, тимер-бетон тезмәләрдән җыелган түшәмәле һәм япмалы йортлардагы арматура коррозияләрен билгеләү.

15. Гөмбәзләрдә чатнаган җирләр барлыгын, аларның характерын һәм зурлыгын билгеләү, тезем торышының үзгәрүен, кирпеч гөмбәздән эшләнгән түшәмәле йортларда өрлекләр коррозиясен билгеләү.

16. Түшәмәнең тотрыксызлыгын, штукатур катламында чатнаган җирләр барлыгын, аларның характерын һәм зурлыгын билгеләү, тотып торучы агач элементларның һәм аларның таяну урыннарының бөтенлеген, түшәмдәге су үтеп керү эзләрен, тутырылган урыннарның тыгызлыгын һәм дымлылыгын, агач түшәмәле һәм япмалы йортлардагы агач өлешләрнең черүен һәм ашаучы коңгызлар белән зарарлануын билгеләү.

17. Җылыткычның, гидроизоляция һәм тавыш изоляциясенең торышын, шомартыла торган катламнарның түшәмә (япма) төзелмәләренә карата адгезиясен билгеләү.

18. Зыян килгән урыннар һәм бозулар билгеле булган очракта – тергезү эшләре планын эзерләү (кирәк булган очракта), тергезү эшләрен үткәрү.

Колонналар һәм баганалар

19. Эксплуатация шартларын бозуны, конструктив карарны санкцияләнмәгән үзгәртүне, тотрыксызлануын, чатнаган җирләр барлыгын, аларның характерын һәм зурлыгын, күпкән җирләрне, вертикальдән авышуны билгеләү.

20. Арматура һәм арматура челтәре коррозиясе торышын тикшерүдә тоту һәм билгеләү, бетонның саклаучы катламының кубуын, арматураның тышка чыгуын һәм аның бетон белән берегү урынының бозылуын, җыелма һәм монолит тимер-бетон колонналы йортлардагы бетон тирән китекләрен билгеләү.

21. Кирпечләр җимерелүен һәм килеп төшүен, корыч бәйләнмәләрнең һәм анкерларның өзелүе һәм аларны тартып чыгаруларны, өрлекеләр һәм тоташтырмалар тирәге астындагы теземнәргә зыян килүне, кирпеч баганалы йортлардагы горизонталь җөйләр буенча тезем ташлары ватылуын һәм рәтләренең урыннарыннан күчүен билгеләү.

22. Агач тирәкле йортлардагы үзагачның черүен, бозучы гөмбәчекләр һәм ашаучы коңгызлар белән зарарлануын, катламлануын, җепселләре өзелүен билгеләү

23. Җыелма һәм монолит тимер-бетон колонналы йортлардагы металл томаланма детальләрнең торышын тикшерүдә тоту.

24. Зыян килгән урыннар һәм бозулар билгеле булган очракта – тергезү эшләре планын эзерләү (кирәк булган очракта), тергезү эшләрен үткәрү.

Күпфатирлы йортлар түшәмәләренең һәм япмаларының өрлекләре (буй өрлекләре)

25. Эксплуатация шартларын бозуны, конструктив карарны санкцияләнмәгән үзгәртүне, чыдамлылыкны, сыгылган җирләрне, тирбәнүләрне һәм чатнаган урынарны тикшерүдә тоту һәм билгеләү.

26. Монолит һәм җыелма тимер-бетон өрлекле түшәмә һәм япмалары булган йортлардагы бетонның саклаучы катламының сузылган зонада өслегеннән ватылып төшүен һәм катлау-катлау булып кубып төшүен, арматураның тышка чыгуын һәм коррозиясен, бетонның тыгызландырылган зонада эре уемнарын һәм китекләрен билгеләү.

27. Тотып торучы элементларның кисем мәйданын киметеп, коррозияне билгеләү, төзелмәләрнең җирле тотрыклылыгы югалу (өрлек диварларының һәм билдәмәләре күбенү), корыч өрлекле түшәмәләре һәм япмалары булган йортлардагы элементларның төп материалындагы чатнаган урыннарны билгеләү.

28. Агач өрлекләрнең дымлануын һәм черүен, өрлекләрнең диварларга томаламаларын җылытуны бозуларны, купкан яссылыктагы тоташу урыннарындагы ботаклар һәм ярыклар янында үзагачның аерылуын һәм ярылуын билгеләү.

29. Зыян килгән урыннар һәм бозулар билгеле булган очракта – тергезү эшләре планын эзерләү (кирәк булган очракта), тергезү эшләрен үткәрү.

Идәннәр

30. Вентиляция системасы нигезенең, өслектәге катламының һәм эшкә яраклыгының торышын тикшерү (агач идәннәр өчен).

31. Зыян килгән урыннар һәм бозулар билгеле булган очракта – тергезү эшләре планын эзерләү (кирәк булган очракта), тергезү эшләрен үткәрү.

Бүлемнәр

32. Бүлемнәрнең үзләрендә һәм үзара һәм капиталь диварлар, түшәмәләр, җылыту панельләре, ишек тартмалары белән тоташу урыннарындагы, санитария-техника җайланмаларын урнаштыру һәм төрле торбаүткәргечләр үткән урыннардагы тотрыксызлыкларны, күпкән җирләрне, чатнаган урыннар барлыгын билгеләү.

33. Тавыш изоляциясен һәм янгыннан саклануны тикшерү.

34. Зыян килгән урыннар һәм бозулар билгеле булган очракта – тергезү эшләре планын эзерләү (кирәк булган очракта), тергезү эшләрен үткәрү.

Түбәләр

35. Түбәләрне су үтеп кермәүгә тикшерү.

36. Яшеннән саклау жайланмаларын, матчаларның җиргә тоташуын һәм түбәдә урнаштырылган башка җиһазларны тикшерү.

37. Тотып торучы түбә төзелмәләренен, агач төзелмәләрнең антисептик һәм янгынга каршы саклавының, түбәнең тотып торучы төзелмәләре өлешләренең ныгытмаларының, су агу җайланмалары һәм җиһазларының, чорма тәрәзәләренең, түбәләргә чыгу урыннарының, чормадагы йөрү такталарының һәм күперчекләренең, явым-төшем һәм температура җөйләренең, эчке сутөшергечнең су алу бүрәнкәләренең деформациясен һәм зыян килгән урыннарын билгеләү.

38. Саклаучы бетон плитәләрнең һәм киртәләрнең торышын, киптерүче катламның фильтрлау мөмкинлекләрен, тимер-бетон тартмаларның таяну урыннарын һәм кулланыла торган түбәләрдәге башка элементларны тикшерү.

39. Чормадагы температура-дымлылык режимын һәм һава алышуны тикшерү.

40. Су өстендәге боз катламнары һәм боз сөңгеләре оешуны булдырмаучы җиһазлар яки җайланмаларның торышын тикшерүдә тоту.

41. Япмаларның туңу ихтималына тәэсир итүче суык тышкы һава температурасының дәвамлы һәм тотрыклы чорында эксплуатацияләүнең норматив таләпләрен тәэмин итү өчен кушылган (чормасыз) түбәле йортларның өске катларындагы түшәмнәренкарау.

42. Түбәне һәм су агу җайланмаларын тикшерү һәм кирәк булган очракта янгыр һәм кар суларының агып төшүенә комачаулаучы чүптән, пычрактан һәм су өстендәге боз катламыннан чистарту.

43. Түбәне тикшерү һәм кирәк булган очракта кардан һәм су өстендәге боз катламыннан чистарту.

44. Металл элементларның саклаучы буяу катламын тикшерү һәм кирәк булган очракта тергезү, түбәләрнең металл ныгытмаларын коррозияләргә каршы саклаучы буяулар һәм составлар белән буяу.

45. Түбәләрне тоташтыруның балласт ысулының эластомер яки термопласт мембраналары өчен өелеп ясалган бастырып куелган саклаучы катламны тикшерү һәм кирәк булган очракта тергезү.

46. Эластомер яки термопласт материалдан эшләнгән түбәләрнең җәяүлеләр зоналары урыннарында җәяүлеләр өчен сукмакларны тикшерү һәм кирәк булган очракта тергезү.

47. Түбәдә һәм металл детальләрнең техник урыннарында урнаштырылган корыч бәйләнмәләрнең коррозияләргә каршы япмасын тикшерү һәм кирәк булган очракта тергезү

48. Су үтеп керүгә китерүче бозулар билгеле булган очракта – аларны кичекмәстән бетерү, калган очракларда – тергезү эшләре планын эзерләү (кирәк булган очракта), тергезү эшләрен үткәрү.

Фасад

49. Фасадларны һәм аларның аерым өлешләрен шомартуны бозуны, шомартыла торган катламнарның диварлар белән берегүе көчсезләнүне, тышкы сутөшергечләрнең өзлексезлеге һәм герметиклыгы бозылуларын билгеләү.

50. Мәгълүмати билгеләрнең, подъездларга керү урыннарының (йорт билгеләре һ.б.) яктыртылышы торышын һәм эшкә яраклылыгын тикшерүдә тоту.

51. Тотып торучы төзелмәләрне, гидроизоляцияне, балконнардагы, лоджиялардәге һәм асылма түбәләрдәге металл чикләрнең элементларын бозуларны һәм аларның эксплуатация сыйфатларын билгеләү.

52. Биналарга, подвалларга керү урыннары һәм балконнар болдырларының һәм алар өстендәге түбәләрнең аерым өлешләре торышын тикшерүдә тоту һәм тергезү яисә алыштыру.

53. Керү ишекләре бикләренең, үзләре бикләнә торган җайланмаларның (доводчиклар, пружиналар), ишек ачылуны чикләүче җайланмаларның (туктату җайланмалары) торышын тикшерүдә тоту һәм тыгызлыгын тергезү.

54. Зыян килгән урыннар һәм бозулар билгеле булган очракта – тергезү эшләре планын эзерләү (кирәк булган очракта), тергезү эшләрен үткәрү.

Тәрәзәләр, ишекләр

55. Тәрәзә һәм ишек тутырмаларының бөтенлеген, бикләрнең тыгызлыгын, күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәткә караган урыннардагы тәрәзә һәм ишек тутырмаларының элементлары фурнитурасының механик ныклылыгын һәм эшкә яраклылыгын тикшерү.

56. Ягып җылыту чорында бозулар билгеле булган очракта – кичекмәстән ремонтлау, калган очракларда – тергезү эшләре планын эзерләү (кирәк булган очракта), тергезү эшләрен үткәрү.

Баскычлар

57. Тотып торучы төзелмәләрдәге деформацияләрне һәм зыян килгән урыннарны, чикләрдәге ныгытмаларының ышанычлылыгын, басмалардагы уемнарны һәм ватылган урыннарны билгеләү.

58. Марш плитәләренең тотып торучы төзелмәләр белән тоташу урыннарында чатнаган урыннар барлыгын һәм аларның параметрларын, арматураның тышка чыгуын һәм коррозиясен, тимер-бетон баскычлы йортлардагы аерым басма өслекләрендә берегүләр бозылуны билгеләү.

59. Косоурларның сыгылган урыннарын, косоурларның мәйданчыклар белән берегүләренең бозылуын, корыч косоурлар буенча баскычлы йортлардагы металл төзелмәләр коррозиясен билгеләү.

60. Тотып торучы төзелмәләрнең бөгелгән урыннарын, баскыч мәйданчыкларын тотып торучы өрлекләргә баскыч терәге ныгытылуы бозылуын, баскыч төзелмәләренә уемнарны, шулай ук агач баскычлы йортларда черегән урыннар һәм агач ашаучы коңгызлар барлыгын билгеләү.

61. Зыян килгән урыннар һәм бозулар билгеле булган очракта – тергезү эшләре планын әзерләү (кирәк булган очракта), тергезү эшләрен үткәрү.

62. Штукатур катламы торышын тикшерү һәм кирәк булган очракта тергезү яки корыч косоурлар буенча баскычлы йортларда янгынга чыдамлылык чиген 1 сәгать тәэмин итүче буяу белән металл косоурларны буяу.

63. Агач баскычлы йортларда агач өслекләрнең торышын тикшерү һәм кирәк булган очракта аларны антисептик һәм антиперон составлар белән эшкәртү.

Мичләр, каминнар һәм учаклар

64. Мичләр, каминнар һәм учакларның төтен юллары төзелмәләренең бөтенлеген билгеләү һәм эшкә яраклылыгын тикшерү.

65. Мичләр, каминнар һәм учакларның янгын куркынычсызлыгы таләпләрен бозуга һәм газның саркып югалуына китерүче төзексезлекләрен, шулай ук төтен торбалары (төтен юллары) капкачларының бозлануын бетерү.

66. Мичләрнең төтен юлларын һәм торбаларын корымнан чистарту.

67. Төтен каналларындагы өемнәрне бетерү.

Җылылык пунктлары һәм сусуырткычлар

68. Күпфатирлы йортлардагы индивидуаль җылылык пунктларында һәм сусуырткычларда җиһазларның төзеклеген һәм эшкә яраклылыгын тикшерү, көйләү һәм ремонтлау эшләрен башкару.

69. Җылылык йөртүче җайланманың һәм суның (басымы, температурасы, тотылуы) параметрларын даими тикшерүдә тоту һәм җиһазларны җылыту, су белән тәэмин итү һәм герметиклыгы өчен кирәкле параметрларны тергезүгә кичекмәстән чаралар кабул итү.

70. Индивидуаль җылылык пунктлары һәм сусуырткычлар җиһазларына гидравлика һәм җылылык сынаулары үткәрү.

71. Юшкын-коррозия утырмаларын бетерү өчен җылылык алышу җиһазларын чистарту буенча эшләр.

72. Кайнар су белән тәэмин итү системасы өчен су әзерләү җайланмасының эшкә яраклылыгын тикшерү һәм аны карап тоту. Зыян килгән урыннар һәм бозулар

билгеле булган очракта – тергезү эшләре планын әзерләү (кирәк булган очракта), тергезү эшләрен үткәрү.

Су белән тәэмин итү (салкын һәм кайнар), ягып җылыту һәм су агу системалары

73. Даими күзәтчелектә булмаган насосларның, ябу арматурасының, контроль-үлчәү җайланмаларының, автомат регуляторлар һәм җайланмаларның, кумәк (йорт өчен уртак) исәпләү җайланмаларының, киңәйткеч бакларның һәм элементларның (чормадагы, подвалдагы һәм каналлардагы таратучы торбаүткәргечләрнең һәм җиһазның) төзеклелеген, эшкә яраклылыгын тикшерү, көйләү һәм техник карап тоту.

74. Җылылык йөртүче җайланманың һәм суның (басымы, температурасы, тотылуы) параметрларын даими тикшерүдә тоту һәм системаларны җылыту, су белән тәэмин итү һәм герметиклыгы өчен кирәкле параметрларны тергезүгә кичекмәстән чаралар кабул итү.

75. Ватык контроль-үлчәү җайланмаларын (манометрлар, термометрлар һ.б.) торышын тикшерүдә тоту һәм алмаштыру.

76. Күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәткә караган җиһазларның һәм ягып җылыту җайланмаларының, су алу җайланмаларының (катыштыргычлар, краннар һ.б.) эшкә яраклылыгын тергезү (ремонтлау, алмаштыру).

77. Торбаүткәргечләр һәм тоташтыручы элементлар өлешләренең торышын тикшерүдә тоту һәм, алар үткәрә башлаган очракта, кичекмәстән герметиклылыгын тергезү.

78. Эчке канализация, канализация суырту, эчке сутөшергеч, дренаж системалары һәм ишегалды канализациясе торышын тикшерүдә тоту һәм элементларының төзеклелеген тергезү.

79. Ышанычлы эксплуатация максатында, эчке сутөшергечнең, эчке сутөшергечнең гидравлика бигенең эш режимнарын көчерү.

80. Сүүткәргечтә ремонтлау-төзелеш эшләре үткәргәннән соң, сүүткәргеч өлешләрен юдыру.

81. Суэтем бакларын чистарту һәм юдыру.

82. Җирле локаль корылмаларны (септика) һәм ишегалды бәдрәфләрен тикшерү һәм аларның эшкә яраклылыгын тәэмин итү.

83. Юшкын-коррозия утырмаларын бетерү өчен су белән тәэмин итү системаларын чистарту буенча эшләр.

Җылылык белән тәэмин итү системалары (ягып җылыту, кайнар су белән тәэмин итү)

84. Кертү узелларын һәм ягып җылыту системаларын ныклылыкка һәм тыгызлыкка сынау (гидравлика сынаулары), ягып җылыту системаларын юдыру һәм көйләү.

85. Кабызуны көйләү эшләрен сынап карау (ягып карау).

86. Ягып җылыту системасыннан һава чыгарту.

87. Юшкын-коррозия утырмаларын бетерү өчен үзәкләштерелгән җылылык белән тәэмин итү системаларын юдыру.

Электр җиһазларын, радио- һәм телекоммуникация җиһазларын карап тоту

88. Электр кабеленең, җиһазларның (насослар, электр такталары вентиляторлары һ.б.) тышчасы җиргә тоташуны тикшерү, үткәргечләр, торбаүткәргечләр изоляциясе каршылыгын үлчәү һәм тикшерү нәтиҗәләре буенча җиргә тоташу чылбырларын тергезү.

89. Саклаучы сүндерү җайланмаларының эшкә яраклылыгын тикшерү һәм тәэмин итү.

90. Энергия бирү һәм яктырту җайланмаларын, төтенне чыгару системасының электр җайланмаларын, автомат янгын сигнализациясе системаларын, янгынга каршы эчке сууткәргечне, лифтларны, казаннар, бойлерлар бүлмәсенең, җылылык пунктларының автоматлаштыру җайланмаларын, яшеннән саклау һәм йорт эчендәге электр челтәрләре элементларын техник карап тоту һәм ремонтлау, төркемле электр такталарында һәм бүлүче шкафлардагы кыстыргычларны һәм тоташу урыннарын чистарту, электр җиһазын көйләү.

91. Янгын һәм сак сигнализациясенең эшләми башлаган датчиклары, үткәргечләреһәм җиһазлары торышын тикшерүдә тоту һәм аларны алмаштыру.

Йорт эчендәге газ җиһазы системалары

92. Йорт эчендәге газ җиһазы системасының һәм аның аерым өлешләренең торышын тикшерүне оештыру.

93. Биналарның газдан пычрануын тикшерүдә тоту системаларын техник карап тоту һәм ремонтлауны оештыру.

Биналарда газ туплануга китерә алучы йорт эчендәге газ җиһазының, төтенне чыгару һәм вентиляция системаларының бозылулары һәм төзексезлекләре билгеле булган очракта – аларны бетерү буенча эшләр үткәрүне оештыру.

Лифтлар

94. Диспетчер контроле системасын оештыру һәм диспетчер белән лифт кабинасының элемтәгә керүен тәэмин итү.

95. Лифтны (лифтларны) карауны, техник карап тотуны һәм ремонтлауны тәэмин итү.

96. Лифтка (лифтларга) авария хезмәте күрсәтүне тәэмин итү.

97. Лифтка (лифтларга) техник карап чыгулар, шул исәптән җиһаз элементларын алыштырганнан соң, үткәрүне тәэмин итү.

Чүпүткәргечләр

98. Чүпүткәргеч өлешләренең техник торышын һәм эшкә яраклылыгын тикшерү.

Чүпләнүләр билгеле булган очракта – аларны кичекмәстән бетерү.

99. Чүпүткәргечнең төяү капкачларын, чүп җыю камерасын һәм аның җиһазларын чистарту, юдыру һәм дезинфекцияләү.

100. Зыян килгән урыннар һәм бозулар билгеле булган очракта – тергезү эшләре планын эзерләү (кирәк булган очракта), тергезү эшләрен үткәрү.

Вентиляция һәм төтенне чыгару

101. Вентиляция һәм төтенне чыгару системалары җиһазларын техник карап тоту һәм сезонлы идарә итү, системалар җиһазларының һәм элементларының эшкә яраклылыгын билгеләү.

102. Вентиляция җайланмасы эшләгәндә рөхсәт ителмәгән вибрацияләр һәм тавышның торышын тикшерүдә тоту, аларның сәбәпләрен билгеләү һәм юк итү.

103. Җылы чормаларны җылытуны, аларга керү урыннары ябылуның тыгызлыгын тикшерү.

104. Вентиляция каналларында һәм шахталарында бушлыкларны юк итү, суырту шахталарындагы шиберларның һәм дроссель-капкачларның, шахталар һәм дефлекторлар өстендәге түбәләрнең төзексезлекләрен бетерү, кимчелекле суырту рәшәткәләрен һәм аларның ныгытмаларын алыштыру.

105. Суык белән тәэмин итү системасы җиһазларының төзеклелеген тикшерү, аларны техник карап тоту һәм ремонтлау.

106. Автомат рәвештә төтенне чыгару системасының төзек хәлен тикшерүдә тоту һәм тәэмин итү.

107. Һава кергән яктан калориферны сезонлы ачу һәм ябу.

108. Металлдан эшләнгән суырту каналларының, торбаларының, аслыкларының һәм дефлекторларының коррозиягә каршы буявының торышын тикшерүдә тоту һәм тергезү. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.

109. Зыян килгән урыннар һәм бозулар билгеле булган очракта – тергезү эшләре планын эзерләү (кирәк булган очракта), тергезү эшләрен үткәрү.

Башка эшләр

110. Бинага энергетика (технология) тикшерүе үткәрү.

3. 1. КҮПФАТИРЛЫ ЙОРТТАГЫ УРЫН МИЛЕКЧЕСЕНЕҢ УРТАК МӨЛКӘТЕН КАРАП ТОТУ ҺӘМ РЕМОНТЛАУ БУЕНЧА ӨСТӘМӘ ЭШЛӘР ҺӘМ ХЕЗМӘТЛӘР ИСЕМЛЕГЕ

Эшләр төрләре	Кабатланып торуы
1. Уртак кулланылыштагы урыннарны карап тоту буенча санитария эшләре	
1.1. Биналарны бәйрәмнәргә әзерләү	елга _______ тапкыр
1.2. Биналарның фасадларын чистарту һәм юу	елга _______ тапкыр
1.3. Фасадларны гидрофоблы яки башка махсус измәләр белән эшкәртү	елга _______ тапкыр
2. Күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәт составына керүче җир кишәрлеген җыештыру	
2.1. Агачларны һәм куакларны кисеп тору	елга _______ тапкыр
2.2. Балалар һәм спорт мәйданчыкларын, төзекләндерү элементларын чистарту һәм агымдагы ремонтлау	
3. Башка хезмәтләр	

Урын милекчесе белән күпфатирлы
йорт белән идарә итү шартнамәсенә
5 нче кушымта

Форма

20__ елга
Идарә итүче оешма тарафыннан
____ адресы буенча урнашкан
күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсен үтәү турында хисап

Йорттагы уртак мөлкәт составына кермәгән урыннарның гомуми мәйданы ________ кв.метр.

1. Акчалар хәрәкәте

(сум)

Акчалар (ӨБС аерым күрсәтелә)	Карап тоту	Агымдагы ремонтлау	Коммуналь хезмәтләр	Капиталь ремонтлау	Барысы
Ел башына бурыч					
Күчерелгән акчалар					
Милекчеләр тарафыннан түләнгән					
Уртак мөлкәтне бирүдән алынган керемнәр					
Тотылган акчалар					
Калган акчалар					
Уртача еллык тариф					

2. Уртак мөлкәтне карап тоту буенча эшләргә тотылган акчалар статьялары буенча мониторинг

Чыгымнар статьясы	Уртак мөлкәтне карап тоту буенча эшләр исеме	Үлчәү берәмлеге	Күләм	Тотылган акча суммасы, сум
1	2	3	4	5
Эчтәлеге				
Халык гарызнамәләре	Халыкның шәхсән һәм телефон буенча тапшырылган гарызнәмәләрен үтәү			

1	2	3	4	5
Сезонлы эшләр	Йорттагы уртак мөлкәтне көзге-кышкы һәм язгы-җәйге чорларда эксплуатацияләүгә әзерләү			
Техник күзәтчелек	Техник караулар, тикшерүләр, сынаулар, планлаштыру, эшләр бәясен исәпләү, аларны кабул итү һәм исәпкә алу, документларны алып бару			
Паспорт өстәле	Паспортистлар, бухгалтерия һәм касса эше			
Территорияне җыештыру	Урам себерүченең ишегалды территориясен һәм газонны җыештыру буенча эше			
Подъездларны җыештыру	Подъездлар җыештыручы эше			
Уртак кулланылыштагы урыннарны электр белән тәэмин итү	Подъездларга керү урынын, баскыч урнашкан җирләрне, подвалны яктыртуга тотылган акчалар			
Исәпләү үзәгенең хезмәтләре	Фатир хакын исәпләү, квитанцияләр чыгарту, мәгълүматлар базасына хезмәтләр күрсәтү һ.б.			
Авария-диспетчерлык хезмәте тоту	Тәүлек буе кизү торучы сантехник, электрчы, эретеп ябыштыручы һәм автомобиль белән машина йөртүче составындагы бригаданы карап тоту. Диспетчер эше, элемтә хезмәтләренә тотылган акчалар			
Йорт белән идарә итү	Халык, подряд оешмалар, коммуналь хезмәтләр күрсәтүче предприятиеләр белән эшләр оештыру, бухгалтерлык, оператив һәм техник исәпкә алуны алып бару, эш башкару			
Гидравлика сынаулары	Гидравлика сынаулары һәм юдыру һәм пресслауга су тоту			
Карап тоту буенча башка чыгымнар	Түбәне чүптән, кардан чистарту, бозларны вату, чүплекләрне читкә чыгару, транспортка чыгымнар һ.б.			
Капиталь ремонтлау				

1	2	3	4	5
Нигез, подвал, чокырлар, җилләү тишекләре, отмостка				
Диварлар, бүлемнәр, панель араларындагы җөйләр				
Түшәмәләр				
Түбә, чорма				
Су агып төшә торган торбалар, эчке сутөшергеч системасы				
Подъезд, тамбур ишекләре				
Подъезд тәрәзәләре				
Урртак кулланылыштагы урыннарда идәннәр				
Вентиляция				
Баскычлар, болдырлар, рәшәткәләр				
Уртак кулланылыштагы урыннар, подъездлар, тамбурлар, коридорлар һ.б.				
Ягып җылыту системасы				
Кайнар су белән тәэмин итү системасы				
Салкын су белән тәэмин итү системасы				
Канализация системасы				
Электр җиһазлары				
Электр үткәргеч				
Тышкы төзекләндерү				
Күздә тотылмаган агымдагы ремонтлау				

1	2	3	4	5
Капиталь ремонтлау				
Ремонтлау төре	Смета нигезендә эшләр исемлеге			
БАРЛЫГЫ				

3. Коммуналь хезмәтләр өчен түләү

Коммуналь хезмәт төре	1 тариф буенча файдаланган хезмәт күләме, берәмлек	ӨБС белән 1 тариф күләме, берәмлек өчен	Урыннар милекчеләренә 1 тариф буенча күчерелде, сум	Урыннар милекчеләре тарафыннан 1 тариф буенча түләнде, сум	Урыннар милекчеләренең 1 тариф буенча исәпләр нигезендә («плюс» билгесе белән күрсәтелә) бурычлары яки идарә итүче оешманың урыннар милекчеләренә («минус» билгесе белән күрсәтелә) бурычлары, сум	2 тариф буенча файдаланган хезмәт күләме, берәмлек	ӨБС белән 2 тариф күләме, берәмлек өчен	Урыннар милекчеләренә 2 тариф буенча күчерелде, сум	Урыннар милекчеләре тарафыннан 2 тариф буенча түләнде, сум	Урыннар милекчеләренең 2 тариф буенча исәпләр нигезендә («плюс» билгесе белән күрсәтелә) бурычлары яки идарә итүче оешманың урыннар милекчеләренә («минус» билгесе белән күрсәтелә) бурычлары, сум	Урыннар милекчеләренең («плюс» билгесе белән күрсәтелә) яки идарә итүче оешманың урыннар милекчеләренә («минус» билгесе белән күрсәтелә) бурычлары барлыгы, сум

Коммуналь хезмәтләр буенча барлыгы, __________ сум

Идарә итүче оешма житәкчесе ___________________
Баш бухгалтер ______________________________________

М.У.

Урын милекчесе белән күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсенә 6 нчы кушымта

Форма

Күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсе буенча эшләр сыйфатын бәяләү акты

____________ шәһәре 200 _ ел, «___» _________

Без, түбәндә имза куючылар, идарә итүче оешма вәкилләре

____

____,

(вазыйфалары, фамилияләре, исемнәре, этиләренең исемнәре)

һәм күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең гомуми җыелышы карары белән вәкаләт бирелгән милекчеләр вәкиле _________________________________, күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәткә, күпфатирлы йорт белән идарә итүгә бәйле документларга карау үткәрдек, һәм түбәндәгеләр турында әлеге актны төзедек:

1. Күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне санитар карап тоту буенча идарә итүче оешма эшенең сыйфаты ________ (яхшы, канәгатьләндерерлек, канәгатьләнерлек түгел) буларак бәяләнә.

2. Инженер җиһазлары эшен, авария вакыйгаларын бетерү һәм йортта яшәүчеләр гарызнамәләрен үтәү вакытларын бәяләү: __________ (яхшы, канәгатьләндерерлек, канәгатьләнерлек түгел).

3. Идарә итү шартнамәсе белән билгеләнгән күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне карап тоту буенча хезмәтләр һәм эшләрнең кабатланып торуын, күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәткә агымдагы ремонтлау буенча эшләр башкару вакытларын үтәү.

Т/с	Эшләр төрләре	Үлчәү берәмлеге	План	Факт	Искәрмәләр (төгәлләнмәгән эшләр күләме, төгәлләү вакыты)
1	2	3	4	5	6

4. Үткән чорга күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәт торышы үзгәрешләрен бәяләү– элементлар буенча:

____

5. Йортта яшәүчеләрнең хезмәтләр һәм башкарылган эшләр сыйфатыннан кәнагәтьлелеген бәяләү (сораштыру нәтиҗәләре, дәгъвалар саны, бәяләмәләр нигезендә) – хөзмәтләр төрләре буенча:

____

6. Күрсәтелгән эштәге кимчелекләр һәм аларны бетерү вакытлары:

____

7. Бәяләнә торган чорга идарә итүче оешма эше сыйфатына гомуми бәя:

____

(яхшы, канәгатьләндерерлек, канәгатьләнерлек түгел)

8. Идарә итүче оешманың шартнамә шартларын бозу өчен штраф санкцияләре күләме ______________________________________ тәшкил итә.

Идарә итүче оешма	Күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең гомуми җыелышы карары белән вәкаләт бирелгән милекчеләр вәкиле
______________________	______________________

М.У.

____

F:\KARAR\2015\357_6.doc

Урын милекчесе белән күпфатирлы
йорт белән идарә итү шартнамәсенә
7 нче кушымта

Форма

Күпфатирлы йорт белән идарә итүче оешманың күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсе буенча бурычларын үтәүгә тикшерү чаралары исемлеге, әлеге чараларны гамәлгә ашыру тәртибенең кабатланып торуы, вакытлары һәм өстәмә шартлары

Күпфатирлы йорт белән идарә итүче оешманың идарә итү шартнамәсе буенча тикшерелергә тиеш булган бурыч төре	Тикшерүнең кабатланып торуы, вакытлар	Тикшерүне гамәлгә ашыру тәртибенең өстәмә шартлары	Әлеге тикшерү буенча чараны гамәлгә ашырырга хокукы булган зат
			теләсә кайсы милекче гамәлгә ашырырга хокуклы
			вәкаләтле милекче
			уртак йорт мөлкәтенең кимендә 10% процентына ия булган милекчеләр төркеме

Урын милекчесе белән күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсенә 8 нче кушымта

КҮПФАТИРЛЫ ЙОРТ БЕЛӘН ИДАРӘ ИТҮ БУЕНЧА ЭШЛӘР ҺӘМ (ЯКИ) ХЕЗМӘТЛӘР ИСЕМЛЕГЕ

1. Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2006 ел, 13 август, 491 нче карары белән расланган Күпфатирлы йортта уртак мөлкәтне карап тоту кагыйдәләре белән күздә тотылган күпфатирлы йортка техник документларны һәм әлеге төр йорт белән идарә итүгә бәйле бүтән документларны Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2013 ел, 15 май, 416 нчы карары белән расланган Күпфатирлы йортлар белән идарә итү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру кагыйдәләре белән билгеләнгән тәртиптә кабул итү, саклау һәм тапшыру, шулай ук аларны актуальләштерү һәм тергезү (кирәк булган очракта).

2. Күпфатирлы йорттагы урыннарның милекчеләре һәм яллаучылары турында, шулай ук күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәттән шартнамәләр (күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең гомуми җыелышы карары буенча) нигезендә файдаланучы затлар турында мәгълүматны туплау, яңарту һәм саклау, Россия Федерациясенең шәхси мәгълүматларны саклау турында законнары таләпләрен исәпкә алып, электрон рәвештә һәм (яки) кәгазьдә актуаль исемлекләр алып баруны кертеп.

3. Күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең уртак мөлкәтен карап тоту һәм ремонтлау мәсьәләләре буенча, күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең гомуми җыелышы тарафыннан карау өчен, тәкъдимнәр әзерләү, шул исәптән:

күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау буенча хезмәтләрнең һәм эшләрнең минималь исемлеген (алга таба – хезмәтләр һәм эшләр исемлеге) исәпкә алып әзерләү;

хезмәтләр һәм эшләр исемлегенә керүче хезмәтләрне күрсәтү һәм эшләр башкару өчен кирәкле финанс ихтыяҗларны, әлеге ихтыяҗларны каплау чыганакларын күрсәтеп (шул исәптән хезмәтләр һәм эшләр базарында бәяләр тәкъдимнәрен, аерым төр эшләрне үтәүгә сметалар карауны исәпкә алып), исәпләү һәм нигезләү;

күпфатирлы йортта капиталь ремонтлау (төзекләндерү) үткәрү, шулай ук күпфатирлы йортта кулланылучы энергетика ресурсларының күләмен киметүгә, аларның энергия нәтиҗәлелеген күтәрүгә юнәлтелгән гамәлләрне тормышка ашыру мәсьәләләре буенча тәкъдимнәр әзерләү;

күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең уртак мөлкәте объектларын башка затларга түләүле нигездә, әлеге йорттагы урыннар милекчеләре өчен аеруча файдалы шартларда, шул исәптән конкурс нигезендә сайлап алу механизмнарын кулланып, файдалануга тапшыру турында тәкъдимнәр әзерләү;

күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең күпфатирлы йортта урыннар милекчеләренең уртак мөлкәтен карап тоту һәм ремонтлау һәм әлеге мөлкәттән

файдалану мәсьәләләре буенча әзерләнгән документлар проектлары белән танышуын тәэмин итү, шулай ук әлеге проектлар буенча башлангыч фикер алышуны оештыру.

4. Күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре тарафыннан, күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсе белән күздә тотылган очракларда идарә итүче оешма тарафыннан күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре гомуми җыелышының (алга таба – җыелыш) күпфатирлы йорт белән идарә итүгә бәйле мәсьәләләрне каравын оештыру, шул исәптән:

күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренә үткәреләчәк гомуми җыелыш турында хәбәр итү;

күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең гомуми җыелышта тәкъдим ителәчәк мәгълүмат һәм (яки) материаллар белән танышуларын тәэмин итү;

җыелышта катнашучыларны теркәү өчән кирәкле документларның формаларын әзерләү;

җыелышны үткәрү өчен урыннарны әзерләү, җыелышта катнашучыларны теркәү;

җыелыш тарафыннан кабул ителгән карарларны документлар белән рәсмиләштерү;

җыелышта кабул ителгән карарларны күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең игътибарына җиткерү.

5. Җыелыш карары белән расланган хезмәтләр һәм эшләр исемлеге белән күздә тотылган хезмәтләр күрсәтүне һәм эшләр башкаруны оешытру, шул исәптән:

хезмәтләр күрсәтү һәм эшләр башкару ысулын билгеләү;

хезмәтләр һәм эшләрне үтәүчеләр өчен биремнәр әзерләү;

күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре өчен аеруча файдалы шартларда, күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау буенча хезмәтләрне һәм эшләрне үтәүчеләрне, шул исәптән конкурс нигезендә сайлау;

күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең уртак мөлкәтен карап тоту һәм ремонтлау буенча хезмәтләр күрсәтү һәм (яки) эшләр башкару шартнамәләре төзү;

күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре һәм кулланучылары белән коммуналь хезмәтләр күрсәтү шартларын үз эченә сыйдырган шартнамәләр төзү;

күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренә һәм кулланучыларына тиешле төрдәге коммуналь хезмәт күрсәтүне тәэмин итү максатларында, ресурслар белән тәэмин итүче оешмалар белән энергия белән тәэмин итү (сату-алу, электр энергиясе (куәте) белән тәэмин итү), җылылык белән тәэмин итү һәм (яки) кайнар су белән тәэмин итү, салкын су белән тәэмин итү, су агу, газ белән тәэмин итү (шул исәптән баллоннарда көнкүрештә кулланыла торган газ белән тәэмин итү) шартнамәләре, шулай ук йорт эчендәге инженер системаларын техник карап тоту һәм ремонтлау шартнамәләре (Россия Федерациясе законнары белән күздә тотылган очракларда) төзү;

күпфатирлы йорт белән идарә итү максатларына ирешүгә юнәлтелгән бүтән шартнамәләр төзү, әлеге йортта яшәү куркынычсызлыгын һәм уңайлылыгын тәэмин итү;

күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау буенча хезмәтләр күрсәтүне һәм эшләр башкаруны үтәүчеләрнең әлеге хезмәтләрне һәм эшләрне башкаруларын тикшерүдә тоту, шул исәптән әлеге хезмәтләрне һәм эшләрне кабул итүне, шулай ук тиешле булмаган сыйфаттагы хезмәтләр һәм эшләр үткәрү фактларын документлар белән рәсмиләштерү;

хезмәтләр һәм эшләр үтәүчеләр тарафыннан күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең уртак мөлкәтен карап тоту һәм ремонтлау буенча хезмәтләр күрсәтү һәм (яки) эшләр башкару шартнамәләреннән чыгучы бурычларын бозулары билгеле булган очракта претензияләр, дәгъвалар эшен алып бару.

6. Күпфатирлы йорт белән идарә итү эшчәнлегенә бәйле мәсьәләләр буенча дәүләт хакимияте органнары һәм жирле үзидарә органнары белән хезмәттәшлек итү.

7. Күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау буенча хезмәтләр һәм эшләр өчен, күпфатирлы йорт белән идарә итү буенча хезмәтләр һәм эшләрне, коммуналь хезмәтләрне кертеп, исәп-хисапларны оештыру һәм гамәлгә ашыру, шул исәптән:

Россия Федерациясе законнары таләпләре нигезендә, күпфатирлы йорттагы уртак мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлауга һәм коммуналь хезмәтләргә чыгымнарны түләү белән бәйле мәҗбүри түләүләрне һәм кертемнәрне күчерү;

түләү документларын рәсмиләштерү һәм аларны күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренә һәм кулланучыларына юллау;

идарә итүче оешманың ресурслар белән тәэмин итүче оешмалар белән, күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренә һәм кулланучыларына билгеләнгән тәртиптә тиешле төрдәге коммуналь хезмәт күрсәтүне тәэмин итү максатларында ресурслар белән тәэмин итү шартнамәләре буенча куелган коммуналь ресурслар өчен, исәп-хисапларны гамәлгә ашыруы;

Россия Федерациясенең торак законнары белән күздә тотылган торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү кертү буенча бурычын үтәмәгән затларга мөнәсәбәтле претензияләр һәм дәгъвалар эшен алып бару.

8. Күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре, ширкәт һәм кооператив идарә органнары тарафыннан җыелыш карарлары үтәлешен, хезмәтләр һәм эшләр исемлеге үтәлешен, яшәү куркынычсызлыгы һәм уңайлылыгы артуын, шулай ук күпфатирлы йорт белән идарә итү буенча эшчәнлек максатларына ирешүне тикшерүдә тотуны тәэмин итү, шул исәптән:

күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренә җыелыш карары һәм күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсе белән билгеләнгән күләмдә һәм кабатланып тору белән күпфатирлы йорт белән идарә итү буенча бурычларны үтәү турында хисаплар тапшыру;

Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2010 ел, 23 сентябрь, 731 нче карары белән расланган Эшчәнлекләрен күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә гамәлгә ашыручы оешмалар тарафыннан мәгълүмат ачу стандарты нигезендә күпфатирлы йорт белән идарә итү буенча эшчәнлек турында мәгълүмат ачу;

күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең һәм кулланучыларының гарызнамәләрен, тәкъдимнәрен һәм мөрәҗәгатьләрен кабул итү һәм карау;

күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре вәкилләренең хезмәтләр һәм эшләр сыйфатын тикшерүдә тотуны гамәлгә ашыруда, шул исәптән аларны кабул иткәндә, катнашуын тәэмин итү.

F:\KARAR\2015\357 8.doc