



## ӨЗ МЕНШІГІҢНІҢ ТИІМДІ ИЕСІ БОЛ!

1. Салынған инвестициялардың үйді табыс ал (көп пәтерлі тұрғын үйлерді термомодернизациялау арқылы коммуналдық төлемдерді үнемдеу);
2. Көп пәтерлі тұрғын үйді күтіп-ұстау бойынша шығыстарды нақты есепке ал және оны басқаруға қатыс;
3. Өзіңнің құқықтарың мен міндеттеріңді біл;
4. Өз міндеттеріңді орында;
5. Өзгелердің құқығын сыйла.

**КӨП ПӘТЕРЛІ ТҰРҒЫН ҮЙДІҢ  
ӨМІРІНЕ ҚАТЫСУ – ӘРБІР МЕНШІК  
ИЕСІ ҮШІН МАҢЫЗДЫ!**

**ӨЗІҢНЕН БАСТА – ТИІМДІ МЕНШІК  
ИЕСІ БОЛ, СЕНИҢ ҮЙІҢ  
ӨЗ ҚОЛЫҢДА!**



**«Тұрғын үй-коммуналдық  
шаруашылығын жаңғырту  
мен дамытудың қазақстандық  
орталығы» АҚ**

Қазақстан Республикасы,  
Астана қ., Тұран даңғылы, 75  
Тел.: 8(7172) 999-471  
[www.zhkh.kz](http://www.zhkh.kz)  
[www.zhkh.com.kz](http://www.zhkh.com.kz)



таралымы – 50 000



Қазақстан Республикасы Ұлттық  
экономика министрлігі Құрылыс  
және тұрғын үй-коммуналдық  
шаруашылық істері комитеті



«Тұрғын үй-коммуналдық  
шаруашылығын жаңғырту  
мен дамытудың  
қазақстандық орталығы» АҚ



**Барлық көп пәтерлі үй тұрғынының барынша оңтайлы жағдаймен тиісті деңгейде қолайлы өмір сүру тілегі бар.**

**Бұл тұрғын иесінің өзі жайлылық пен тәртіпті қамтамасыз ететін өзінің пәтеріне ғана қатысты емес.**

### **ЖАЙЛЫ ӨМІР СҮРУ ҮШІН ПӘТЕР ИЕЛЕРІНЕ ЕҢ АЛДЫМЕН МЫНАЛАР ҚАЖЕТ:**

- 1) көп пәтерлі тұрғын үйдің әдемі де сымбатты қасбеті;
- 2) таза және күтіп-ұсталған кіреберістер, лифтілер, баспалдақ алаңдары;
- 3) пошта жәшіктері;
- 4) тазаланған және жақсы жарық берілген аулалар;
- 5) гүл егілген гүлбақтар;
- 6) ағаштар мен бұталарды отырғызу;
- 7) арнайы жасақталған балалардың ойнайтын алаңдары;
- 8) автокөліктерді қоюға арналған автокөлік тұрақтары;
- 9) ыңғайлы сәкілер;
- 10) қоқыстарды және люминесценттік шамдарды салуға арналған жәшіктер;
- 11) қауіпсіз және тиімділігі жоғары технологиялық жабдықтар (энергияны есептеу құралдары, автоматтық жылу пункттері және т.б.);
- 12) мамандандырылған күзет және қауіпсіздік жүйелері (шлагбаумдар, бейне бақылау камералары, домофондар және т.б.);
- 13) сапалы жолдар және аулалардағы жаяужолдар.

Азаматтардың қолайлы жағдайда өмір сүруге қол жеткізулері үшін қажетті құрал-жабдықтарды сатып алып орналастырулары жеткіліксіз.

Тиімді, үнемді және ұқыпты басқару да, сонымен бірге жалпы көп пәтерлі тұрғын үйдің мүлкін күтіп-ұстау да маңызды.

Үй-жайлардың (тұрғындардың) арасында көп пәтерлі тұрғын үйді күтіп-ұстау жауапкершілігі кондоминиум объектісін басқару органының және үйге қызмет көрсететін қызмет компаниясының айрықша құзыретіне жатады деген жаңсақ пікір тараған.

Айта кетер жайт, бұл істе тек кондоминиум объектісін басқару органы мен сервистік компанияның күш-жігерлері жеткіліксіз.

Халықтың қолайлы және қауіпсіз өмір сүру жағдайын қамтамасыз ету үшін тұрғын үй субъектілерінің барлығы, оның ішінде үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері өз құзыреті аясында қатысуы қажет.

Көп пәтерлі тұрғын үйді күтіп-ұстау барысына оның тұрғындарының қатысуы пайдалану шығындарын ай сайын толық төлеп тұрумен ғана шектелмеуі тиіс, сонымен қатар үйдің ағымдағы және күрделі жөндеу жұмысына және оның конструктивтік бөліміне қатысулары қажет.

Үй-жай (пәтер) иелері ортақ мүлікке ұқыптылықпен қарауға, оны үшінші тұлғалардың бұзуына және сындыруына немқұрайлықпен қарамауға, үйге ортақ үй-жайлардың және техникалық жабдықтың сақталуына ықпал етуге тиіс, бұл өз кезегінде оларды пайдалануға және ұзақ пайдалану кезеңі ішінде олардың пайдалы қасиеттерін алуға көмектеседі.

Көп пәтерлі тұрғын үйдің тұрғындары өздерінің жеке жауапкершілігін және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ұқыптылықпен қарау және сақталуын артырудан басқа, өздерінің балаларын да осыған ұқсас қатынасқа тәрбиелеуге уақыт бөлулері қажет.

Бұған қоса, ортақ мүліктің сақталуы оны жөндеу және ауыстыру үшін қаражат жинауды мейлінше азайтуға мүмкіндік береді.

Бұл жағдайда сонымен қатар үйге ортақ мүліктің ыңғайлы сыртқы түрі (кіреберістер, лифтілер, үй маңы аумағы және т.б.) жоқ дегенде оны сақтап қалуға, ал күрделі жөндеу кезінде көп пәтерлі тұрғын үйдегі пәтердің (үй-жайдың) құнын ұлғайтуға мүмкіндік береді деген бөліктегі экономикалық жағын ерекше атап өту керек. Көрсетілген фактор үй-жай (пәтер) иелері үшін тұрғындарда көп пәтерлі тұрғын үйдегі мүлікке мұқият қарауын қалыптастыруға тиімді ынталандыру болып табылады.

Осылайша, көп пәтерлі тұрғын үйлерде тұрғындардың тұруына анағұрлым жайлы жағдайлар жасау үшін тұрғын үй қатынастарының барлық субъектілерінің (үй-жайлар (пәтерлер) иелерінің), кондоминиум объектісінің басқару органдарының, сервистік компаниялардың және тұрғын үй инспекциясының) кондоминиум объектісін тиісінше күтіп-ұстау, сақтап қалу және пайдалану бойынша тиімді іс-қимыл қажет.

