

**ЖШС «ТехСервис» Компаниясы орындайтын қызметтер мен жұмыстардың тізбесі»,
тұрғын үйді ұстау бойынша жұмыстар тізіміне кіретін, төлем алынатын 56 тг.-
мамыр айында жасалған смета бойынша 2017ж., тұрғындармен келісім-шарт
жасалғанға дейін.**

(Сұраққа жауап - біз не үшін төлейміз?)

1.Жалпыүйлік электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау, жылумен жабдықтау, кәріз жүйелеріне техникалық қызмет көрсету – судың сіздің крандарыңызға ағуы үшін жалпы-үйлік жүйелерді дұрыс ұстау, оларды үнемі инспекциялық тексеру, жөндеу және ақаулы жабдықтарды-құбырларды, крандарды, ысырмаларды, клапандарды және т. б. ауыстыру қажет. Электр энергиясы мен канализациямен де дәл сондай. Біздің компанияның барлық қызметкерлері – жоғары білікті мамандар. Инженерлердің жоғары кәсіби білімі және көппәтерлі тұрғын үй кешендеріне қызмет көрсетуде үлкен тәжірибесі бар. Біздің компания қысқы Универсиаданы өткізу кезінде Атлетикалық ауылға техникалық қызмет көрсетті және кәсіпқойлығы, жұмыстың сапасы мен орындалу жылдамдығы үшін жоғары баға алды. Компания басшысының үйлерді тікелей басқарудың үлкен тәжірибесінен басқа, Қазақстанда да, Ресейде де көп пәтерлі тұрғын үй кешендерін басқару бойынша оқудан өткендігі туралы сертификаттары бар.

2. Тәулік бойы авариялық қызметтің жұмысын ұйымдастыру және қамтамасыз ету. Біздің тұрғын үй кешенінде тәулік бойы, үзіліссіз және демалыс күнінсіз 2 сантехник пен электриктен тұратын авариялық қызмет жұмыс істейді. Күндізгі жұмыс уақытында тұрғындардың өтініштері бойынша ағымдағы ақауларды жоятын сантехника мен электриктер қосымша жұмыс істейді.

3.Пәтерлерде сумен, канализациямен және электрмен жабдықтаумен байланысты апатты жағдайларды жою. Пәтерде апат болған жағдайда-шлангтың үзілуі, смесительдің, унитаздың сынуы, электр сымдарының, электр есептегіштің, автоматтардың және т.б. ақаулығы жобаға сәйкес орнатылған құралдардың істен шығуы, бұл аварияларды біздің компанияның күшімен тегін жөндейтін болады, үй тұрғыны материалдарды немесе құралдарды ауыстыру қажет болған жағдайда ұсынуы қажет. Жұмысы тегін жасалады.

4.Жалпыүйлік жылу есептегіш құралдарына және басқаларды орнату шамасына қарай қызмет көрсету және тексеру.Әрбір үйде Жалпыүйлік Жылу Есептегіш Құралы орнатылған. Осы құралдар тұрақты қызмет көрсету және тексеруді талап етеді – барлық осы жұмыстарды біздің компания атқарады. (басқа ПИК-тер бұл үшін 3-тен 5 тг. ш. м. бөлек ақысын алады)

5.Пәтерлерде сантехникалық және электр аспаптарын (ванналарды, раковиналарды, смесительдерді, унитаздарды және т.б.) ауыстыру және орнату мүмкіндігінше жөндеу.Күрделі тұрмыстық аспаптарды (джакуззи және т.б.) орнату жүргізілмейді. Жұмыстар тұрғындардың материалдарынан тегін орындалады, жұмыс уақытында: дүйсенбі-жұма күндері сағат 9-00-ден 18-00-ге дейін, жұмыстан тыс уақытта тек жедел авариялық өтінімдер ғана орындалады, жалпы үй мүлкіне немесе үшінші тұлғалардың мүлкіне қауіп төнген жағдайда (басқа ПИК-терде бұл үшін ақша алады, мысалы, унитазды ауыстыру басқаларда кемінде 7500 теңге, смесительді ауыстыру 2500 теңге, автоматты ауыстыру-5000 теңге. Біз бұл жұмыстарды тегін орындаймыз)шақырулардың саны мен жиілігі реттелмейді, бірақ жоғары жүктелу кезеңінде тұрғын өз бетінше орындай алатын кейбір қызметтерді көрсетпеуге болады – мысалы, шамды ауыстыру. Электр сымдарының схемасын қайта жасау, бұрғылау, бөлшектерді келтіру қажеттілігіне байланысты жұмыстар жүргізілмейді.

6.Кіреберіс подъездерді, жалпы ортақ пайдалану орындарын ағымдағы косметикалық жөндеу жасау.Қазіргі уақытта жөндеу жұмыстары 1 қабат холлына жыл сайын жөндеу

жүргізіледі, қалған үй-жайларда ортақ пайдаланудағы 2 жылда бір рет жөндеу жүргізіледі. Тұрғындардың ортақ мүлікке ұқыпсыз қарым-қатынасына байланысты тек жақында ғана жөнделген кіреберіс подъездерде қайта жөндеуді қажет етеді. Ешкім ай сайын жөндеу жұмысын жасамайды, кіреберіс подъездерде балалардың және көршілердің мінез-құлқын бақылап отыру керек.

7.Қосымша қоқыс салатын жәшіктер, орындықтар сатып алу және орнату, балалар алаңдарын жөндеу, автокөліктерден қоршаулар орнату. Қоғамдық кеңестің келісімі бойынша және жинақтаушы Қордың қаражатына.

8.Тұрғындардың сұраныстары мен өтініштері бойынша кешен аумағында жалпы жұмыстарды орындау (асфальтты, суды бұру жүйелерін, қоршауларды және т. б. ұсақ жөндеу жұмыстары)

9.Жалпыүйлік есептегіштерді, көтеру сорғыларын, трансформаторларды жөндеу және ауыстыру. Әрбір үйде, жертөлелерде тұрғындарға көрінбейтін, бірақ күнделікті қызмет көрсетуді қажет ететін жабдықтар орнатылған. Олар сынған жағдайда біздің компания өз есебінен жөндеу не ауыстыру жүргізеді. Кезекші қызмет тәулігіне кемінде 1 рет осы жабдықтың қалыпты жұмысын тексеру бойынша регламенттік жұмыстарды жүргізеді.

10.Тұрмыстық қоқыстарды шығаруға арналған арнайы контейнерлік алаңдарды күн сайын жинау.Тұрғын үй кешенінің аумағында тұрмыстық қоқысқа арналған 6 алаң жабдықталған. Біздің аулашылар осы алаңдарды күніне бірнеше рет қоқыстан тазалайды.

11.Жылу пункттерін қысқы мерзімге дайындау, жылыту жүйесін жуу, бекіту арматурасын тексеру, ысырмаларды, вентильдерді ауыстыру. Жылу желілерінің талаптарына сәйкес-жылу пункттері, барлық жылу жүйесі сияқты жылыту кезеңіне алдын ала дайындалуы тиіс. Біз жүйені жуу және нығыздауға арналған жеке жабдықтардың және білікті, тәжірибелі қызметкерлердің арқасында осындай жұмыстарды жылыту кезеңі аяқталғаннан кейін бірден жүргіземіз және дайындық актілерін мамыр-маусым айларында аламыз. Басқа ПИК-тер үшін бұл үшін бөгде жұмысшыларды жалдайды, суық басталар алдында жұмысты аяқтайды.

12. Қысқы кезеңге жалпыүйдің ортақ инженерлік жүйелерін дайындау.Қызмет көрсету регламенті бойынша барлық инженерлік жүйелер тұрақты техникалық байқаудан және қызмет көрсетуден өтеді, суық басталар алдында барлық жүйелер қосымша тексеріледі.

13.Ғимараттың шатырын тазалау және техникалық қызмет көрсету.Біз шатырдың бүгіндігін қадағалаймыз,қажет болған жағдайда жөндеу жүргіземіз.

14.Ғимараттың жертөлелері мен техникалық қабаттарын тазалау және техникалық қызмет көрсету.Үйлердің барлық жертөлелері тазалықта ұсталады,канализация ағып кеткен жағдайда канализациялық ағындарды сорып алу, тазалау және дезинфекциялау жүргізіледі. Құрғату жұмыстары ағу көлеміне байланысты 3 тәулікке дейін созылуы мүмкін. **Жертөлелерде тіршілікті қамтамасыз ету жабдықтары, желілер мен коммуникациялардың болуына байланысты тұрғындар үшін қоймалар жоқ және олардың болуы мүмкін емес.**

15.Бөгде ұйымдар көрсететін қызметтердің сапасы мен толықтығын үйлестіру және бақылау. Суды электр энергиясын, т.б, үйге жеткізуді дәл біз жасаймыз. Жеке шарттарды тұрғындар өз бетінше жасайды. Біз бөгде қызмет жеткізушілері бақылаушыларының айғақтарды алу дұрыстығын және тұрақтылығын, олардың регламенттік жұмыстарды орындауын, ақауларды уақытылы жоюын қадағалаймыз. Қызмет көрсетушілерден бейнебақылау, интернет, лифтілер және т.б. жұмыстарды сапалы орындауды талап етеміз.

16. Тұрғындардың жөндеу жұмыстарын жүргізуінің дұрыстығы мен заңдылығына мониторинг жүргізу, тиісті шараларды қабылдау. Ғимараттың меншік иесі АҚ "КИК "ИҰ" келісім-шартына, сондай-ақ біздің компания эксплуатациялық қызмет көрсету келісім-шартына сәйкес тұрғындарға пәтерлерді қайта жоспарлауға, сыртқы блоктан кондиционерлер шығаруға, қасбет ғимараттары, шыны балкондар мен торлар орнатуға тыйым салынады, бұлардың бәрі бекітілген жобаға сәйкес жүргізілуі тиіс. Біз мұның бәрін қадағалаймыз.

17.Тұрғындардың "Атлетикалық ауыл" ТК тұру ережелерін орындауын бақылау. Біз қоқыс жәшіктерінің жанынан қоқыс тастайтындармен күресіп, оны тазалаймыз, темекі қалдығын балконнан тастағандарға, өз қоқыстарын есік сыртына жалпы дәлізге және т. б. қойғандарға ескерту жасаймыз. Алайда, біз тәртіп бұзушыларға өз бетімізше шара қолдануға құқымыз жоқ. Ол үшін кіреберіс подъезд есігінде көрсетілген учаскелік полицияге хабарласуыңыз қажет.

18.Жалпыүйлік қосалқы жүйелерге қызмет көрсету.Өрт түтінін жою жүйелері (14 қабатты үйлерде), әлсіз тоғы бар жүйелер тұрақты регламенттік қызмет көрсетуді, тексеруді және жөндеуді талап етеді.

19. Жалпы үйлік желдету жүйелеріне қызмет көрсету.Біз өз бетімізше желдету жүйесінің жай-күйін бақылап жүреміз, басқа ПИК желдету жүйесін тазалағаны үшін арнайы ақша алады.

20. Канализациялық ағындарды және арық жүйесін тазалау. Біздің сантехниктер жалпы жүйенің ластануын болдырмау үшін кәріз құдықтары мен арықтарды тұрмыстық қоқыстан үнемі тазалайды. Бұл жұмыстар, әдетте, түнгі уақытта (ең аз канализация ағыны кезінде) жүргізіледі және сондықтан тұрғындардың кең ауқымына көрінбейді.

21. Үйге ортақ электр есептегіштердің, жылу энергиясын, суық суды есептегіштердің көрсеткіштерін алу. Жалпы үйлік есепке алу құралдары жөндеуде болған немесе көрсеткіштерді өз бетінше бере алмаған кезде, көрсеткіштерді біздің қызметкерлер алып, есептеулерді жүргізу үшін жеткізушілерге береді.

22.Жалпы пайдалану орындарын мейрамдар мен салтанаттарға (сұраныстар бойынша) безендіру. Сыртқы, қасбеттік жарықтандыру электр энергиясын үнемдеу үшін тек мемлекеттік мейрамдар бойынша ғана қосылады.

23.Шамдарды, қозғалыс датчиктерін, ажыратқыштарды, есік тұтқаларын ауыстыру, абаттандыру элементтерін жөндеу жалпы пайдалану орындарында ақаулы шамдарды ауыстыру. Егер сізде кіреберіс подъездегі шам жанып кетсе – диспетчерге қоңырау шалсаңыз, біз оны ауыстырамыз. Егер шамды (бүкіл кешен

24.Дезинфекциялық, дератизациялық және дезинсекциялық жұмыстарды жүргізуді ұйымдастыру-ҚР Денсаулық сақтау Министрлігі бекіткен қолданыстағы нормативтерге және нұсқаулық-әдістемелік құжаттарға қатаң сәйкестікте үйлердің жертөлелерінде, қоқыстарды жинауға арналған алаңдарда егеуқұйрықтарды, тышқандарды, тарақандарды, масаларды, және т. б. улау. Біз тұрғындардың пәтерлерінде тышқандар мен тарақандарды улау жасамаймыз.

25.Тұрғындарды жедел ақпараттандыру үшін веб-сайтты қолдау. Біздің сайтта www.atletderevnya.kz біз әртүрлі маңызды мәселелер бойынша хабарландыруларды, түсіндірулерді үнемі жариялаймыз. Сайтта тікелей компания басшысына жүгіну үшін кері байланыс нысаны жұмыс істейді.

26. Талдау жасау, дәлсіздіктерді анықтау, қате қойылған төлемдер бойынша түзетулер енгізу, "АЛТС" АҚ, РЭҚ және "Алматы Су" төлемдерін қоспағанда. Тұрғындардың өтініштері бойынша біз "Алсеко" АҚ түбіртектеріне қате төлемдер бойынша түзетулер енгіземіз. Ыстық және суық су, жылу және электр үшін есептеулер бойынша тұрғындар қызмет көрсетушілерге өз бетінше жүгінуі қажет. Қызметтерге ЕШҚАНДАЙ есептеулер деректері бойынша біз шығармаймыз және оларды түзету мүмкіндігіміз болмайды. Қарапайым тәжірибе - бірде-бір ПИК сіздің түбіртегіңізге талдау жасамайды.

27. Тұрғындардың сұраулары бойынша өзге де жұмыстар мен қызметтер. Біз тәулік бойы және демалыссыз орындайтын және жоғарыда санамаланған көптеген жұмыстардың барлығы.

Пайдалану қызметінің тарифі 2017 жылдың мамыр айында есептелгенін және аулаларды жинау мен көгалдарды суару шығындарын қамтымайтынын ескеру қажет, Тұрғындарды қоныстандыру сәтінде және 2018 жылдың қыркүйегіне дейін аулаларды және барлық іргелес аумақтарды, оның ішінде тұрақ орындарын жинау қалалық бюджет есебінен "ДСС" ЖШС күшімен жүргізілді. 2018 жылдың қыркүйек айынан бастап аулаларды жинау және гүлзарларды суару жүргізуге (15 гектар) оның толық жойылуын болдырмау үшін біз өз есебімізден жұмыс жасауға мәжбүрміз. **АУЛАЛАР ДА КӨГАЛДАР ДА БІЗГЕ БЕРІЛМЕГЕН – БІЗ ӨЗ ЕСЕБІМІЗДЕН** аз қажетті көлемдегі шығынмен **АУЛАЛАРДЫ ТАЗАЛАЙМЫЗ, КӨГАЛДАРДЫ СУАРАМЫЗ.** Қарды тазарту және жинау жиілігін арттыру үшін ш. м. шамамен 18 теңге шамасына тарифті арттыру қажет.

2018 жылдың қыркүйегінен кейін тізімге енген және сметада ескерілмеген жұмыстар мен қызметтер:

28. Жасыл желектерді суару-ең аз қажетті көлемде, Қоғамдық кеңестің шешіміне сәйкес, күрделі жөндеудің жинақтау қорынан суды төлеу.

29. Қысқы және жазғы кезеңде аулаларды жинау-ең аз қажетті көлемде.

30. Электр энергиясы бойынша жеке шот ашпаған тұрғындар үшін төлем жасау, шоттар жүргізу. Өйткені, кейбір тұрғындар әлі күнге дейін жеке шоттар ашпаған, электр энергиясы бойынша (пәтерлерде тіркелмегендіктен) біз солар үшін шарт жасасуға мәжбүр болдық, осыған байланысты қосымша салықтық және айналымдар бойынша есеп айырысу шоты ұлғайту салдарынан жүктеме жұмыстарымыз көбейді. 2014 жылдың тамыз айынан бастап жеке шот ашпаған тұрғындарға электр энергиясын беру тоқтатылады.

Барлық осы жұмыстарды орындау үшін бізде қалатын нақты сомасы 49 теңге 1 ш. м. болса, 7 теңгені мемлекетке салық түріне алынып кетеді.

• 5 теңге/ш.м. көлемінде күрделі жөндеу үшін алымдарды есептеу тұрғын үй кешенінің меншік иелері мен тұрғындарының Жалпы Жиналысымен бекітілген. Бұл ақша жеке шотта жинақталады және "Атлетикалық ауыл" ТК Қоғамдық Кеңесінің келісімі бойынша ғана жұмсалады. Бұл ақшаны неге жұмсауды тек Қоғамдық Кеңес шешеді. "жолда жататын полицейлер" жасау, қоршаулар, пошта жәшіктері, көгалшапқыш және т.б. орнату осы қаражаттан қаржыландырылды. Кезкелген жалға алушы жинақтау көлемін компанияның Кеңесінде біле алады.

- Аулаларды жарықтандыруға біздің компания қызмет көрсетпейді - бұл "ДСС" ЖШС жасайды-26 үйде.
- Пәтер жалдаушылардың қандай пәтерлерде тұратынын тексеруге құқымыз жоқ, бірақ меншік иесіне тұрғын үй туралы мәліметтер жіберуге мүмкіндігіміз бар, олар шамамен қосалқы жалға тапсырылатын пәтерлер. Олар туралы бізге сайтта кері байланыс нысаны арқылы анонимді түрде хабарлаңыз.

- Біз қоғамдық тәртіпті бұзушыларға, түнде шулайтындарға, подъезде төбелесетіндерге немесе темекі шегетіндерге өз бетінше шара қолдануға құқығымыз жоқ – ол үшін өзіңіз полиция немесе учаскелік полиция шақыруыңыз қажет.
- Біз ауланы қалай сыпырып, жертөлені қалай тазартқанымызды, баспалдақ торларынан нәжіс массасын жинағанымызды, кафельден немесе қабырғалардан несепті жуғанымызды, сіздің тұрмыстық қалдықтарыңызды жинап, подъезден шығарып, құбырдағы кранды ауыстырғанымызды, түнде трансформатор ауыстырғанымызды, сорғыны жөндегенімізді немесе сіздің көршіңізден смеситель ауыстырғанымызды Сіздің көрмегеніңіз - біздің мұны жасамағанымызды білдірмейді.
- Егер сізден тегін орындалуы тиіс жұмыстарды орындау үшін ақша талап етілсе (3-т.және 5-т. қараңыз), бұл туралы дереу диспетчерлік органға хабарлауыңызды немесе сайтта кері байланыс нысанын пайдалануыңызды сұраймыз. Біздің компанияның, учаскелік, қызмет көрсетушілердің барлық байланыстары сіздің кіреберіс подъездегі ақпараттық тақтада орналастырылған.

ЖШС "Атлетикалық ауыл" ТК«КомпанияТехСервис» әкімшілігі