



Правила распорядка Торгово-гостиничного комплекса «Туркестан» АО  
«Estate Management Company»

«Түркістан» сауда-қонақ үй кешенінің тәртіп ережелері «Estate  
Management Company» АҚ

Хаттама № 107/ЕМС-ЕВ «30» желтоқсан 2021ж.  
«Estate Management Company» АҚ Басқармасымен  
БЕКІТІЛДІ



**«Estate Management Company» АҚ**

**«ТҮРКІСТАН» САУДА-  
ҚОНАҚ ҮЙ КЕШЕНІНІҢ  
ТӘРТІПЕРЕЖЕЛЕРІ**

Алматы 2021ж.

## Мазмұны

1. Терминдер, анықтамалар және қысқартулар .....	17
2. Негізгі ережелер.....	18
3. Жалпы ережелер.....	18
4. СҚК-ге қолжетімділік.....	19
5. Жалға алушылардың Үй-жай (-лар)ға(-дан) келуі және кетуі.....	19
6. Тауарлық-материалдық құндылықтарды әкелу және әкету .....	20
7. Лифт.....	20
8.Қоқысты жинау/жою .....	21
9. Үй-жай(-лар) ережелері.....	21
10.Жоғалған заттарды табу бюросы.....	21
11.Менеджердің қызметтері. ....	21
12. Медициналық көмек .....	22
13. Үй-жайда(-лар) жөндеу жұмыстарын жүргізу тәртібі .....	22
14. Жалға алушының жауапкершілігі .....	23

## **1. Терминдер, анықтамалар және қысқартулар**

**Жалға беруші** - «Estate Management Company» АҚ

**Жалға алушы** – жалға алу шарты негізінде уақытша, ақылы негізде Сауда-конақ үй кешенінің ғимаратында орналасқан үй-жай(-лар)ды және/немесе паркингтерді (орынтұрақ орындарын) өтеулі негізде пайдаланатын жеке тұлға, жеке кәсіпкер немесе заңды тұлға.

**Ғимарат/СҚК** – Жалға берушіге меншік құқығында тиесілі, «Түркістан» сауда-конақ үй кешені мен іргелес аумақ.

**Жалға беру шарты** - жалға алу шарты, оның барлық қосымшалары, сонымен қатар Жалға беруші мен Жалға алушы арасында жасалған, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына негізделген жалға алу шартының ажырамас бөлігі болып табылатын қосымша келісімдер.

**Үй-жай(-лар)** - Жалға алу шартының талаптарына сәйкес Жалға алушыға жалға берілген Ғимараттың бөлігі

**Менеджер** - Жалға алушыларға сервистік қызмет көрсетумен СҚК, оның қызметтерін басқаруды қамтамасыз ететін қызметкер

**Ортақ пайдаланылатын орындар** - жалға алынатын Үй-жайды қоспағанда Жалға беруші белгілеген тәртіпте қызметкерлерге, әріптестерге, клиенттерге, келушілерге, қонақтарға, Жалға беруші мен Жалға алушылардың өкілдеріне, басқа Жалға алушыларға қол жетімді СҚК аумағының алаңы (вестибюльдер, холлдар, дәліздер, тік аралықтар, санитариялық тораптар, автотұрақ және басқа орындар).

**Зақымдар** - Үй-жайды және/немесе Ғимаратты, Ғимараттың кез-келген инженерлік коммуникацияларын және т.б. бұзу, қирату, бүлдіру

**Келушілер** - Жалға алушының қонақтары және Жалға алушы шақырған басқа да адамдар.

**ТҚ** – СҚК техникалық қызметі.

**ӨҚК** – СҚК Өртке қарсы қызметі.

**ҚТ** – Қауіпсіздік техникасы.

## 2. Негізгі ережелер

- 2.1 Осы СҚК-нің Тәртіп ережелері (бұдан әрі – Ережелер) СҚК-нің тәртібі мен жұмыс істеу тәртібін белгілейді.
- 2.2 Ережелер Жалға берушінің, Жалға алушының, СҚК келушілерінің денсаулығын, өмірі мен мүлкін қорғау, қолайлы еңбек жағдайларын жасау, қоршаған ортаны қорғау және өрт қауіпсіздігі мақсатында құрылған.
- 2.3 Ережелер оны оңтайлы пайдалану мақсатында Жалға берушінің, Менеджердің, Жалға алушылар мен СҚК келушілерінің өзара әрекеттесуін айқындайды.
- 2.4 Ережелер Жалға алу шарттарының ажырамас бөлігі болып табылады және Жалға алушылар оны өздерінің ұйымдық-құқықтық нысанына қарамастан толық көлемде сақтауға міндетті.

## 3. Жалпы ережелер

Төменде келтірілген, СҚК-да қауіпсіздікті және жайлы сезінуді қамтамасыз етуді көздейтін талаптарға түсіністікпен қарауыңызды сұраймыз:

### **СҚК-нің барлық Жалға алушылары міндетті:**

- 3.1 Апаттық және/немесе төтенше жағдайлар туындаған жағдайда байланыс телефондары бойынша Алматы қаласының төтенше жағдайлар қызметіне және бір уақытта Менеджерге жүгінуге;
- 3.2 Ортақ пайдаланылатын орындар, эвакуациялық дәліздер мен СҚК-ден шығу жолдарын бос заттармен, жиһазбен және қоқыспен бөгеп тастамауға;
- 3.3 Өрт шкафтарының (ӨШ) сақтау орындарымен алғашқы өрт сөндіру құралдарымен (өрт сөндіргіштермен) және өрт жеңдерімен танысу;
- 3.4 Төтенше жағдайлар туындаған кезде эвакуациялау жоспарларымен танысу;
- 3.5 Жалға берушімен Ортақ пайдаланылатын орындар мен СҚК-нің қасбетіндегі жарнамалық маңдайша, баннерлер мен стендтерді монтаждауды, сондай-ақ Үй-жай(-лар)дың сыртқы көрінісі мен СҚК қасбетіне өзгерістер енгізуді жазбаша түрде келісуге;
- 3.6 Тек бұл үшін арнайы белгіленген жерде: СҚК-ге іргелес аумақта темекі (электронды темекілерді қоса алғанда) шегуге;
- 3.7 Санитарлық-эпидемиологиялық нормалар мен ережелерді, қауіпсіздік техникасын, азаматтық қорғаныс ережелерін, электр аспаптары мен электр қондырғыларын пайдалану ережелерін, өрт қауіпсіздігі нормаларын сақтауға және өз жұмыскерлерінің, әріптестерінің, клиенттерінің, келушілерінің, қонақтарының сақтауын қамтамасыз етуге және осы талаптардың бұзылуына жауап беруге;
- 3.8 Ұйымдастыру шараларын әзірлеуге және қызметкерлерді апаттық және төтенше жағдайлар кезінде оқытуға, персоналды әртүрлі шұғыл және төтенше жағдайлар кезіндегі іс-қимылдарға оқытуға, сондай-ақ Үй-жай(-лар)дан барлық апаттық шығу және эвакуациялау маршруттарының орналасқан жерімен таныстыруға міндетті. Бұндай іс-шараларды әзірлеу үшін, әр Жалға алушыға осындай әзірлеуге көмек көрсетуге дайын Менеджерге жүгінуге болады.

### **СҚК-де және оған іргелес аумақта мыналарға тыйым салынады:**

- 3.9 Жанғыш, химиялық немесе жарылғыш сұйықтықтар, заттар мен атыс қаруларын кіргізу және сақтау;
- 3.10 Ақаулы немесе қуаты рұқсат етілген мөлшерден асатын электр жабдығын пайдалану;
- 3.11 Жалға берушінің келісімінсіз Үй-жай/Ғимарат(-тар)та салмағы Үй-жай(-лар)дың ауданына бөлген кезде жабыннан 400 кг/м<sup>2</sup> асатын ауыр заттарды орналастыру. Жалға беруші салмақты бөлуге арналған арнайы тірек құрылғыларына орналастырылуы керек Үй-жай(-лар)да ауыр заттарды орнатуға арналған орынның орналасқан жерін және көлемін анықтау құқығын өзіне қалдырады;
- 3.12 СҚК-нің кәріз жүйесіне қоқыс лақтыру және Ғимарат пен Ортақ пайдаланылатын орындарда осы мақсат үшін көзделмеген жерлерде қоқыс, қалдықтар қалдыру;
- 3.13 СҚК-нің Ортақ пайдаланылатын орындарында кез-келген саяси үгіт-насихат, қол, дауыс жинау, сауда және басқа да осыған ұқсас әрекет жасау;

3.14 Жалға берушімен алдын-ала келісусіз СҚК-нің Ортақ пайдаланылатын орындарында фото және бейне түсірілім жүргізу.

**СҚК-нің өрт қауіпсіздігі ережелері:**

3.15 электр құралдарын пайдалану кезінде тыйым салынады:

- конструкцияда көзделген термореттегіштер ажыратылған немесе болмаған кезде электр қыздырғыш аспаптарын пайдалану;
- дайындаушы-кәсіпорынның пайдалану бойынша құрал талаптарына сәйкес келмейтін жағдайларда электр аспаптарын немесе;
- окшаулаудың қорғаныш қасиеттері зақымдалған немесе жоғалған электр сымдары мен кәбілдерін пайдалану, сақтандырғыштардың балкымалы ендімесін айдап өту кезінде қолдан жасалған ендірмелерді ("жучки") орнату (бұл барлық электр өткізгіштердің шамадан тыс жүктелуіне, қысқа тұйықталуға және өрттердің көтерілуіне әкеледі);
- смартфондарды / түрлі гаджеттерді компьютерден / ноутбуктен зарядтаңыз.

3.16 зақымдалған ажыратқыштарды, розеткаларды, патрондарды және т. б. пайдалануға жол берілмейді.

3.17 ашық электр сымдарын бояумен сырлауға немесе тұсқағаздармен жабуға жол берілмейді.

3.18 қуаты тиісті розеткалардың/ ұзартқыштардың/ желілік сүзгілердің номиналды қуатынан асатын электр аспаптарын розеткаларға/ ұзартқыштарға/ желілік сүзгілерге қосуға жол берілмейді.

3.19 артық жүктемені, үлкен өтпелі кедергіні және электр сымдарының қызып кетуін болдырмау үшін жоғары электр тұтынуы бар бірнеше электр аспаптарын (кондиционерлер, тоңазытқыштар, жылыту электр аспаптары және т.б.) бір ұзартқышқа/желілік сүзгіге қосуға жол берілмейді.

3.20 егер балкытылған окшаулаудың иісі немесе ұзартқыш сым/ желілік фильтрмен жұмыс істеу кезінде сымның шамадан тыс қызуы пайда болса, ұзартқыш сымды/ желілік сүзгіні желіден дереу ажырату қажет.

3.21 жұмыс уақытынан кейін аспаптары бар розеткаларды (ұзартқыштар, желілік сүзгілер, жылыту электр аспаптары, Ноутбуктер, компьютерлер) қосулы қалдыруға жол берілмейді.

3.22 электр қыздырғыш аспаптары бар розеткаларды (электр плиталары, су қайнатқыштар, каминдер, үтіктер, жылытқыштар және т.б.) ұзақ уақытқа қосулы қалдыруға, сондай-ақ электр шамдары үшін абажур ретінде жанғыш материалдарды пайдалануға жол берілмейді.

3.23 ақаулы электр қондырғылары мен тұрмыстық электр аспаптары (кәбілдер мен сымдардың өте рұқсат етілген қызуы немесе окшаулауының зақымдануы, түтіннің бөлінуі, ұшқындау) анықталған кезде оларды дереу тексеру қажет, қайта қосуға тек ақаулықтарды орнатқаннан кейін ғана жол беріледі.

3.24 қосылған электр жылыту аспаптары жанбайтын жылу окшаулағыш тұғырларға орнатылуы тиіс.

3.25 үй-жайдан ұзақ уақытқа кетер алдында барлық электр қыздырғыш және тиісті аспаптар ажыратылғанына және қорғалғанына көз жеткізіңіз.

3.26 тауарларды (тез тұтанатын тауарлар, қағаз қораптар және т.б.) үй-жайлардың, ғимараттардың қабырғаларына, бағаналарына және төбелеріне жақын жинауға және төсеуге жол берілмейді.

3.27 тауарларды (тез тұтанатын тауарларды, қағаз қораптарды және т.б.) тұрақты немесе уақытша сақтауды қамтитын орын ауыстыру кезінде үй-жайлардағы өту жолдарын, шығу жолдарын, дәліздер мен тамбурларды үйіп тастауға жол берілмейді.

3.28 электр қалқандарына, электр қозғалтқыштарына және іске қосу аппаратурасына (оның ішінде тез тұтанатын) жабдықтар мен материалдарға орналастыруға (жинауға) жол берілмейді.

**4. СҚК-ге қолжетімділік**

4.1 СҚК жұмыс уақыты сағат 09:00-ден 20:00-ге дейін, СҚК жұмыс уақытының басқа кестесі жалға алушының жалға берушімен жазбаша келісімі бойынша белгіленуі мүмкін. Жалға алушының жұмыскерлеріне 20:00-ден кейін рұқсат беру менеджермен алдын ала келісе отырып, қызметкерлердің тізімін қоса бере отырып, 2 (екі) жұмыс күні бұрын жазбаша хабарлама жіберу арқылы жүзеге асырылады.

4.2 СҚК аумағына мыналар кіргізілмейді:

- алкогольдік немесе есірткіге мас күйдегі адамдар;

**5. Жалға алушылардың Үй-жай(-лар)ға(-дан) келуі және кетуі.**

Жалға алушылардың ТТК Үй-жайы(-лары)на(-нан) келу/кету тәртібі келесідей жүзеге асырылады:

5. 1 Орынтұрақты Жалға берушімен алдын-ала келісусіз автокөлікті ұзақ мерзімге сақтау мақсатында пайдалану тек арнайы көліктерге (жедел жәрдем, өрт сөндіру, ТЖМ) және әкімшілік қызметкерлеріне рұқсат етіледі. Жалға алушылардың келуі және кетуі тек тауарларды тиеуге және түсіруге рұқсат етіледі (20 минуттан артық емес).

5. 2 Мүлікті, жабдықтар мен материалдарды түсіру немесе тиеу кезінде Ортақ пайдаланылатын орындарға зиян келтіруді болдырмау үшін СҚК Ортақ пайдаланылатын орындарының лифтілерін, едендерін, төбелері мен қабырғаларын картон, пленка және т.б. көмегімен қорғау тиісті шараларын қабылдау қажет.

5. 3 Жалға алушы келу немесе кету рәсімінен кейін Ғимарат(-тар)ты және Ортақ пайдаланылатын орындарды қоқыс пен бөгде заттардан босатуы керек.

5. 4 Кету кезінде Ғимарат(-тар)тың кілтін Менеджерге тапсыру қажет.

#### **6. Тауар-материалдық құндылықтарды әкелу және әкету**

6. 1 Жалға алушының СҚК аумағына күн сайынғы сұраныстағы заттарды (ауыз су, кеңсе тауарлары, кішігабаритті жүк, шығыс материалдары және т.б.) қоса алғанда тауар-материалдық құндылықтарды әкелуі және әкетуі жүк тиеу станциясында іске асырылады.

6. 2 Жалға алушының тауар-материалдық құндылықтарды әкелуі және әкетуі тек СҚК өрт баспалдақтарын қолдану арқылы жүзеге асырылады, жүк тасымалдау үшін СҚК жолаушылар лифтілерін пайдалануға қатаң тыйым салынады.

6. 3 Тауар-материалдық құндылықтарды әкелу/әкету және кіргізу/шығару жұмыстары Жалға берушіге, басқа Жалға алушылар мен СҚК Келушілеріне қандай да бір қолайсыздықтар туғызбауы немесе СҚК қалыпты жұмысына кедергі келтірмеуі керек. Жалға алушы осымен байланысты шығыстар мен шығындарға жауапты болады.

6. 4 СҚК-ге/ден тауар-материалдық құндылықтарды әкелу/әкету кезінде Жалға алушы келесі жауапкершілікте болады:

- СҚК-де және СҚК-ге іргелес аумақта ірі габаритті материалдарды, жиһаздарды, жабдықтарды, тасымалдау кезінде, сондай-ақ Үй-жайларға(-дан) келу/кету кезінде Жалға алушы (немесе ол таңдаған тасымалдаушы компания) Жалға берушіге және/немесе басқа Жалға алушыларға және/немесе үшінші тұлғаларға өз әрекеттері/әрекетсіздігі (немесе ол таңдаған тасымалдаушы компанияның әрекеттері/әрекетсіздігі) нәтижесінде зиян келтірген жағдайда жауапты болады.

- Жалға алушы өзі таңдаған тасымалдаушы компанияда жұмыстарды/қызметтерді жүзеге асыру үшін барлық қажетті лицензиялардың болуына жауапты болады;

- Жалға алушы тасымалдаушы компанияны қоса алғанда қораптар мен басқа да қоқыстарды жинау үшін жауапты болады. Жеткізілген жиһаздың, жабдықтың қаптамалары немесе басқа да ірі габаритті қоқысты Жалға алушы СҚК-ден өз есебінен шығаруы керек. СҚК Ортақ пайдаланылатын орындарында қаптама материалдарын (қағаз, жаңқа, шере, жәшіктер, қораптар, тақталар және т.б.) қалдыруға тыйым салынады. Менеджер Жалға алушы және/немесе Жалға алушы таңдаған тасымалдаушы компания осы Ережелерді бұзумен жүргізіліп жатқан жоғарыда аталған жұмысты бұзушылықтар жойылғанға дейін тоқтатуға құқылы. Жалға алушы және/немесе Жалға алушы таңдаған тасымалдаушы компания мүлікті СҚК-ге/ден кіргізу және шығару нәтижесінде келтірген немесе Жалға алушыға тиесілі заттармен келтірілген барлық Бұзушылықтар және/немесе материалдық зиян Жалға алушы есебінен жөнделуі керек және/немесе Жалға алушы есебінен өтелуі керек.

Жалға беруші, Жалға алушы, Менеджер, тасымалдаушы компанияның өкілдерінің (болған жағдайда) Бұзушылықтар және/немесе материалдық залал келтіргені туралы тиісті Акт жасалады, онда Бұзушылықтар және/немесе зиян мөлшері және оны Жалға алушының жою/өтеу тәртібі айқындалады.

#### **7. Лифт.**

СҚК жолаушылар лифтілерін қандай да бір жүкті, қораптарды және басқа заттарды алып өту, сондай-ақ иісі бар дайын тамақ өнімдерін, химиялық заттар, улы және жарылғыш заттар тасымалдау үшін пайдалануға тыйым салынады.

7.1 Жалға алушы, сондай-ақ оның қызметкерлері СҚК лифтілерін шамадан тыс жүктемеуі және лифт кабинасының қабырғасында көрсетілген рұқсат етілген ең үлкен жүктемесін ескеруі керек. СҚК лифт кабинасының есігін өздігінен ашуға және лифт кабинасы тура қабатта тоқтап қалған жағдайда да өздігінен

шығуға тырысуға тыйым салынады! Сабыр сақтап, кезекші қызметкер немесе лифт жабдығы механигінің нұсқауларын орындау қажет.

7.2 Осы бапта жазылған ережелерді сақтамаған жағдайда Жалға алушы осы Ереженің №1 қосымшасына сәйкес жауапты болады.

#### **8. Қоқысты жинау/жою.**

8. 1 Жалға алушыларға СҚК-ге іргелес аумақта (артқы аулада) орналасқан қалдықтар мен қоқыстарды жинау үшін арнайы белгіленген орындарда тек қарапайым тұрмыстық қалдықтар мен қоқыстарды жинауға рұқсат етіледі.

8. 2 Картон қораптарын бөлшектеп, СҚК-ге іргелес орналасқан аумақта (артқы аулада) осыған арналған контейнерге салу керек.

8. 3 Жалға алушылар ірі габаритті және құрылыс қалдықтарын СҚК аумағынан тек өздігінше өз қаражаты есебінен шығарады. Менеджермен келісілген шығару күніне дейін Жалға алушы қоқысты Үй-жай(-лар)да сақтайды.

8. 4 Ортақ пайдаланылатын орындарда кез-келген қоқысты сақтауға, сондай-ақ ірі габаритті және құрылыс қалдықтарын тұрмыстық қалдықтарға арналған контейнерлерге тастауға және сақтауға тыйым салынады! Осы тармақта белгіленген ережелер бұзылған жағдайда, Жалға алушы осы Ережелердің №1 қосымшасында белгіленген жауаптылықта болады.

#### **9. Үй-жай(-лар) ережелері.**

Жалға алушы қызметкерлерді, келушілерді, әріптестерді, клиенттерді, қонақтарды СҚК-де болу және жұмыс жүргізу ережелерімен таныстыруға міндетті.

#### **10. Жоғалған заттарды табу бюросы.**

10. 1 СҚК-нің Ортақ пайдаланылатын орындарында Жалға алушы, Жалға алушының Келушілері ұмытқан және күзет қызметі қызметкерлері немесе Менеджер тапқан барлық бұйымдар мен заттар Күзет бастығында сақталады.

10. 2 СҚК ішінен табылған барлық заттар табылған жері, күні және уақытын көрсетумен таңбаланады.

#### **11. Менеджер қызметтері.**

СҚК-де қызмет ұсыну үшін Менеджердің келесі қызметтері бар:

- Техникалық қызмет;
- Еңбекті қорғау және қауіпсіздік техникасы қызметі;
- Тазарту қызметі;
- Өртке қарсы қызмет;

11. 1 Ғимарат Менеджері Менеджер СҚК-де Жалға алушыларға барлық қажетті қызмет көрсетуді қамтамасыз етеді және олардың мәселелерін, ұсыныстарын және шағымдарын қарайды. Жұмыс уақытынан тыс, сондай-ақ демалыс және мереке күндері СҚК-де техникалық қызметшілердің кезекші ауысымы, Күзет қызметі қызметкерлерінің ауысымы және Тазарту қызметінің кезекші мамандары болады.

11. 2 Күзет қызметі СҚК Ортақ пайдаланылатын орындарын күзетуді Жалға берушімен келісім жасасқан күзет қызметіне лицензиясы бар кәсіби ұйым жүзеге асырады. Күзет қызметінің функциялары Ғимаратқа кіруді (оның ішінде: Ортақ пайдаланылатын орындар, Үй-жайлар, Жер үсті орынтұрағы мен СҚК-ге іргелес аумақ), тәулік бойғы бейнебақылауды қоса алғанда бақылауды ұйымдастыру болып табылады. Үй-жайлардың ішінде жалға алушы өзінің қауіпсіздік мәселелеріне дербес жауап береді.

11. 3 Техникалық қызмет ТҚ-ға СҚК, Ортақ пайдаланылатын орындардағы барлық инженерлік жүйелерді жұмыс жағдайында ұстау және СҚК-дегі инженерлік жабдықтардың жұмыс істеуінің белгіленген параметрлерін қамтамасыз ету міндеті жүктеледі. ТҚ Менеджердің тәулігіне 24 сағат, аптасына 7 күн жұмыс режимі бар техника мамандары, сонымен қатар аптасына 5 күн 8 сағат жұмыс режимі бар инженерлер штатымен ұсынылған. ТҚ-ны Менеджер басқарады. ТҚ мамандары қызмет көрсетуші компаниялардың логотипі бар арнайы униформа киеді.

11. 4 Тазарту қызметі СҚК тазарту қызметі іргелес аумақтағы және Ортақ пайдаланылатын орындардағы тазалықты қамтамасыз етеді. Кешенді тазарту қызметтері тек СҚК Ортақ пайдаланылатын орындарында ғана көрсетіледі. Жалға алушыларға раковиналар мен унитаздарға құйылыс тесігінің бітеліп қалуына және

СҚК сантехникалық жабдықтарының беттерін бүлдіруге ықпал ететін тамақ қалдықтары мен кез келген сұйықтықтарды құюға тыйым салынады.

11. 5 Өртке қарсы қызмет ӨҚК СҚК-ден эвакуациялау бойынша жылына кемінде 2 реттен сирек емес жалпы жаттығулар өткізуге жауапты. Жалға алушы (Жалға алушының қызметкерлері) жаттығуларға қатысуға, Үй-жай(-лар)дағы барлық ӨҚК талаптарын сақтауға міндетті.

СҚК-де Өртке қарсы қауіпсіздік қызметінің ережелерін сақтау мақсатында Жалға алушы және оның Мердігерлері:

- өрт қауіпсіздігі талаптарын сақтауға, сондай-ақ өртке қарсы режимді сақтауға және ұстауға;
- өртке қарсы жалған сигнализацияның алдын алу мақсатында қызметкерлермен жүйелі түрде нұсқама жүргізуге міндетті. Түтін шығаратын датчиктердің жанында қандай да бір жұмыстар жүргізуге, сондай-ақ ылғалдандырғыштар немесе ұқсас құрылғыларды қосуға, шандатуға, датчиктерді ұстауға, оларды өздігінен тасымалдауға/жылжытуға тыйым салынады;
- отпен байланысты жұмыстарды жүргізу кезінде ҚТ бойынша инженер келісімін алуға;
- отпен байланысты жұмыстарды жүргізу кезінде ҚТ бойынша инженерден осы жұмысты жүргізуге рұқсат нарядын алуға. Осы тармақтағы отпен байланысты жұмыстар ретінде ашық отты пайдаланумен, ұшқын түзумен немесе бөлшектерді (құрылым элементтерін) заттарды, материалдар мен құрылымдардың (электр доғасының, газ жалынының және плазмалық доғаның энергиясын пайдалану арқылы дәнекерлеу, кесу, құрылымдарды, жабдықтар мен және коммуникацияларды электр жылытқыштармен, дәнекерлеу шамдарымен газ және сұйық қыздырғыштармен қыздыру, металдарды ұшқын түзумен механикалық өңдеу) тұтанудың пайда болуына алып келуге қабілетті температураға дейін қыздырумен байланысты өндірістік операциялар түсініледі
- бұйрық негізінде Үй-жай(-лар)дағы өртке қарсы жағдайға жауапты адамды тағайындауға және бұйрықтың көшірмесін Менеджерге беруге;
- СҚК ішінде темекі шегуге жол бермеуге;
- Үй-жай(-лар)дың көрінетін жерлерінде өрт қауіпсіздігі ережелерін, сондай-ақ эвакуация жоспарларын орналастыруға міндетті. Үй-жай(-лар)дың өрт қауіпсіздігі ережелеріне Жалға алушының өрт қауіпсіздігі үшін жауапты қызметкері қол қоюы керек және Жалға алушының жетекшісімен бекітілуі керек. Эвакуация жоспарлары Жалға алушының әр қызметкерінің олармен танысуға мүмкіндігі болуы үшін Үй-жай(-лар)дың көрінетін жерлерінде орналастырылуы керек.

Жалға алушыға:

- қандай да бір оңай тұтанғыш, жанғыш, жарылғыш және уытты сұйықтықтарды, материалдарды, заттарды СҚК Үй-жай(-лар)ында, Жер асты паркінгі, Жер үсті орынтұрағында, Ортақ пайдаланылатын орындарда сақтауға жол беруге
- СҚК жүк көтеретін лифтісінің есігін холдан кілттеуге тыйым салынады. Қауіпсіздікті қамтамасыз ету үшін Жалға алушы СҚК-де өрт сигнализациясы іске қосылған жағдайда міндетті бұғаттан шығарумен қол жеткізуді басқару жүйесін (ҚБЖ) орната алады;
- қосулы электр жылытқыш құрылғыларын қараусыз қалдыруға тыйым салынады. СҚК қабаттардағы дәліздерде эвакуациялық шығу есіктері және эвакуациялық жолдардағы басқа да есіктер СҚК-дан шығу бағытында ашылуы керек. СҚК қабаттардағы дәліздерінен, хол, фойе, вестибюльдер және баспалдақ торларынан эвакуациялық шығу есіктерінің олардың іштен кілтсіз ашылуына жол бермейтін тиектері болмауы керек.

## 12. Медициналық көмек

СҚК-де, СҚК-ге жапсарлар аумақта орын алған жазатайым оқиға кезінде Жалға алушы:

- тез арада 103 телефон нөмірі бойынша хабарласып, жедел жәрдем шақыруға;
- жазатайым оқиға жайында Менеджерге хабарлауға міндетті, бұл қажет болған жағдайда зардап шеккендерге жедел көмек көрсетуге мүмкіндік береді;
- жедел жәрдем келгенше зардап шегушінің қасында болуға;
- Жалға алушы, Қауіпсіздік қызметі мен Менеджер өкілдерінің қолы қойылып Төтенше жағдай туралы үш жақты акті жасауға міндетті.

## 13. Үй-жай(-лар)да жөндеу жұмыстарын жүргізу тәртібі

13. 1 Барлық Жалға алушылар:



- Жалға берушіден Үй-жай(-лар)да жөндеу/реконструкция жұмыстарын жүргізу үшін келісім алуға
- Жалға берушіге тартылған мердігерлердің тізімін (ТАӘ, жеке куәлігі/төлқұжатының деректері), олар орындайтын жұмыс орны мен кезеңін көрсетумен хат ұсынуға, сондай-ақ қажет болған жағдайда тізімдерді жаңартуға
- СҚК жалпы жүйелеріне араласумен байланысты жұмыстарды Менеджермен алдын-ала келісуге (суды ағызу, өрт датчиктерін өшіру және т.б.);
- жүк автокөліктерінің кіруіне жазбаша сұрату ұсыну және СҚК аумағында жүру уақыты мен бағдары жөніндегі Менеджер нұсқауларын орындауға;
- Қазақстан Республикасының уәкілетті органдарында келісілген жобалық құжаттардың түпнұсқасын ұсыну және оның көшірмесін Менеджерге беруге
- шулы, бояу, дәнекерлеу жұмыстарын жұмыстан тыс уақытта жүргізуге
- жұмысты Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес (бұдан әрі - ҚР ҚНЖЕ) және Менеджердің келісімімен жүргізуге;
- жинақталған барлық құрылыс қоқыстары мен қалдықтарын күнделікті негізде шығаруға; - барлық мердігерлерді СҚК-де болу ережелерімен таныстыруға міндетті.

#### 13.2 Жалға алушылар мен олардың мердігерлеріне:

- СҚК жолаушылар лифтін құрылыс материалдары мен қалдықтарын тасымалдау үшін пайдалануға;
- Эвакуациялық жолдар мен Ортақ пайдаланылатын орындарды құрылыс материалдарымен бөгеуге және қалдықтармен ластауға;
- газ баллондары мен жанғыш сұйықтықтарды бір жұмыс ауысымының қажеттілігінен асатын мөлшерде сақтауға;
- гидроокшаулағыш және жылу окшаулағыш жабындарды, электр, жылыту, сұқұбыр, дренаж және кәріз желілерінің төсемдерін қуәландырусыз жабуға. Қуәландыру жасырын жұмысқа тиісті актілерді рәсімдеумен Менеджердің қатысуымен жүзеге асырылады;
- жазбаша хабарлаусыз салқындату жүйелерінен су ағызуға;
- өрт крандарын бөлшектеу, жобалау орнынан ауыстыруға;
- өрт сигнализациясы датчиктерін бөлшектеу, жобалау орнынан ауыстыру және өшіруге;
- қолданыстағы жылу, ыстық және салқын сумен жабдықтау тікқұбырларында санитарлық-техникалық жұмыстар жүргізуге;
- Менеджерге алдын-ала сұраусыз қайта құрылатын үй-жайға үш фазалы электрмен жабдықтау беруге;
- сертификатталмаған материалдарды қолдануға;
- СҚК-де жөндеу-құрылыс жұмыстарын жүргізетін мердігер ұйымдар қызметкерлерінің СҚК аумағында лас киімде болуына;
- Мердігер өкілдерінің СҚК-де жолаушылар лифтілерін жұмыс киімдерінде пайдалануына;
- СҚК-де алкогольдік ішімдіктерді ішу, алкогольдік мастану және есірткіге мас күйде болуға;
- СҚК-де тұруға (қызмет түрін қоспағанда)
- СҚК аумағында сағат 23:00-ден бастап 6:00-ге дейін шулы жұмыстар, іс-шаралар мен әрекеттер өткізуге;
- СҚК ішінде сағат 9:00-ден бастап 20:00-ге дейін шулы және бояу жұмыстарын жүргізуге тыйым салынады.

#### 14. Жалға алушының жауапкершілігі

14.1 Жалға алушы осы Ережелердің бұзылуына жауапты болады.

14.2 Осы Ережелерді бұзғаны үшін Жалға алушыдан өндіріп алынатын айыппұлдардың тізбесі мен мөлшері Ереженің №1 қосымшасында көрсетілген.

14.3 Жалға беруші/Менеджер Жалға алушының қызметкерлері және/немесе Жалға алушының келушілері және/немесе Жалға алушының мердігерлері жасаған бұзушылықтарды Актіде тіркейді. Актіні Жалға алушы мен Күзет қызметі өкілінің қатысуымен Менеджердің өкілі жасайды. Актінің бір көшірмесі Жалға алушыға жіберіледі, екіншісі Күзет қызметінің өкілінде қалады, түпнұсқасы Жалға берушіді қалады.

14.4 Жалға алушы Жалға берушінің алдында өз қызметкерлерінің немесе Жалға алушының/оның мердігерлерінің келушілерінің әрекеттерімен немесе әрекетсіздігімен, тікелей және нақты залал, сондай-ақ жөндеу-қалпына келтіру жұмыстары, Жалға берушінің талабы қойылған күннен бастап 3 (үш) күнтізбелік күн ішінде өтелетін, Ережеде қарастырылған Ортақ пайдаланылатын орындар немесе қоғамдық тәртіпті бұзушылықтар түрінде келтірілген залал немесе шығын үшін жауапты болады



14. 5 Жалға беруші анықталған бұзушылықтар туралы Актінің негізінде Жалға алушыға жазбаша ескерту ұсыналы. Егер бұзушылық жағдайы қайтапанса, Жалға беруші анықталған бұзушылықтар туралы Актінің негізінде Жалға алушыға осы Ережелердің №1 қосымшасында белгіленген мөлшерде айыппұл төлеу туралы талап қояды. Айыппұлдар Жалға алушы тиісті талапты алғаннан бастап 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей Жалға берушінің есеп шотына ақша аудару арқылы төленуі керек

14. 6 Жалға алушының қызметкері осы Ережені бұзған жағдайда, айыппұлдар Жалға алушыға қолданылады және Жалға берушіге соңғысының ұсынған төлем шоты негізінде төлеуге жатады. Жалға алушы өзінің барлық қызметкерлерін осы Ережемен қол қойғыза отырып тапыстыруға міндеттенеді.



Правила распорядка Торгово-гостиничного комплекса «Туркестан» АО  
«Estate Management Company»

«Түркістан» сауда-конак үй кешенінің тәртіп ережелері «Estate Management Company» АҚ

№ 1 Қосымша

### СҚК ТӘРТІП ЕРЕЖЕЛЕРІН БҰЗҒАНЫ ҮШІН АЙЫПШҰЛДАР

№	Бұзушылықтардың тізбесі	Бұзушылықта р
1	Рұқсат етілмеген орында темекі шегу (электронды темекілерді қоса алғанда)	10 АЕК
2	Автокөлікті орынтұраққа қою ережелерін сақтамау	10 АЕК
3	Жол белгілерін сақтамау	10 АЕК
4	СҚК аумағында белгіленген жылдамдықты асыру	10 АЕК
5	СҚК-де лифтілерді пайдалану ережелерін бұзу	10 АЕК
6	Қалдықтарды жою тәртібін бұзу, СҚК-де кең Ортақ пайдаланылатын орындарды бөгеу	10 АЕК
7	Ортақ пайдаланылатын орындарда құрылыс материалдарын төгу және сақтау	10 АЕК
8	Ортақ пайдаланылатын орындарда, СҚК-нің қасбетінде келісусіз жарнамалық маңдайша, баннерлер, стендтер орналастыру	10 АЕК
9	Эвакуация жолдарында ҚБЖ-сыз есіктердің болуы	10 АЕК
10	Эвакуациялық шығу және лифт холын бөгеу	10 АЕК
11	Жалға алушының немесе оның мердігерінің кінәсінен өртке қарсы сигнализацияның жалған іске қосылуы	10 АЕК
12	Жалға алушының немесе оның мердігерінің жөндеу жұмыстарын жүргізу ережелерін бұзуы	10 АЕК

Жоғарыда келтірілген бұзушылықтардың кез келгенін жою мерзімі Акт жасалғаннан кейін бірден басталады.