

Ерейментау қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы

Ақмола облысы Ерейментау ауданы әкімдігінің 2025 жылғы 30 желтоқсандағы № а-13/345 қаулысы

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 31-бабы 1-тармағының 16-5) тармақшасына сәйкес, Ерейментау ауданының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Қоса беріліп отырған Ерейментау қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары бекітілсін.

2. Күші жойылды деп танылсын:

1) "Ерейментау қаласына бірыңғай сәулет келбетін беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы" Ақмола облысы Ерейментау ауданы әкімдігінің 2021 жылғы 8 шілдедегі № а-7/182 (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № № 23853 болып тіркелген) қаулысы;

2) "Ерейментау ауданы әкімдігінің 2021 жылғы 8 шілдедегі № а-7/182 "Ерейментау қаласына бірыңғай сәулет келбетін беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы" қаулысына өзгерістер енгізу туралы" Ақмола облысы Ерейментау ауданы әкімдігінің 2024 жылғы 13 наурыздағы № а-3/72 (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 8709-03 болып тіркелген) қаулысы.

3. Осы қаулы оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Ерейментау ауданының әкімі

Н.Мұқатов

Ерейментау ауданы
әкімдігінің қаулысымен
бекітілген

Ерейментау қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Ерейментау қаласына бірыңғай сәулет келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына (бұдан әрі – Заң) және өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және Ерейментау қаласына бірыңғай сәулет келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда келесі негізгі ұғымдар қолданылады:

1) бірыңғай сәулеттік стиль – құрылыста пайдаланылатын, аумақтың белгілі бір құрылыс салу ауданына, оның ішінде жеке құрылыс салуға тән бірыңғай белгілер жиынтығы. Сыртқы көркі, сәулеттік стилі, түсі бойынша шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары негізгі өлшемдер болып табылады. Жеке құрылыс салу ауданы үшін сыртқы көркі, сәулеттік стилі, түсі бойынша шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары, қоршаулары, жабын түрі мен учаске аумағындағы шаруашылық-тұрмыстық құрылыстардың орналасуы негізгі өлшемдер болып табылады ;

2) кондоминиум объектісі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан және дара (бөлек) меншікте болмайтын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі ортақ мүліктен тұратын біртұтас мүліктік кешен;

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан және ұялы байланыс операторларының меншігі болып табылатын телекоммуникациялық жабдықтан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, шатырастылар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлік);

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу – мерзімінен бұрын тозуын болғызбау және ақауларын жою мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің нормативтік және техникалық құжаттамада белгіленген құрама бөліктері мен инженерлік жабдықтарын ауыстыру немесе қалпына келтіру жөніндегі уақтылы техникалық іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу – көппәтерлі тұрғын үйдің ресурсын қалпына келтіру мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің тозған конструкцияларын, бөлшектерін және инженерлік жабдықтарын жаңа немесе анағұрлым мықты және үнемді, жөнделетін объектілердің пайдалану көрсеткіштерін жақсартатын түрлеріне ауыстыру жөніндегі іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

6) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитариялық күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстар немесе көрсетілетін қызметтер кешені;

7) көппәтерлі тұрғын үй – ортақ үлестік меншік болып табылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінен және көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан жер учаскесіне не кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің өзге де бөліктеріне дербес шығатын жерлері бар екі және одан көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесінде біртұтас іргетасы бар жеке тұрған ғимарат;

8) көппәтерлі тұрғын үй кондоминиумы (бұдан әрі – кондоминиум) – Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен тіркелген меншік нысаны, бұл ретте пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар дара (бөлек) меншікте болады, ал дара (бөлек) меншікте емес бөліктер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі болады;

9) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауын және дауыс беру арқылы қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы;

10) нобай (нобайлық жоба) – жобалық (жоспарлық, кеңістіктік, сәулеттік, технологиялық, конструкциялық, инженерлік, әшекейлік немесе басқа) шешімнің оңайлатылған, схема, сызба, бастапқы сұлба (сурет) нысанында орындалған және осы шешімнің түпкі ойын түсіндіретін түрі.

2-тарау. Ерейментау қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру тәртібі

3. "Ерейментау ауданының жер қатынастары, сәулет және қалақұрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі Ерейментау қаласының бірыңғай сәулет келбетінің нобайын әзірлеуді ұйымдастырады.

4. Ерейментау қаласының бірыңғай сәулет келбетінің нобайын Ерейментау ауданының әкімдігі бекітеді.

5. Қала әкімі Ерейментау қаласының бірыңғай сәулет келбетінің нобайы бекітілгеннен кейін бір айдан аспайтын мерзімде мынадай жұмыстарды ұйымдастырады:

1) Ерейментау қаласының бірыңғай сәулет келбетінің бекітілген нобайымен көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін таныстыру;

2) көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін жоспарланатын жұмыстар және оларды жүргізудің болжамды мерзімдері туралы хабардар ету;

3) көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеуді жүргізуге келісім беру немесе келіспеу туралы шешім қабылдау үшін жиналыстар ұйымдастыру.

6. Егер жиналысқа пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының жартысынан астамы қатысса, жиналыс шешім қабылдауға құқылы.

7. Жиналыстың теріс шешім қабылданған жағдайда, Ерейментау қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған осы көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларын, шатырын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жұмыстары жүргізілмейді.

3-тарау. Ерейментау қаласына бірыңғай сәулет келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды жүргізу тәртібі

8. Жиналыстың оң шешімі қабылданған жағдайда "Ерейментау ауданының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі – Бөлім) құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес, Ерейментау қаласына бірыңғай сәулет келбет беруге бағытталған жұмыстардың құрамы мен көлемін белгілеу, сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу түрін айқындау үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық жай-күйін тексеруді ұйымдастырады.

Көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық жағдайын тексеру табиғи тозу дәрежесін белгілеу мақсатында орындалады.

9. Көппәтерлі тұрғын үйлердің техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша Бөлім ағымдағы жөндеудің сметалық есебін жасау немесе кейіннен тиісті жобалар бойынша сараптама қорытындысын ала отырып, реконструкциялауға немесе

күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу жөніндегі жұмысты ұйымдастырады.

10. Бірінші кезекте Ерейментау қаласына бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шаралар физикалық тозу дәрежесі жоғары көппәтерлі тұрғын үйлерде жүргізіледі.

11. Тексеру мен жобалауды сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында тиісті лицензиялары бар, мемлекеттік сатып алу туралы заңнамасына сәйкес анықталатын мамандандырылған ұйымдар орындайды.

12. Ағымдағы жөндеудің сметалық есебін және күрделі жөндеу, реконструкциялау бойынша жобалауды әзірлеу кезінде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнаманы мен нормативтерді басшылыққа алу қажет.

13. Көп пәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларына, шатырына тиісті сараптамадан өткен ағымдағы жөндеулердің және (немесе) күрделі жөндеу жобаларының сметалық құны бекітілгеннен кейін, Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2014 жылғы 24 қарашадағы № 511 "Бюджеттік өтінімді жасау және ұсыну қағидаларын бекіту туралы" (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10007 болып тіркелген) бұйрығына сәйкес Бөлім бюджеттік өтінім жасайды және ұсынады.

14. Ерейментау қаласына бірыңғай сәулет келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды сатып алуды Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу туралы заңнамасына сәйкес, Бөлім жүзеге асырады.

15. Ерейментау қаласына бірыңғай сәулет келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдау техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып, жиналыспен бірлесіп, тапсырыс беруші жүзеге асырады.

4-тарау. Қорытынды ережелер

16. Ерейментау қаласына бірыңғай сәулет келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және қаржыландыру жергілікті бюджет қаражаты болған кезде жүзеге асырылады.

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК