

Астана 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

Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігінің 2022 жылғы 11 наурыздағы № 182-748 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2022 жылғы 25 наурызда № 27204 болып тіркелді.

Ескерту. Қаулының тақырыбы жаңа редакцияда - Астана қаласы әкімдігінің 23.01.2025 № 182-224 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңы 10-3-бабы 2-тармағының 8), 11) тармақшаларына, "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасы Заңы 9-бабының 19-14) тармақшасына сәйкес Нұр-Сұлтан қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда - Астана қаласы әкімдігінің 23.01.2025 № 182-224 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

1. Қоса беріліп отырған Астана 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.

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы әкімдігінің 23.01.2025 № 182-224 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

2. "Астана қаласының Тұрғын үй және тұрғын үй инспекциясы басқармасы" мемлекеттік мекемесінің басшысы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіпте:

1) осы қаулының Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін оның Астана қаласы әкімдігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

Ескерту. 2-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы әкімдігінің 30.05.2023 № 182-1027 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Астана қаласы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

Ескерту. 3-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы әкімдігінің 30.05.2023 № 182-1027 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

4. Осы қаулы оның алғашқы ресми жарияланған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Нұр-Сұлтан қаласының әкімі

А. Кульгинов

Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігінің

2022 жылғы 11 наурыздағы

№ 182-748 қаулысымен

бекітілген

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

Ескерту. Қағида жаңа редакцияда - Астана қаласы әкімдігінің 25.12.2025 № 182-5033 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Астана қаласына бірыңғай сәулеттік 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 Заңы 10-3-бабы 2-тармағының 8), 11) тармақшаларына, "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасы Заңы 9-бабының 19-14) тармақшасына сәйкес әзірленді.

2. Осы Қағидаларда мынадай 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 басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, кіреберіс жерлердегі қорғауыштар (қалқалар), 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) 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;

7) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) – кондоминиум объектісін басқаруға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауды және (немесе) қабылдауды қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы.

3. Қағидалар Астана қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруға және жүргізуге ғана қолданылады.

2-тарау. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу тәртібі

4. Бірыңғай сәулет стилінің тұжырымдамасын "Астана қаласының Сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары басқармасы" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі – сәулет органы) әзірлейді және бекітеді.

5. "Астана қаласының Тұрғын үй және тұрғын үй инспекциясы басқармасы" мемлекеттік мекемесінің (бұдан әрі – бюджеттік бағдарламаның әкімшісі) қаладағы тиісті аудан әкімдерімен және сәулет органмен бірлесіп, қаланың бірыңғай сәулет стилінің бекітілген тұжырымдамасы негізінде бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін анықтайды.

6. Астана қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің бекітілген тізбесі негізінде жергілікті бюджет қаражаты болған кезде бюджеттік бағдарламаның әкімшісі мынадай жұмыстарды ұйымдастырады:

1) Астана қаласының бірыңғай сәулет стилінің бекітілген тұжырымдамасын бекіте отырып, көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін таныстыру;

2) көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтер және тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерін жоспарланған жұмыстар және оларды жүргізудің болжамды мерзімдері туралы ақпараттандыру;

3) бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізу туралы шешім қабылдай отырып, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру.

7. Жиналыс теріс шешім қабылдаған жағдайда, бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жұмыстары жүргізілмейді.

8. Жиналыс оң шешім қабылдаған жағдайда, бюджеттік бағдарламаның әкімшісі құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес құрамы мен көлемін айқындау үшін кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне техникалық тексеруді ұйымдастырады.

9. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне техникалық тексеру үшін ұйымды таңдау Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу туралы заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

10. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне техникалық тексеру техникалық зерттеп-қарауды ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыру құқығына тиісті аттестаты бар сарапшылар не құрамында аттестатталған сарапшылары бар аккредиттелген ұйым жүзеге асырады.

11. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне техникалық тексеру қорытындысы бойынша бюджеттік бағдарламаның әкімшісі жергілікті бюджет қаражаты есебінен тиісті жобалар жөніндегі сараптама қорытындысын ала отырып, ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау бойынша жұмысты ұйымдастырады.

12. Жобалау тиісті лицензиялары бар мамандандырылған ұйымдармен орындалады.

13. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды сатып алу бюджеттік бағдарлама әкімшісімен Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу туралы заңнамасына сәйкес іске асырылады.

14. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдауды Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнамасына сәйкес, бюджеттік бағдарлама әкімшісі жүзеге асырады.

15. Астана қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.