

**Амангелді ауданының елді мекендеріне 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**

Қостанай облысы Амангелді ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 4 сәуірдегі № 63 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2022 жылғы 11 сәуірде № 27523 болып тіркелді.

**Ескерту. Тақырып жаңа редакцияда - Қостанай облысы Амангелді ауданы әкімдігінің 07.04.2026 № 69 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).**

"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 Амангелді ауданының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ** :

1. Қоса беріліп отырған Амангелді ауданының елді мекендеріне 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 - Қостанай облысы Амангелді ауданы әкімдігінің 07.04.2026 № 69 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).**

2. "Амангелді ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте:

1) осы қаулының Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы қаулыны оның ресми жарияланғанынан кейін Амангелді ауданы әкімдігінің интернет-ресурсында орналастыруын қамтамасыз етсін.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау аудан әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

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

Әкімдіктің  
2022 жылғы 28 қаңтардағы  
№ 12 қаулысымен  
бекітілген

**Амангелді ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары**

**Ескерту. Қағидалар жаңа редакцияда - Қостанай облысы Амангелді ауданы әкімдігінің 07.04.2026 № 69 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).**

### **1-тарау. Жалпы ережелер**

1. Осы Амангелді ауданының елді мекендеріне 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) 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.

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

3. Бірыңғай сәулет стилінің тұжырымдамасын "Амангелді ауданы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі ( бұдан әрі – сәулет органы) әзірлейді және бекітеді.

4. "Амангелді ауданы әкімдігінің тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесінің (бұдан әрі – бюджеттік бағдарламаның әкімшісі ) сәулет органмен бірлесіп, Амангелді ауданының елді мекендеріне 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.

5. Амангелді ауданының елді мекендеріне 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) Амангелді ауданы 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, пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру.

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

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

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

9. 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.

10. 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.

11. Жобалау тиісті лицензиялары бар мамандандырылған ұйымдармен орындалады.

12. 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.

13. 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.

14. Амангелді ауданының елді мекендеріне 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.

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