

**Бейімбет Майлин ауданына бірынғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көпшетерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе құрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы**

Қостанай облысы Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 15 сәуірдегі № 121 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2022 жылғы 22 сәуірде № 27723 болып тіркелді.

**Ескерту. Тақырып жаңа редакцияда - Қостанай облысы Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің 26.05.2025 № 102 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 Бейімбет Майлин ауданының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Қоса беріліп отырған Бейімбет Майлин ауданына бірынғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көпшетерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе құрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары бекітілсін.

**Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - Қостанай облысы Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің 26.05.2025 № 102 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).**

2. "Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдарының бөлімі" мемлекеттік мекемесі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіпте:

- 1) осы қаулының Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;
- 2) осы қаулыны ресми жарияланғанынан кейін Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Бейімбет Майлин ауданы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

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

*Бейімбет Майлин ауданының әкімі*

*K. Муржакупов*

Әкімдіктің

2022 жылғы "15" сәуірдегі

№ 121 қаулысына қосымша

**Бейімбет Майлин ауданына бірынғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары**

**ЕскеRTу. Қағидалар жаңа редакцияда - Қостанай облысы Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің 26.05.2025 № 102 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).**

## **1-тарау. Жалпы ереже**

1. Осы Бейімбет Майлин ауданына бірынғай 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 Заңының (бұдан әрі - Заң) 10-3-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және Бейімбет Майлин ауданына бірынғай сәулеттік 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 негізгі ұғымдар қолданылады:

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

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

3) кондоминиум объектісінің ортақ мұлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтурақ орындарынан, қоймалардан, және ұялы байланыс операторларының меншігі болып табылатын телекоммуникациялық жабдықтан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ аландары, 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 болғызыбау 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, жөндөлетін объектілердің пайдалану көрсеткіштерін жақсартатын тұрлеріне ауыстыру жөніндегі іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

6) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстай – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитариялық күтіп-ұстай 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, орынтурақ орындары, қоймалар дара (бөлек) меншікте болады, ал дара (бөлек) меншікте емес бөліктер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтурақ 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-ұстаяға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауын және дауыс беру арқылы қабылдауын қамтamasыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы;

10) реконструкциялау – әдетте, өзгеретін объектіні жаңарту және жаңғырту қажеттілігіне байланысты жекелеген үй-жайларды, ғимараттың өзге де бөліктерін немесе тұластай ғимаратты өзгерту.

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

3. "Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдарының бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі – Бөлім) Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 қарашадағы № 702 "Ғимараттар мен құрылыштардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеу-қарауды жүзеге асыру қағидаларын бекіту туралы" бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде №12425 болып тіркелген) негізінде Бейімбет Майлин ауданына бірыңғай сәулеттік келбет беру үшін сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуі талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

4. Қағидалардың 3-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындағаннан кейін "Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің сәulet, қала құрылышы және құрылыш бөлімі" мемлекеттік мекемесі Бейімбет Майлин ауданына бірыңғай сәулеттік келбет әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

5. Бейімбет Майлина ауданы әкімдігі Қазақстан Республикасы Индустрія және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушы 2020 жылғы 30 наурыздағы № 163 "Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстau жөніндегі шешімдерді қабылдау қағидаларын, сондай-ақ жиналыс хаттамаларының үлгілік нысандарын бекіту туралы" бұйрығына сәйкес (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20283 болып тіркелген) мынадай іс шараларды ұйымдастырады:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін ауданының бірыңғай сәулеттік келбеті жобасымен әкімдіктің ресми интернет-ресурсында таныстыру;

2) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін жоспарланатын жұмыстар және оларды өткізудің болжамды мерзімдері туралы ақпараттандыру;

3) көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларын, шатырына жөндеу жұмыстарының жүргізуіне келісу немесе келіспеу туралы шешім қабылдау үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың (олар болған жағдайда) меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу.

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

7. Жиналыста теріс шешім қабылданған жағдайда, көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларын, шатырын жөндеу жөніндегі бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған жұмыстар жүргізілмейді.

8. Жиналыстың оң шешімі қабылданған жағдайда, Бөлім құрылымы нормаларының талаптарына сәйкес жұмыс көлемін, жөндеу түрін (реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі) айқындау және олардың физикалық тозу дәрежесін белгілеу үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырының техникалық жай-күйін тексеруді ұйымдастырады.

**3-тaraу. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды жүргізу тәртібі**

9. Жұмыс көлемін, жөндеу үлгісін (реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі) айқындау үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырының техникалық жай-күйін тексеру жөніндегі ұйымды таңдау мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

10. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 1 сәуірдегі № 299 "Қаржыландыру көздеріне қарамастан, жаңа үйлер мен ғимараттарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға, сондай-ақ бұрыннан барын өзгертуге (реконструкциялауға, кеңейтуге, техникалық қайта жараптандыруға, жаңғыртуға және күрделі жөндеуге) арналған техникалық-экономикалық негізdemелерге және жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу қағидаларын бекіту туралы" (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10722 болып тіркелген) бұйрығына сәйкес, көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырының техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша Бөлім ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе сыртқы қабырғаларды, шатырды реконструкциялауға немесе күрделі жөндеуге арналған жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау бойынша жұмысты ұйымдастырады, кейіннен жергілікті бюджет қаражаты есебінен ведомстводан тыс кешенді сараптама қорытындысын алады.

11. Сараптаманың оң қорытындысы алынғаннан кейін және ағымдағы жөндеудің сметалық құнын немесе көппәтерді тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялаудың немесе күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасын бекіткеннен кейін бөлім бюджеттік жоспарлау жөніндегі орталық үәкілетті орган айқындаған тәртіпке сәйкес бюджеттік өтінім жасайды.

12. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды сатып алуды бөлім мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырады.

13. Бөлім бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларды, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдауды техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып, "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала

құрылышы және құрылым қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 31-бабында көзделген тәртіппен жүзеге асырады.

#### **4-тарау. Қорытынды ереже**

14. Бейімбет Майлин ауданында бірынғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабыргаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе курделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

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