

Екібастұз қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу қағидаларын бекіту туралы

Павлодар облысы Екібастұз қаласы әкімдігінің 2022 жылғы 3 тамыздағы № 704/8 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2022 жылғы 9 тамызда № 29069 болып тіркелді.

Ескерту. Қаулының тақырыбы жаңа редакцияда - Павлодар облысы Екібастұз қаласы әкімдігінің 30.01.2026 № 33/1 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

Тұрғын үйқатынастары 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 Екібастұз қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

Ескерту. Кіріспе жана редакцияда - Павлодар облысы Екібастұз қаласы әкімдігінің 30.01.2026 № 33/1 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

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

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - Павлодар облысы Екібастұз қаласы әкімдігінің 30.01.2026 № 33/1 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

2. "Екібастұз қаласы әкімдігінің тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің басшысы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіпте:

1) осы қаулының Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

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

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

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

Екібастұз қаласының әкімі

А. Кантарбаев

Екібастұз қаласы әкімдігінің
2022 жылғы 3 тамыздағы

Екібастұз қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу қағидалары

Ескерту. Қосымша жаңа редакцияда - Павлодар облысы Екібастұз қаласы әкімдігінің 30.01.2026 № 33/1 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

1. Жалпы ережелер

1. Осы Екібастұз қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу қағидалары (бұдан әрі-қағидалар), "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі-заң) 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 әзірленді.

2. Ережелерде 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 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 Екібастұз қаласының бірыңғай сәулеттік келбетін беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруға және жүргізуге ғана қолданылады.

2. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу тәртібі

4. Екібастұз қаласының сәулет-құрылыс келбетін қалыптастыру кезінде "Павлодар облысы Екібастұз қаласының бас жоспары туралы (негізгі ережелерді қоса алғанда)" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2024 жылғы 10 қазандағы №838 қаулысымен бекітілген Екібастұз қаласының Бас жоспарын ұстану қажет.

5. "Екібастұз қаласы әкімдігінің тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесімен (бұдан әрі -тұрғын үй инспекциясы), "Екібастұз қаласы әкімдігінің сәулет және қала құрылысы бөлімі" ММ (бұдан әрі-сәулет органы) бірлесіп, Екібастұз қаласының бекітілген Бас жоспарының негізінде қалаға немесе оның бір бөлігіне

бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған сыртқы қабырғаларды, шатырды қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесі айқындалады.

6. Екібастұз қаласына бірыңғай сәулеттік көрініс беру үшін сыртқы қабырғаларды, шатырды қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің бекітілген тізбесі негізінде жергілікті бюджет қаражаты болған кезде тұрғын үй инспекциясы сәулет органымен бірлесіп мынадай жұмыстарды ұйымдастырады:

1) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың (олар болған жағдайда) меншік иелерін Екібастұз қаласының бекітілген Бас жоспарымен өзінің ресми интернет-ресурсында орналастыру арқылы таныстыру;

2) пәтерлердің, көппәтерлі тұрғын үйлердің тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерін жоспарланған жұмыстар және оларды өткізудің болжамды мерзімдері туралы хабардар ету;

3) көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларын, шатырын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды жүргізу туралы шешім қабылдау үшін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру.

7. Жиналыс пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамы болған кезде шешім қабылдайды. Шешім пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамы келіскен кезде қабылданады.

8. Жиналыс теріс шешім қабылдаған жағдайда, осы көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларын, төбелерін қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған жұмыстар жүргізілмейді.

9. Жиналыстың оң шешімі қабылданған жағдайда тұрғын үй инспекциясы құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес жұмыстардың құрамы мен көлемін, сыртқы қабырғаларды және (немесе) шатырды жөндеу түрін (ағымдағы немесе күрделі) айқындау үшін бірыңғай сәулеттік көрініс беру үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық жай-күйін тексеруді ұйымдастырады.

10. Жұмыстардың көлемін, жөндеу түрін (ағымдағы немесе күрделі) анықтау үшін әр көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырының техникалық жай-күйін тексеру жөніндегі ұйымды таңдау Мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

11. Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен тұрақтылығын техникалық тексеруді ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен тұрақтылығын техникалық тексеруді жүзеге асыру құқығына тиісті аттестаты бар сарапшылар не оның құрамында аттестатталған сарапшылары бар аккредиттелген ұйым жүзеге асырады.

12. Бюджеттік бағдарламаның әкімшісі болып табылатын уәкілетті мемлекеттік (бұдан әрі – Бюджеттік бағдарламаның әкімшісі) орган сыртқы қабырғалардың,

көппәтерлі тұрғын үйдің шатырының техникалық жай-күйін тексеру қорытындылары бойынша ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған сыртқы қабырғаларды, шатырды күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау жөніндегі жұмысты ұйымдастырады, кейіннен жергілікті бюджет қаражаты есебінен сараптама қорытындысын алады.

13. Жобалау сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы іздестіру және жобалау қызметінің тиісті түрлеріне (кіші түрлеріне) лицензиясы бар мамандандырылған ұйымдардың күшімен орындалады.

14. Сараптаманың оң қорытындысын алғаннан және ағымдағы жөндеудің сметалық құнын немесе көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырын күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасын бекіткеннен кейін бюджеттік бағдарламаның әкімшісі болып табылатын уәкілетті мемлекеттік орган Қазақстан Республикасы Бюджет кодексінің 75-бабының 23-тармағында айқындалған тәртіпке сәйкес бюджеттік сұрау салуды жасайды.

15. Бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды сатып алуды Қазақстан Республикасының Мемлекеттік сатып алу туралы заңнамасына сәйкес бюджеттік бағдарламаның әкімшісі болып табылатын уәкілетті мемлекеттік орган жүзеге асырады.

16. Бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдауды Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнамасына сәйкес бюджеттік бағдарламаның әкімшісі болып табылатын уәкілетті мемлекеттік орган жүзеге асырады.

17. Екібастұз қаласының бірыңғай сәулеттік келбетін беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражатынан жүзеге асырылады.