Булаев 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

Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 3 наурыздағы № 33 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2022 жылғы 11 наурызда № 27087 болып тіркелді

Ескерту. Тақырыбы жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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

1. Қоса беріліп отырған Булаев 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 – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

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

Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жумабаев ауданының әкімі	*К. Омаров*

Солтүстік Қазақстан облысы
Мағжан Жумабаев
ауданы әкімдігінің
2022 жылғы 3 наурыздағы
№ 33 қаулысымен
бекітілген

Булаев 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. Тақырыбы жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Булаев 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 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 және өзгеде нормативтік құқықтық актілермен Булаев қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу тәртібін айқындайды.

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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, коршаулары, жабын түрі мен учаске аумағындағы шаруашылық-тұрмыстық құрылыстардың орналасуы негізгі өлшемдер болып табылады ;

2) кондоминиум объектісі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан және дара (бөлек) меншікте болмайтын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың 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 дара (бөлек) меншікте болады, ал дара (бөлек) меншікте емес бөліктер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың 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;

Ескерту. 2-тармаққа өзгеріс енгізілді – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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

Ескерту. Тақырыбы жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

3. "Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі – Бөлім) Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 қарашадағы № 702 "Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен тұрақтылығын техникалық тексеруді жүзеге асыру қағидаларын бекіту туралы" бұйрығына сәйкес нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 12425 болып тіркелген, Булаев қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

Ескерту. 3-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

4. "Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі Қағидалардың 3-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындағаннан кейін қаланың бірыңғай сәулеттік келбетін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

5. "Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы Булаев қаласы әкімінің аппараты" коммуналдық мемлекеттік мекемесі мынадай іс-шараларды ұйымдастырады:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін қаланың бірыңғай сәулеттік келбетінің 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) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларына және (немесе) шатырына жөндеу

жұмыстарын жүргізуге келісім беру немесе келіспеу туралы шешім қабылдай отырып, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жиналыстарын ұйымдастыру және өткізу(олар болған кезде).

6. Жиналыс пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайлардың жалпы санының үштен екісінен астамы болған жағдайда шешім қабылдайды.

7. Жиналыс сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйдің шатырын жөндеу бойынша жұмыстарды теріс шешім қабылдаған жағдайда, бірыңғай сәулеттік стиль беруге бағытталған жұмыстар жүргізілмейді.

Ескерту. 7-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

8. Жиналыс оң шешім қабылдаған кезде Сәулет бөлімі құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес жұмыстардың көлемін, жөндеу түрін (ағымдағы немесе күрделі) анықтау және олардың физикалық тозу дәрежесін белгілеу үшін әр көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырының техникалық жай-күйін тексеруді ұйымдастырады.

Ескерту. 8-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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

Ескерту. Тақырыбы жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

9. . Жұмыс 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. Зерттеуді және жобалауды архитектуралық, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында лицензиясы бар мамандандырылған ұйым жүзеге асырады.

Ескерту. 9-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

10. Көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғалардың, шатырының техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша Бөлім бірыңғай архитектуралық көрініс беруге бағытталған қасбетті, шатырды күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу жөніндегі жұмысты ұйымдастырады, одан кейін 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 жарақтандыруға, жаңғыртуға және күрделі жөндеуге) арналған техникалық-экономикалық негіздемелерге және жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу қағидаларын бекіту туралы" бұйрығына сәйкес ведомстводан тыс кешенді сараптаманың қорытындысын алады (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10722 болып тіркелген).

Ескерту. 10-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

11. Сараптаманың оң қорытындысын алғаннан және ағымдағы жөндеудің сметалық құнын немесе сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйлердің шатырын күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасын бекіткеннен кейін сәулет бөлімі бюджеттік жоспарлау жөніндегі орталық уәкілетті орган айқындаған тәртіпке сәйкес бюджеттік өтінім жасайды.

Ескерту. 11-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

12. Бірыңғай сәулеттік көрініс 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.

Ескерту. 12-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

13. Бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша жұмыстарды қабылдауды техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып, бөлім жүзеге асырады.

Ескерту. 13-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

4-тарау. Қорытынды ереже

14. Булаев қаласының бірыңғай сәулеттік келбетін беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын ағымдағы немесе реконструкциялау, күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру пәтерлердің

, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қаражаттың қайтарымдылығын қамтамасыз ету шартынсыз жергілікті бюджет қаражатынан жүзеге асырылады.ы есебінен жүзеге асырылады.

Ескерту. 14-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Мағжан Жұмабаев ауданы әкімдігінің 23.04.2025 № 59 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

15. Осы Қағидаларды бұзғаны үшін лауазымды адамдар Қазақстан Республикасының Қылмыстық кодексіне, "Әкімшілік құқық бұзушылық туралы" Қазақстан Республикасының Кодексіне, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы", "Мемлекеттік қызмет туралы", " Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл туралы" Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауапты болады.

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