

Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданы Сергеевка қаласына және ауылдарына 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 Шал ақын ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 28 желтоқсандағы № 245 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2022 жылғы 30 желтоқсанда № 31519 болып тіркелді

Ескерту. Тақырыбы жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданы әкімдігінің 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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

1. Қоса беріліп отырған Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданының Сергеевка қаласына және ауылдарына 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 Шал ақын ауданы әкімдігінің 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын 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
Шал ақын ауданының әкімі*

Р. Смагулов

Солтүстік Қазақстан облысы
Шал ақын ауданының әкімдігінің
2022 жылғы 28 желтоқсандағы
№ 245 қаулысымен бекітілген

Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданының Сергеевка қаласына және ауылдарына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы

қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс – шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары

Ескерту. Тақырыбы жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданы әкімдігінің 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданының Сергеевка қаласына және ауылдарына 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 10-3-бабы 2 – тармағының 11 тармақшасына сәйкес, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі-заң) 31 – бабы 1 – тармағының 16 – 5) тармақшасымен, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданының Сергеевка қаласына және ауылдарына 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 Шал ақын ауданы әкімдігінің 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

2. Осы ережелерде мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:

1) бірыңғай сәулеттік стиль - құрылыста пайдаланылатын, аумақтың белгілі бір құрылыс 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 ауданы үшін сыртқы көркі, сәулеттік стилі, түсі бойынша шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары, қоршаулары, жабын түрі мен учаске аумағында 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 – кондоминиум объектісінің бөліктері (сыртқы қабырғалар, кіреберістер, вестибюльдер, залдар, дәліздер, баспалдақ марштары

мен баспалдақ алаңдары, лифттер, шатырлар, шатырлар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және басқалар жеке (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, тұрақ орындарынан, қоймалардан және телекоммуникациялық жабдықтардан басқа), ұялы байланыс операторларының меншігі болып табылатын;

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 өзгерістер енгізілді - Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданы әкімдігінің 31.10.2023 № 199 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулыларымен.

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 Шал ақын ауданы әкімдігінің 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

3. "Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданы әкімдігінің сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі-Бөлім) Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданының Сергеевка қаласына және ауылдарына бірыңғай сәулеттік келбет беруге сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізу талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

Ескерту. 3-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданы әкімдігінің 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

4. Бөлім Қағидалардың 3-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындағаннан кейін Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданының Сергеевка қаласына және ауылдарына бірыңғай сәулеттік келбетін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

5. Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданының әкімдігі 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) көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының шатырдың реконструкциялануына келісім беру немесе келіспеу, туралы шешім қабылдаумен, көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері және тұрғын емес үй – жайлардың меншік иелерінің (олар болған жағдайда) жиналысын ұйымдастыру және өткізу.

Ескерту. 5-тармаққа өзгеріс енгізілді – Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданы әкімдігінің 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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

7. Жиналыста теріс шешім қабылдаған жағдайда көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, жөніндегі бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған жұмыстар жүргізілмейді.

Ескерту. 7-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданы әкімдігінің 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

8. Жиналыс оң шешім қабылдаған жағдайда бөлім құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес жұмыстар көлемін, жөндеу түрін (ағымдағы немесе күрделі) айқындау және олардың физикалық тозу дәрежесін белгілеу үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырлардың техникалық жай-күйін тексеруді ұйымдастырады.

Ескерту. 8-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданы әкімдігінің 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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

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

Ескерту. 9-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданы әкімдігінің 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

10. Көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырлардың техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша Бөлім жергілікті бюджет қаражаты есебінен сараптама қорытындысын ала отырып, бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған сыртқы қабырғаларды, шатырды күрделі жөндеуге ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау жөніндегі жұмысты ұйымдастырады.

Ескерту. 10-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданы әкімдігінің 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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

Ескерту. 11-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданы әкімдігінің 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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.

Ескерту. 12-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданы әкімдігінің 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

13. Бөлім біріңғай сәулет келбетін беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдауды техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып, жүзеге асырады.

Ескерту. 13-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданы әкімдігінің 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

4-тарау. Қорытынды ережелер

14. Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданының Сергеевка қаласына және ауылдарына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс – шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражатынан жүзеге асырылады.

Ескерту. 14-тармақ жаңа редакцияда – Солтүстік Қазақстан облысы Шал ақын ауданы әкімдігінің 28.03.2025 № 69 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.