

Күршім ауданына 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

Шығыс Қазақстан облысы Күршім ауданы әкімдігінің 2023 жылғы 15 наурыздағы № 175 қаулысы. Шығыс Қазақстан облысының Әділет департаментінде 2023 жылғы 17 наурызда № 8823-16 болып тіркелді

Ескерту. Тақырыбы жаңа редакцияда - Шығыс Қазақстан облысы Күршім ауданы әкімдігінің 13.03.2025 № 72 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-бабы 1-тармағының 16-5) тармақшасына сәйкес, Күршім ауданының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Күршім ауданына 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 - Шығыс Қазақстан облысы Күршім ауданы әкімдігінің 13.03.2025 № 72 қаулысымен.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау Күршім ауданы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

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

Күршім ауданының әкімі

А. Акышов

Күршім ауданы әкімдігінің
2023 жылғы 15 наурыздағы
№ 175 қаулысымен бекітілген

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

Ескерту. Қағидалары жаңа редакцияда - Шығыс Қазақстан облысы Күршім ауданы әкімдігінің 13.03.2025 № 72 қаулысымен.

1. Осы Күршім ауданына 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, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және Күршім ауданына бірыңғай 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 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, 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, орынтұрақ орындары, қоймалар дара (бөлек) меншікте болады, ал дара (бөлек) меншікте емес бөліктер 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 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;

10) реконструкциялау – әдетте өзгертін объектіні жаңарту мен жаңғырту қажеттігіне байланысты жалпы жекелеген үй-жайларды, ғимараттың өзге де бөліктерін немесе ғимаратты өзгерту.

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

3."Күршім ауданының сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі - Бөлім) ауданға бірыңғай сәулеттік келбет беру үшін сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

4."Күршім ауданының сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі

Қағидалардың 3-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындағаннан кейін ауданның бірыңғай сәулеттік келбетін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

5. Бөлім мынадай іс-шараларды ұйымдастырады:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін ауданның 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 қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы және күрделі жөндеу іс-шараларының жүргізілуіне келісу немесе келіспеу туралы шешім қабылдау үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың (олар болған жағдайда) меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу.

6. Жиналыс пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайлардың жалпы санының көпшілігімен келіскен кезде шешім қабылдайды.

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

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

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

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

10. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын техникалық жай-күйін тексеру қорытындылары бойынша Бөлім ауданға бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе реконструкциялау, күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасын дайындау жұмыстарын, кейіннен жергілікті бюджет қаражаты есебінен сараптама қорытындысын алумен ұйымдастырады.

11. Сараптаманың оң қорытындысын алғаннан және ағымдағы жөндеудің сметалық құны немесе көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасы бекітілгеннен кейін Бөлім бюджеттік жоспарлау жөніндегі орталық уәкілетті 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 алу мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес Бөліммен жүзеге асырылады.

13. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдау Бөліммен техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып жүзеге асырылады.

4-тарау. Қорытынды ереже

14. Күршім ауданының 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.