

Балқаш 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

Қарағанды облысы Балқаш қаласының әкімдігінің 2025 жылғы 2 мамырдағы № 21/01 қаулысы. Қарағанды облысының Әділет департаментінде 2025 жылғы 8 мамырда № 6768-09 болып тіркелді

Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 10-3-бабының 2-тармағының 11) тармақшасына сәйкес, Балқаш қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Осы қаулының қосымшасына сәйкес Балқаш 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.

2. Әкімдіктің келесі қаулыларының күші жойылды деп танылсын:

1) Балқаш қаласы әкімдігінің 2020 жылғы 09 шілдедегі № 29/01 "Балқаш қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы" (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 5945 болып тіркелді);

2) Балқаш қаласы әкімдігінің 2024 жылғы 26 қыркүйектегі № 47/02 "Балқаш қаласы әкімдігінің 2020 жылғы 09 шілдедегі № 29/01 "Балқаш қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы" қаулысына өзгеріс енгізу туралы" қаулысы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 6660-09 болып тіркелген).

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

Балқаш қаласының әкімі

С. Сатаев

Балқаш қаласының
әкімдігінің
2025 жылғы 2
мамырдағы
№ 21/01
қаулысына қосымша

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

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Балқаш 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 10-3 бабының 2-тармағы 11) тармақшасына сәйкес әзірленді және Балқаш 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.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:

1) 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;

2) 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;

3) 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 көппәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесінде біртұтас іргетасы бар жеке тұрған ғимарат;

4) 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.

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

3. "Балқаш қаласының тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі - Бөлім) Балқаш қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беру үшін сыртқы қабырғаларға, шатырларын реконструкциялауға, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көп пәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

4. "Балқаш қаласының сәулет және қала құрылысы бөлім" мемлекеттік мекемесі Қағидалардың 3-тармағында көрсетілген көп пәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындағаннан кейін Балқаш қаласына бірыңғай сәулет келбетін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

5. Балқаш қаласының әкімдігі мынадай жұмыстарды ұйымдастырады:

1) көп пәтерлі тұрғын үйдің пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының (олар болған кезде) меншік иелерін әкімдіктің ресми интернет-ресурсында Балқаш қаласының бірыңғай сәулеттік келбетінің жобасымен таныстыру;

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

3) көп пәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғасына, шатырын реконструкциялауына, жөндеу жұмыстарын жүргізуге келісу немесе келіспеу туралы шешім қабылдау үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың (бар болса) меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу.

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

7. Жиналыс теріс шешім қабылдаған жағдайда көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғасын, шатырын реконструкциялау, жөндеу бойынша бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған жұмыстар жүргізілмейді.

8. Жиналыс оң шешім қабылдаған кезде Бөлім құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес жұмыс көлемін, жөндеу типін (ағымдағы немесе күрделі) анықтау және олардың физикалық тозу дәрежесін белгілеу үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғасының, шатырының техникалық жай-күйін тексеруді ұйымдастырады.

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

9. Жұмыс көлемін, жөндеу типін (ағымдағы немесе күрделі) айқындау үшін әрбір көп пәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғасының, шатырының техникалық жай-күйін тексеру жөніндегі ұйымды таңдау Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

10. Көп пәтерлі тұрғын үй сыртқы қабырғасының, шатырының техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша Бөлім бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған сыртқы қабырғаларды, шатырды күрделі жөндеуге ағымдағы жөндеудің

сметалық есебін әзірлеу немесе жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау бойынша жұмысты ұйымдастырады, кейіннен жергілікті бюджет қаражаты есебінен сараптама қорытындысын алады.

11. Сараптаманың оң қорытындысын алғаннан және ағымдағы жөндеудің сметалық құны немесе көп пәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғасын, шатырын 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 көп пәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды сатып алуды Бөлім Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырады.

13. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көп пәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдауды техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып Бөлім жүзеге асырады.

14. Балқаш қаласына сәулеттік келбет беруге бағытталған көп пәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражатынан жүзеге асырылады.