

Шахтинск 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 Шахтинск қаласының әкімдігінің 2025 жылғы 18 сәуірдегі № 17/01 қаулысы. Қарағанды облысының Әділет департаментінде 2025 жылғы 25 сәуірде № 6758-09 болып тіркелді

Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" 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 Шахтинск қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Шахтинск қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары осы қаулының қосымшасына сәйкес бекітілсін.

2. Шахтинск қаласы әкімдігінің келесі қаулыларының күші жойылды деп танылсын:

1) 2021 жылғы 30 желтоқсандағы №72/01 "Шахтинск 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 № 26342 болып тіркелді);

2) 2024 жылғы 4 қыркүйектегі №35/01 "Шахтинск қаласы әкімдігінің 2021 жылғы 30 желтоқсандағы № 72/01 "Шахтинск 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" (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 6647-09 болып тіркелді).

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

Шахтинск қаласының әкімі

М. Кыдырганбеков

Шахтинск қаласы

әкімдігінің

2025 жылғы 18

сәуірдегі

№ 17/01

қаулысына қосымша

Шахтинск 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 қағидалар

1. Осы Шахтинск 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 және өзгеде нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және Шахтинск 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 келесі 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) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитариялық күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстар немесе көрсетілетін қызметтер кешені;

4) 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;

5) 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;

б) 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. "Шахтинск қаласының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі қаланың бірыңғай сәулеттік келбетін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

4. "Шахтинск қаласының тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі – Бөлім) қалаға біртұтас сәулеттік келбет беру үшін сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

5. Шахтинск қаласының әкімдігі мынадай жұмыстарды ұйымдастырады:

1) көп пәтерлі тұрғын үйдің пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының (олар болған кезде) меншік иелерін әкімдіктің ресми интернет-ресурсында кенттің 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) көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялауына, жөндеу жұмыстарының жүргізілуіне келісу немесе келіспеу туралы шешім қабылдау үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың (олар болған жағдайда) 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 қабырғаларын, 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 түрін (реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі) анықтау және олардың физикалық тозу дәрежесін белгілеу үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларын, шатырларын 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 көлемін, жөндеу типін (реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі) айқындау үшін әрбір көп пәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырының техникалық жай-күйін тексеру жөніндегі ұйымды таңдау мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

10. Көп пәтерлі тұрғын үй сыртқы қабырғаларын, шатырларын техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша Бөлім бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған қасбетті, 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 және ағымдағы жөндеудің сметалық құны немесе көп пәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, 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, шатырын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды сатып алуды бөлім мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес Бөліммен 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 Бөліммен жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып, жүзеге асырады.

4 тарау. Қорытынды ереже

14. Шахтинск қаласына бірыңғай 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.