

Абай ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу қағидалары

Қарағанды облысы Абай ауданының әкімдігінің 2025 жылғы 16 сәуірдегі № 22/01 қаулысы. Қарағанды облысының Әділет департаментінде 2025 жылғы 18 сәуірде № 6757-09 болып тіркелді

Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 10-3-бабының 2-тармағының 11) тармақшасына, Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңының 31-бабының 1-тармағының 16-5) тармақшасына, Қазақстан Республикасының "Құқықтық актілер туралы" Заңының 27-бабына сәйкес, Абай ауданының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Абай ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары бекітілсін.

2. Келесі қаулылардың күші жойылды деп танылсын:

1) Абай ауданының әкімдігінің 2023 жылғы 8 ақпандағы № 06/07 "Абай ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс - шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы" қаулысы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде №6358-09 болып тіркелген);

2) Абай ауданының әкімдігінің 2024 жылғы 10 желтоқсандағы № 66/01 қаулысы Қарағанды облысы Абай ауданының әкімдігінің 2023 жылғы 08 ақпандағы № 06/07 "Абай ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс - шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы" қаулысына өзгерістер енгізу туралы" қаулысы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде №6692-09 болып тіркелген).

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

Абай ауданының әкімі

С. Оспанов

Абай ауданы әкімдігінің
2025 жылғы 16 сәуірдегі

Абай ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Абай ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, 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, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және Абай ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, 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 көп пәтерлерден, 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. Кондоминиум объектісі ретінде тіркелген көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу тәртібі

3. "Абай ауданының тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі - бөлім) Абай ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйлердің шатырын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруды және жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

4. "Абай ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі Қағидалардың 3-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындағаннан кейін ауданның бірыңғай сәулеттік бейнесін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

5. Абай ауданының әкімшілік - аумақтық бірліктер әкімдері келесі 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 пәтерлерімен тұрғын емес үй - жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін жоспарланатын жұмыстар және оларды өткізудің болжамды мерзімдері туралы ақпараттандыру;

3) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу (олар болған жағдайда) сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйлердің шатырын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды жүргізуге келісім беру немесе келіспеу туралы шешім қабылдау үшін.

6. Жиналыс пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жалпы санының көпшілігінің келісімімен шешім қабылдайды.

7. Жиналыс теріс шешім қабылдаған жағдайда, сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйлердің шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған жұмыстар жүргізілмейді.

8. Жиналыс оң шешім қабылдаған кезде бөлім құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес қайта құру жөніндегі 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.

3-тарау. Кондоминиум объектісі ретінде тіркелген көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды жүргізу тәртібі

9. Жұмыстардың көлемін, жөндеу түрін (ағымдағы немесе күрделі) анықтау үшін әр көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеру жөніндегі ұйымды таңдау "Мемлекеттік сатып алу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады.

10. Көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша бюджеттік бағдарламаның әкімшісі сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйдің шатырын күрделі жөндеуге арналған сметалық есепті әзірлеу, ағымдағы жөндеу немесе жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау бойынша жұмысты ұйымдастырады, кейіннен тиісті жобалар бойынша сараптама қорытындысын қаражат есебінен алады жергілікті бюджет.

11. Сараптаманың оң қорытындысын алғаннан кейін және сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйлердің шатырларын қайта жаңартудың, ағымдағы жөндеудің немесе күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасының сметалық құнын бекіткеннен кейін бюджеттік бағдарламаның әкімшілері бюджеттік жоспарлау жөніндегі орталық уәкілетті орган айқындаған тәртіпке сәйкес бюджеттік өтінім жасайды.

12. Бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды сатып алуды "Мемлекеттік сатып алу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес бюджеттік бағдарламаның әкімшісі жүзеге асырады.

13. Ауданның бірыңғай сәулеттік бейнесін беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдауды техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып, бюджеттік бағдарламаның әкімшісі бөліммен бірлесіп жүзеге асырады.

4-тарау. Қорытынды ережелер

14. Қарағанды облысы Абай ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражатынан жүзеге асырылады.