

Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау ауданының елді мекендеріне 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 Айыртау ауданы әкімдігінің 2025 жылғы 19 наурыздағы № 94 қаулысы. Солтүстік Қазақстан облысының Әділет департаментінде 2025 жылғы 20 наурызда № 7876-15 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, Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау ауданының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау ауданының елді мекендеріне 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. Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау ауданы әкімдігінің келесі қаулыларының күші жойылды деп танылсын:

1) Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау ауданы әкімдігінің "Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау 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" 2022 жылғы 05 мамырдағы № 159 қаулысы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 27935 болып тіркелді);

2) Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау ауданы әкімдігінің "Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау 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 өзгеріс енгізу туралы" 2023 жылғы 28 қыркүйектегі № 354 қаулысы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 7587-15 болып тіркелді).

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау ауданы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

4. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Айыртау ауданының әкімі

М. Мендыбаев

Солтүстік Қазақстан облысы

Айыртау ауданы әкімдігінің

2025 жылғы _____

№ ____ қаулысымен бекітілген

Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау ауданының елді мекендеріне 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

1-тарау. Жалпы ереже

1. Осы Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау ауданының елді мекендеріне 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 әзірленді, өзге де нормативтік құқықтық актілермен Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау 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 және ұялы байланыс операторларының меншігі болып табылатын телекоммуникациялық жабдықтан 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.

2-тарау. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғалары мен шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша іс-шараларды ұйымдастыру тәртібі

3. "Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау аудан әкімдігінің сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі – Сәулет бөлімі) "Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 қарашадағы № 702 бұйрығына сәйкес (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде №12425 болып тіркелген) Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау ауданның елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік көрініс беру үшін сыртқы қабырғаларды, шатырды реконструкциялауды, ағымдағы немесе күрделі жөндеуді жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

4. Сәулет бөлімі Қағидалардың 3-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындағаннан кейін Ғабит Мүсірепов атындағы ауданның елді мекендерінің бірыңғай сәулет бейнесін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

5. Сәулет бөлімі "Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі шешімдерді қабылдау қағидаларын, сондай-ақ жиналыс хаттамаларының үлгілік нысандарын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м. а. 2020 жылғы 30 наурыздағы № 163 бұйрығына сәйкес (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде №20283 болып тіркелген) мынадай жұмыстарды ұйымдастырады:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін Сәулет бөлімінің ресми интернет-ресурсында Айыртау ауданның елді мекендерінің бірыңғай сәулеттік келбетінің жобасымен таныстыру;

2) көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтер және тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін жоспарланған жұмыстар және оларды жүргізудің болжамды мерзімдері туралы ақпараттандыру;

3) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу (бар болса) сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйдің шатырын реконструкциялауды, ағымдағы немесе күрделі жөндеуді жүргізуге келісу немесе келіспеу туралы шешім қабылдау үшін.

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

7. Жиналыс осы көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды теріс шешім қабылдаған жағдайда, бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған жұмыстар жүргізілмейді.

8. Жиналыс оң шешім қабылдаған кезде Сәулет бөлімі құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес реконструкциялау 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. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды жүргізу тәртібі

9. Реконструкциялау жөніндегі жұмыстардың көлемін, жөндеу түрін (ағымдағы немесе күрделі) айқындау үшін әр көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырының техникалық жай-күйін тексеру жөніндегі ұйымды таңдау мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады. Тексеруді және жобалауды сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында лицензиясы бар мамандандырылған ұйым орындайды.

10. Көппәтерлі тұрғын сыртқы қабырғаларының, шатырының техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша Сәулет бөлімі жергілікті бюджет қаражаты есебінен бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған сыртқы қабырғаларын, шатырларын күрделі жөндеуге реконструкциялаудың, ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау жөніндегі жұмысты ұйымдастырады, кейіннен "Қаржыландыру көздеріне қарамастан, жаңа үйлер мен ғимараттарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға, сондай-ақ бұрыннан барын өзгертуге (реконструкциялауға, кеңейтуге, техникалық қайта жарақтандыруға, жаңғыртуға және күрделі жөндеуге) арналған техникалық-экономикалық негіздемелерге және жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 1 сәуірдегі № 299 бұйрығына сәйкес (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10722 болып тіркелген) ведомстводан тыс кешенді сараптама қорытындысын алады.

11. Сараптаманың оң қорытындысын және реконструкциялаудың, ағымдағы жөндеудің сметалық құны немесе көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларының, шатырын күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасы бекітілгеннен кейін Сәулет бөлімі бюджеттік жоспарлау жөніндегі орталық уәкілетті орган айқындаған тәртіпке сәйкес бюджеттік өтінім жасайды.

12. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларының, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі

жөндеу жөніндегі жұмыстарды сатып алуды Сәулет бөлімі мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырады.

13. Сәулет бөлімі бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларының, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдауды техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып жүзеге асырады.

4-тарау. Қорытынды ережелер

14. Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау ауданның елді мекендеріне бірыңғай келбет көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларының, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартынсыз жергілікті бюджет қаражатынан жүзеге асырылады.

15. Осы Қағидаларды бұзғаны үшін лауазымды адамдар Қазақстан Республикасының Қылмыстық кодексіне, "Әкімшілік құқық бұзушылық туралы" Қазақстан Республикасының Кодексіне, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы", "Қазақстан Республикасының мемлекеттік қызметі туралы", "Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл туралы" Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауапты болады.