

Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданының Тайынша қаласы мен ауылдарына 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 Тайынша ауданы әкімдігінің 2025 жылғы 30 сәуірдегі № 163 қаулысы. Солтүстік Қазақстан облысының Әділет департаментінде 2025 жылғы 5 мамырда № 7913-15 болып тіркелді

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы 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, "Құқықтық актілер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 27-бабына сәйкес, Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданының әкімдігі облыстар **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданының Тайынша қаласына мен ауылдарына 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. Тайынша ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 22 ақпандағы № 47 "Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданының Тайынша қаласына және ауылдарына бірыңғай сәулет келбетін 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 № 26995 болып тіркелген) күші жойылды деп танылсын.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Тайынша ауданы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

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

Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданының әкімі

Б. Альжанов

Солтүстік Қазақстан облысы

Тайынша ауданының әкімі

2025 жылғы 30 сәуірдегі

№ 163 Қаулыға

қосымша

Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданының Тайынша қаласы мен ауылдарына 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 Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданының Тайынша қаласы мен ауылдарына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын (бұдан әрі - Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы 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) тармақшасымен, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданының Тайынша қаласы мен ауылдарына 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) бірыңғай архитектуралық стиль – құрылыста пайдаланылатын, аумақты салудың белгілі бір ауданына, оның ішінде жеке құрылысқа тән бірыңғай белгілердің жиынтығы . Негізгі параметрлер-сыртқы түрі, архитектуралық стилі, түс схемасы, қабаттылық, әрлеу материалдары. Жеке құрылыс ауданы үшін негізгі параметрлер – сыртқы келбеті, сәулеттік стилі, түс схемасы, қабаттылығы, әрлеу материалдары, қоршаулар, шатырдың түрі және учаске аумағындағы тұрмыстық ғимараттардың орналасуы;

2) кондоминиум объектісі-жеке (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, тұрақ орындарынан, қоймалардан және жеке (бөлек) меншікте бола алмайтын және ортақ үлестік меншік құқығындағы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне тиесілі ортақ мүліктен тұратын бірыңғай мүліктік кешен көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда;

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, залдар, дәліздер, баспалдақ шерулері мен баспалдақ алаңдары, лифттер, шатырлар, шатырлар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және басқа да мүлік жеке (бөлек) меншіктегі

пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, тұрақ орындарынан, қоймалардан және телекоммуникациялық жабдықтардан басқа, ұялы байланыс операторларының меншігі болып табылатын;

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу-нормативтік және техникалық құжаттамада белгіленген көппәтерлі тұрғын үйдің құрамдас бөліктері мен инженерлік жабдықтарын ауыстыру немесе қалпына келтіру жөніндегі, олардың мерзімінен бұрын тозуын болғызбау және ақауларды жою мақсатында жүргізілетін уақтылы техникалық іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу-көппәтерлі тұрғын үйдің тозған конструкцияларын, бөлшектері мен инженерлік жабдықтарын көппәтерлі тұрғын үйдің ресурсын қалпына келтіру мақсатында жүргізілетін жөнделетін объектілердің жаңа немесе неғұрлым берік және үнемді пайдалану көрсеткіштеріне ауыстыру жөніндегі іс - шаралар мен жұмыстар кешені;

6) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау-кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитарлық күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу жөніндегі жұмыстар немесе қызметтер кешені;

7) көппәтерлі тұрғын үй-ортақ үлестік меншік болып табылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінен және көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жер учаскесіне не объектінің ортақ мүлкінің өзге де бөліктеріне дербес шығатын екі және одан да көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесінде бірыңғай іргетасы бар жеке тұрған ғимарат кондоминиум;

8) көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиумы (бұдан әрі – кондоминиум) – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары, қоймалар жеке (бөлек) меншікте болатын, ал жеке (бөлек) меншікте болмайтын бөліктер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне ортақ үлестік құқықта тиесілі болатын Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркелген меншік нысаны көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, меншік;

9) пәтерлер, көппәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй – жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) - кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ұжымдық талқылауын және шешімдер 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. "Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданы әкімдігінің сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі-Бөлім) Солтүстік Қазақстан

облысы Тайынша ауданының Тайынша қаласы мен ауылдарына бірыңғай сәулеттік келбетін беру үшін сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялауды, ағымдағы немесе күрделі жөндеуді жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

4. Бөлім Қағидалардың 3 тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындағаннан кейін Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша қаласы мен Тайынша ауданы ауылдарының бірыңғай сәулеттік бейнесін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

5. Бөлім келесі іс-шараларды ұйымдастырады:

1) көппәтерлі тұрғын үйлер пәтерлері мен, тұрғын емес үй-жайлардың (олар болған кезде) меншік иелерін әкімдіктің ресми интернет-ресурсында қаланың бірыңғай сәулеттік келбеті жобасымен таныстыру;

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

3) көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын жөндеу жұмыстарын жүргізуге келісім беру немесе келіспеу туралы шешім қабылдау үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың (олар болған кезде) меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу.

6. Жиналыс пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамы болған кезде шешім қабылдайды.

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

8. Жиналыс оң шешім қабылдаған кезде Бөлім құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес, жұмыстардың көлемін, жөндеу түрін (ағымдағы немесе күрделі) анықтау және олардың физикалық тозу дәрежесін белгілеу үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырының 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 түрін (ағымдағы немесе күрделі) анықтау үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларын, шатырының техникалық жай-күйін тексеру жөніндегі ұйымды таңдау мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

10. Көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларын, шатырының техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша Бөлім ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған сыртқы қабырғаларды,

шатырды күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау, кейіннен жергілікті бюджет қаражаты есебінен сараптама қорытындысын алу жөніндегі жұмысты ұйымдастырады.

11. Сараптаманың оң қорытындысын және ағымдағы жөндеудің сметалық құнын немесе көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырының күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасын бекіткеннен 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 сатып алуды Бөлім мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес, жүзеге асырады.

13. Бөлім бірыңғай сәулеттік келбеті беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдауды техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып, бөлім жүзеге асырады.

4 тарау. Қорытынды ережелер

14. Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданының Тайынша қаласы мен ауылдарына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражатынан жүзеге асырылады.