

Астана қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге және оның дизайн-кодын сақтауға бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлерді жөндеуді ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы

Астана қаласы әкімдігінің 2026 жылғы 12 тамыздағы № 158-2811 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 13 тамызда № 39587 болып тіркелді

"Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасы Конституциялық Заңы 8-бабының 7) тармақшасына, 14-бабына сәйкес, Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексіне сәйкес Астана қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Астана қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге және оның дизайн-кодын сақтауға бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлерді жөндеуді ұйымдастыру және жүргізу қағидалары осы қаулыға 1-қосымшаға сәйкес бекітілсін.

2. Осы қаулыға 2-қосымшаға сәйкес әкімдіктің қаулыларының күші жойылды деп танылсын.

3. "Астана қаласының Тұрғын үй және тұрғын үй инспекциясы басқармасы" мемлекеттік мекемесінің басшысы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіпте:

1) осы қаулының Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін оның Астана қаласы әкімдігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

4. Осы қаулының орындалуын бақылау жетекшілік ететін Астана қаласы әкімінің орынбасарына жүктелсін.

5. Осы қаулы оның алғашқы ресми жарияланған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Астана қаласының әкімі

Ж. Қасымбек

Астана қаласы әкімдігінің
2026 жылғы 12 тамыздағы
№ 158-2811
қаулысына 1-қосымша

Астана қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге және оның дизайн-кодын сақтауға бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлерді жөндеуді ұйымдастыру және жүргізу қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Астана қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге және оның дизайн-кодын сақтауға бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлерді жөндеуді ұйымдастыру және жүргізу қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасы Конституциялық Заңы 8-бабының 7) тармақшасына, 14-бабына сәйкес, Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексіне сәйкес әзірленді.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:

1) дизайн-код – Астана қаласының үйлесімді және стилистикалық бірыңғай сәулеттік келбетін қалыптастыруға бағытталған, оның ішінде абаттандыру элементтерін, ақпараттық және жарнамалық конструкцияларды, шағын сәулет нысандарын, стационарлық емес объектілерді, сауда қызметі және (немесе) қоғамдық тамақтандыру үшін пайдаланылатын стационарлық емес сауда объектілерін орналастыруға, көгалдандыруға, жарықтандыруға, қасбеттерге, қоршауларға қатысты, құрылыс салынатын ауданның ерекшеліктері ескерілетін талаптар мен қағидалардың жиынтығы;

2) елді мекеннің (елді мекеннің құрамдас бөліктерінің) сәулеттік келбеті - құрылыс объектілерінің, құрылыс салудың, абаттандырудың және қоршаған ортаның барлық элементтерінің орналасуы тұтас эстетикалық сәулетті, жайлы, қолжетімді және қауіпсіз ортаны қалыптастыруға бағытталған аумақтың кеңістіктік-композициялық шешімі;

3) 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;

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, кіреберіс жерлердегі қорғауыштар (қалқалар), 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);

5) 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;

6) 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;

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) уәкілетті ұйым – Астана қаласы әкімдігінің шешімімен құрылған, жарғылық капиталына мемлекет жүз пайыз қатысатын заңды тұлғалар қатарынан Астана қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге және оның дизайн-кодын сақтауға бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлерді жөндеуді ұйымдастыру жөніндегі айқындалған уәкілетті ұйымды.

2-тарау. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге және оның дизайн-кодын сақтауға бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлерін жөндеуді ұйымдастыру және жүргізу тәртібі

3. Астана қаласының бірыңғай сәулеттік келбеті мен дизайн-кодына қойылатын талаптардың сақталуын бағалауды сәулет органы жүзеге асырады.

4. Көппәтерлі тұрғын үйлердің Астана қаласының бірыңғай сәулеттік келбетіне және дизайн-кодына қойылатын талаптарға сәйкес келмеу фактілері анықталған жағдайда, сәулет органы мұндай ғимараттар туралы ақпаратты "Астана қаласының Тұрғын үй және тұрғын үй инспекциясы басқармасы" мемлекеттік мекемесіне (бұдан әрі – бюджеттік бағдарламаның әкімшісі) жолдайды.

5. Астана қаласына Астана бірыңғай сәулеттік келбет беру және оның дизайн-кодын сақтауды қамтамасыз ету мақсатында бюджеттік бағдарламаның әкімшісі көппәтерлі тұрғын үйлерге техникалық зерттеп-қарау жүргізеді.

6. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне техникалық тексеру техникалық зерттеп-қарауды ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыру құқығына тиісті аттестаты бар сарапшылар не құрамында аттестатталған сарапшылары бар аккредиттелген ұйым жүзеге асырады.

7. Астана қаласының әкімдігі техникалық зерттеп-қарау актілері негізінде астанаға бірыңғай сәулеттік келбет беруге және оның дизайн-кодын сақтауға бағытталған жөндеуге жататын көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін (бұдан әрі – көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін) айқындайды.

8. Уәкілетті ұйым көппәтерлі тұрғын үйлердің бекітілген тізбесі негізінде бірыңғай сәулеттік келбетті қалыптастыруға және дизайн-кодына қойылатын талаптарға сәйкестігін қамтамасыз етуге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлерді жөндеуді ұйымдастырады.

9. Астана қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге және оның дизайн-кодын сақтауға бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлерді жөндеуді ұйымдастыру және жүргізу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

Астана қаласы әкімдігінің 2026 жылғы
12 тамыздағы № 158-2811 қаулысына 2
-қосымша

Әкімдіктің күші жойылған қаулыларының тізбесі

1. "Астана 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" Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігінің 2022 жылғы 11 наурыздағы № 182-748 қаулысы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 27204 болып тіркелген).

2. "Нұр-Сұлтан қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы" Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігінің 2022 жылғы 11 наурыздағы № 182-748 қаулысына өзгерістер енгізу туралы" Астана қаласы әкімдігінің 2023 жылғы 30 мамырдағы № 182-1027 қаулысы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 1341-01 болып тіркелген).

3. "Астана қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы және күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы" Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігінің 2022 жылғы 11 наурыздағы № 182-748 қаулысына өзгерістер енгізу туралы" Астана қаласы әкімдігінің 2025 жылғы 23 қаңтардағы № 182-224 қаулысы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 1402-01 болып тіркелген).

4. "Астана 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" Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігінің 2022 жылғы 11 наурыздағы № 182-748 қаулысына өзгеріс енгізу туралы" Астана қаласы әкімдігінің 2025 жылғы 25 желтоқсандағы № 182-5033 қаулысы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 37682 болып тіркелген).

