

**"Астрахан ауданына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы" Астрахан ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 18 қарашадағы № А-11/218 қаулысына өзгерістер енгізу туралы**

Ақмола облысы Астрахан ауданы әкімдігінің 2026 жылғы 27 ақпандағы № А-2/29 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 2 наурызда № 38074 болып тіркелді

Астрахан ауданының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. "Астрахан ауданының бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы" Астрахан ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 18 қарашадағы № А-11/218 (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 30636 болып тіркелген) қаулысына келесі өзгерістер енгізілсін:

тақырып жаңа редакцияда жазылсын:

"Астрахан 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";

көрсетілген қаулының 1 тармағы жаңа редакцияда жазылсын:

"1.Астрахан 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.";

Астрахан ауданына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары осы қаулының қосымшасына сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. "Астрахан ауданының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі заңнамада белгіленген тәртіппен қамтамасыз етсін:

1) осы қаулының Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуі;

2) осы қаулыны ресми жарияланғаннан кейін Астрахан ауданы әкімдігінің интернет-ресурсында орналастыру.

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

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

*Астрахан ауданының әкімі*

*Т.Ерсеитов*

Астрахан ауданы әкімдігінің

2026 жылғы 27 ақпандағы

№ А-2/29 қаулысына

қосымша

Ақмола облысы

Астрахан ауданы әкімдігінің

2022 жылғы 18 қарашадағы

№ А-11/218 қаулысымен

бекітілген

**Астрахан 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**

## **1- тарау. Жалпы ереже**

1. Осы Астрахан 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 және Астрахан ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша іс-шараларды ұйымдастыру мен жүргізу тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда келесі 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 – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан және жеке (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 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);

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) 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;

7) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) – кондоминиум объектісін басқаруға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауды және (немесе) қабылдауды қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы.

2 - тарау. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау ағымдағы немесе күрделі жөндеу, жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу тәртібі

3. "Астрахан ауданының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі , автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі ( бұдан әрі – Бөлім) ауылдық округ әкімдерімен және Астрахан ауданының "Құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесімен бірлесіп ауданның елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге сыртқы қабырғаларды, шатырды

реконструкциялауды, ағымдағы немесе күрделі жөндеуді жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

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

5. Астрахан ауданының әкімдігі келесі іс-шараларды ұйымдастырады:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтер иелерімен, тұрғын емес үй-жайлар (олар болған кезде) Астрахан ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбеті жобасымен әкімдіктің ресми интернет-ресурсында таныстыру;

2) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерін (олар болған кезде) жоспарланған жұмыстар және оларды өткізудің болжамды мерзімдері туралы хабардар ету;

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

6. Егер оған пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жалпы санының жартысынан көбі қатысса, жиналыс шешім қабылдауға құқылы.

7. Жиналыс сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйдің шатырларын реконструкциялау, жөндеу жөніндегі жұмыстарды теріс шешім қабылдаған жағдайда, бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған жұмыстар жүргізілмейді.

8. Жиналыс оң шешім қабылдаған кезде бөлім құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес жұмыстардың көлемін, жөндеу түрін (реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі) анықтау және олардың физикалық тозу дәрежесін белгілеу үшін әр көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырының техникалық жай-күйін тексеруді ұйымдастырады.

9. Жұмыстардың көлемін, жөндеу түрін (реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі) анықтау үшін әр көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырының техникалық жай-күйін тексеру жөніндегі ұйымды таңдау мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

10. Сыртқы қабырғалардың, көппәтерлі тұрғын үйдің шатырларының техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша Бөлім ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған сыртқы қабырғаларды, шатырды реконструкциялауға, күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау бойынша жұмысты ұйымдастырады, кейіннен жергілікті бюджет қаражаты есебінен сараптама қорытындысын алады.

11. Сараптаманың оң қорытындысын алғаннан және ағымдағы жөндеудің сметалық құнын немесе көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларды, шатырын

реконструкциялау, күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасын бекіткеннен кейін Бөлім бюджеттік өтінім жасайды.

12. Бірыңғай сәулеттік көрініс 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. Бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдауды техникалық қадағалауды жүзеге асыратын адамдарды тарта отырып, Бөлім жүзеге асырады.

14. Астрахан ауданының елді мекендеріне 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.