

Жақсы ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көпәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы

Ақмола облысы Жақсы ауданы әкімдігінің 2026 жылғы 31 наурыздағы № а-2/48 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 2 сәуірде № 38282 болып тіркелді

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңы 10-3-бабы 2-тармағының 8), 11) тармақшаларына, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңы 31-бабы 1-тармағының 16-5-тармақшасына сәйкес, Жақсы ауданының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Осы қаулының қосымшасына сәйкес Жақсы ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көпәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары бекітілсін.

2. "Жақсы ауданының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің басшысына Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен:

1) осы қаулыны Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін оның Жақсы ауданы әкімдігінің интернет-ресурсына орналастыруды қамтамасыз етсін.

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

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

Жақсы ауданының әкімі

А. Кадралина

Жақсы ауданы
әкімдігінің

2026 жылғы 31 наурыздағы
№ а-2/48 қаулысына қосымша

Жақсы ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көпәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары 1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Жақсы 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 Заңы 10-3-бабы 2-тармағының 8), 11) тармақшаларына, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңы 31-бабы 1-тармағының 16-5-тармақшасына сәйкес әзірленді.

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 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 талқылауын және (немесе) қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы.

3. Қағидалар Жақсы ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша іс-шараларды ұйымдастыру мен өткізуге қолданылады.

2-тарау. Жақсы 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 тәртібі

4. "Жақсы ауданының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі - Бөлім) Жақсы ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялауды, ағымдағы немесе күрделі жөндеуді жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін анықтайды.

5. "Жақсы ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі Қағидалардың 3-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесі анықтағаннан кейін Жақсы ауданы елді мекендерінің бірыңғай сәулеттік келбетін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

6. Бөлім келесі іс-шаралар ұйымдастырады:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін Жақсы ауданы елді мекендерінің бірінғай сәулеттік келбеті жобасымен әкімдіктің ресми интернет-ресурсында таныстыру;

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

3) бірыңғай сәулеттік келбет беру үшін сыртқы қабырғаларды, шатырды реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу туралы шешім қабылдау үшін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру.

7. Шешім жиналысқа көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес жайлары меншік иелерінің жалпы санының жартысынан астамы қатысқан кезде қабылданады. Шешім көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес жайлары меншік иелерінің жалпы санының көпшілігінің келісімімен қабылданады.

8. Жиналыс теріс шешім қабылдаған жағдайда, көппәтерлі тұрғын үйге бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған сыртқы қабырғалар мен шатырды реконструкциялау, жөндеу жұмыстары жүргізілмейді.

9. Жиналыста оң шешім қабылдаған жағдайда, Бөлім құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес, Жақсы ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған жұмыс көлемін, жөндеу түрін (реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі) айқындау және олардың физикалық тозу дәрежесін белгілеу үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырының күйіне техникалық жай-күйін тексеруді ұйымдастырады.

10. Жұмыстардың көлемін, жөндеу түрлерін (реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі) айқындау үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының шатырларының техникалық тексеру жүргізетін ұйымды таңдау "Мемлекеттік сатып алу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады.

11. Көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырының күйін техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша Бөлім жергілікті бюджет қаражаты есебінен кейіннен сараптама қорытындысын ала отырып, бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе сыртқы қабырғаларды, шатырды реконструкциялауға немесе күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау жұмыстарын ұйымдастырады.

12. Сараптаманың оң қорытындысын алғаннан және ағымдағы жөндеудің сметалық құны немесе көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырын реконструкциялаудың немесе күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасы бекіткеннен кейін Бөлім Қазақстан Республикасы Бюджет кодексінің 75-бабының 23-тармағына сәйкес бюджеттік өтінім жасайды.

13. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жұмыстарын сатып алуды "Мемлекеттік сатып алу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес Бөлім жүзеге асырады.

14. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарын қабылдауды Бөлім Қазақстан Республикасының сәулет,

қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнамасына сәйкес жүзеге асырады.

15. Жақсы ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМҚ