

Жарма ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу қағидаларын бекіту туралы

Абай облысы Жарма ауданы әкімдігінің 2026 жылғы 30 сәуірдегі № 171 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 4 мамырда № 38633 болып тіркелді

Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 10-3-бабының 2-тармағының 11)-тармақшасына сәйкес, Жарма ауданының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Жарма ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары бекітілсін.

2. "Абай облысы Жарма ауданының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көліктері және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіпте:

1) осы қаулының Қазақстан Республикасы Әділет Министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы қаулыны ресми жарияланғанынан кейін Жарма ауданы әкімдігінің интернет -ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. осы қаулының орындалуын бақылау Жарма ауданы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

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

Жарма ауданының әкімі

Н. Борсукбаев

2026 жылғы 30 сәуірдегі

№ 171 қаулысымен

бекітілген

Жарма ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс- шараларды ұйымдастыру және өткізу қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Жарма ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, 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 Жарма ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:

1) 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;

2) 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;

3) 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;

4) 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.

3. "Абай облысы Жарма ауданының тұрғын үй-коммуналды шаруашылық, жолаушы тасымалдау көлігі және автокөлік жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі - бөлім) Жарма ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйлердің шатырын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруды және жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

4. "Абай облысы Жарма ауданының сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі Қағидалардың 3-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын

үйлердің тізбесін айқындағаннан кейін ауданның бірыңғай сәулеттік бейнесін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

5. Жарма ауданының әкімшілік - аумақтық бірліктер әкімдері келесі іс - шараларды ұйымдастырады:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлерінің, тұрғын емес үй - жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін ауданның бірыңғай сәулеттік келбетінің жобасымен әкімдіктің ресми интернет - ресурсында таныстыру;

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

3) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу (олар болған жағдайда) сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйлердің шатырын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды жүргізуге келісім беру немесе келіспеу туралы шешім қабылдау үшін.

6. Жиналыс пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жалпы санының көпшілігінің келісімімен шешім қабылдайды.

7. Жиналыс теріс шешім қабылдаған жағдайда, сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйлердің шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған жұмыстар жүргізілмейді.

8. Жиналыс оң шешім қабылдаған кезде бөлім құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес қайта құру 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.

2-тарау. Жарма ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс- шараларды ұйымдастыру және өткізу тәртібі

9. Жұмыстардың көлемін, жөндеу түрін (ағымдағы немесе күрделі) анықтау үшін әр көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеру жөніндегі ұйымды таңдау "Мемлекеттік сатып алу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады.

10. Көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша бюджеттік бағдарламаның әкімшісі сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйдің шатырын күрделі жөндеуге арналған сметалық есепті әзірлеу, ағымдағы жөндеу немесе жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау бойынша жұмысты ұйымдастырады, кейіннен тиісті жобалар бойынша сараптама қорытындысын қаражат жергілікті бюджет есебінен алады.

11. Сараптаманың оң қорытындысын алғаннан кейін және сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйлердің шатырларын қайта жаңартудың, ағымдағы жөндеудің немесе күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасының сметалық құнын бекіткеннен кейін бюджеттік бағдарламаның әкімшілері өтінім жасайды.

12. Бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды сатып алуды "Мемлекеттік сатып алу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес бюджеттік бағдарламаның әкімшісі жүзеге асырады.

13. Ауданның бірыңғай сәулеттік бейнесін беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдауды техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып, бюджеттік бағдарламаның әкімшісі бөліммен бірлесіп жүзеге асырады.

14. Абай облысы Жарма ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражатынан жүзеге асырылады.