

Шахтинск қаласы әкімдігінің 2025 жылғы 18 сәуірдегі № 17/01 "Шахтинск 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" қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Қарағанды облысы Шахтинск қаласының әкімдігінің 2026 жылғы 2 сәуірдегі № 16/01 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 7 сәуірде № 38356 болып тіркелді

Шахтинск қаласының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Шахтинск қаласының әкімдігінің 2025 жылғы 18 сәуірдегі № 17/01 "Шахтинск 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" (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 6758-09 болып тіркелген) қаулысына мынадай өзгеріс енгізілсін:

Көрсетілген қаулымен бекітілген Шахтинск қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары осы қаулыға қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. "Шахтинск қаласының тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесіне Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіпте:

1) осы қаулыны Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін Шахтинск қаласы әкімдігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

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

Шахтинск қаласы әкімінің міндеттерін атқарушы

А. Саттыбаев

Шахтинск қаласы әкімдігінің
2026 жылғы 2 сәуірдегі
№ 16/01

Қаулыға қосымша

Шахтинск қаласы әкімдігінің
2025 жылғы 18 сәуірдегі
№ 17/01

қаулысына қосымша

Шахтинск қаласына 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 қағидалар

1. Осы Шахтинск қаласына 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) Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының (бұдан әрі - Заң) 10-3 бабы 2-тармағының 11) тармақшасына сәйкес әзірленді және Шахтинск қаласына 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 келесі 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) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар – кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесіне, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес жиналыс шешімімен белгіленген, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің міндетті жарналары;

4) 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;

5) 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 тәртібі

3. "Шахтинск қаласының тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі – Бөлім) бірыңғай сәулеттік келбет беру үшін сыртқы қабырғаларға, шатырларын реконструкциялауға, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

4. "Шахтинск қаласының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі қаланың бірыңғай сәулеттік келбетін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

5. "Шахтинск қаласы әкімінің аппараты" мемлекеттік мекемесі мынадай жұмыстарды ұйымдастырады:

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

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

3) көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялауына, жөндеу жұмыстарының жүргізілуіне келісу немесе келіспеу туралы шешім қабылдау үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың (олар болған жағдайда) меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу.

6. Жиналыс пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының жартысынан астамы қатысса, жиналыс шешім қабылдайды.

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

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

9. Жұмыс көлемін, жөндеу типін (реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі) айқындау үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырының

техникалық жай-күйін тексеру жөніндегі ұйымды таңдау Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

10. Көп пәтерлі тұрғын үй сыртқы қабырғаларын, шатырларын техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша Бөлім бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған сыртқы қабырғаларды, шатырды күрделі жөндеуге ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау бойынша жұмысты ұйымдастырады, кейіннен жергілікті бюджет қаражаты есебінен сараптама қорытындысын алады.

11. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көп пәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды сатып алуды Бөлім Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырады.

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

13. Шахтинск қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көп пәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражатынан жүзеге асырылады.