

Абай ауданының әкімдігінің 2025 жылғы 16 сәуірдегі № 22/01 "Абай 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" қаулысына өзгерістер енгізу туралы

Қарағанды облысы Абай ауданының әкімдігінің 2026 жылғы 17 тамыздағы № 44/01 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 18 тамызда № 39616 болып тіркелді

Абай ауданының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қарағанды облысы Абай ауданы әкімдігінің 2025 жылғы 16 сәуірдегі № 22/01 "Абай 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" қаулысына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілінде № 6757-09 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

қаулының тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын, орыс тіліндегі тақырып ауыспайды:

"Абай 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".

қаулының кіріспесі мынадай редакцияда жазылсын:

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

Көрсетілген қаулымен бекітілген Абай 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 осы қаулының қосымшасына сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. "Абай ауданының тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы қаулының "Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі" мемлекеттік мекемесінде мемлекеттік тіркелуі;

2) осы қаулыны алғаш ресми жарияланғаннан кейін "Абай ауданы әкімінің аппараты" мемлекеттік мекемесінің интернет-ресурсында орналастыру.

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

Абай ауданының әкімі

С. Оспанов

Қаулысына қосымша
Абай ауданы әкімдігінің
2026 жылғы 17 тамыздағы № 44/01
Абай ауданы әкімдігінің
2025 жылғы 16 сәуірдегі №22/01
қаулысына қосымша

Абай 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 Абай 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, Абай 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-нормативтік және техникалық құжаттамада белгіленген көппәтерлі тұрғын үйдің құрамдас бөліктері мен инженерлік жабдықтарын ауыстыру немесе қалпына келтіру жөніндегі, олардың мерзімінен бұрын тозуын болғызбау және ақауларды жою мақсатында жүргізілетін уақтылы техникалық іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу-көппәтерлі тұрғын үйдің тозған конструкцияларын, бөлшектері мен инженерлік жабдықтарын көппәтерлі тұрғын үйдің ресурсын қалпына келтіру мақсатында жүргізілетін жөнделетін объектілердің жаңа немесе неғұрлым берік және үнемді пайдалану көрсеткіштеріне 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 жер учаскесіне не

объектінің ортақ мүлкінің өзге де бөліктеріне дербес шығатын екі және одан да көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесінде бірыңғай іргетасы бар жеке тұрған ғимарат кондоминиум;

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

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

3. "Абай ауданының тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі - бөлім) Абай 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 ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі Қағидалардың 3-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындағаннан кейін ауданның бірыңғай сәулеттік бейнесін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

5. Абай ауданының әкімшілік-аумақтық бірліктерінің әкімдері мынадай іс-шараларды ұйымдастырады:

1) пәтерлердің, тұрғын емес үй - жайлардың (олар болған жағдайда) меншік иелерін ауданның бірыңғай сәулеттік келбеті жобасымен әкімдіктің ресми интернет-ресурсында таныстыру;

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

3) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу 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 жартысынан астамы болған кезде 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.

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

10. Сыртқы қабырғалардың, көппәтерлі тұрғын үйдің шатырының 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. 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.

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

13. Қарағанды облысы Абай 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 асыр