

**Павлодар қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көпшәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы**

Павлодар облысы Павлодар қаласы әкімдігінің 2026 жылғы 30 қаңтардағы № 188/1 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 2 ақпанда № 37931 болып тіркелді

Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 10-3-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына, Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңының 31-бабы 1-тармағының 16-5) тармақшасына сәйкес Павлодар қаласының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Қоса беріліп отырған Павлодар қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көпшәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары бекітілсін.

2. "Павлодар қаласының тұрғын үй инспекциясы және коммуналдық шаруашылық бөлімі" мемлекеттік мекемесі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіпте:

1) осы қаулының әділет органдарында мемлекеттік тіркелуін;

2) осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін оның Павлодар қаласы әкімдігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Павлодар қаласы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

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

*Павлодар қаласының әкімі*

*Х. Хабылбеков*

Павлодар қаласы әкімдігінің

2026 жылғы 30 қаңтардағы

№ 188/1 қаулысына

қосымша

**Павлодар қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көпшәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары**

1 тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Павлодар қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңына (бұдан әрі – Заң), Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңына сәйкес әзірленді.

2. 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 келбеті, сәулеттік стилі, түсті шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары негізгі параметрлер болып табылады. Жеке құрылыс салу ауданы үшін сыртқы келбеті, сәулеттік стилі, түсті шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары, қоршаулар, шатырдың типі және учаске аумағында шаруашылық-тұрмыстық құрылыстардың орналасуы негізгі параметрлер 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 талқылауды және (немесе) қабылдауды қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы.

3. Қағидалар Павлодар қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыруға және жүргізуге ғана қолданылады.

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

4. Бірыңғай сәулеттік стильдің тұжырымдамасын "Павлодар қаласы сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі – сәулет органы) әзірлейді және бекітеді.

5. "Павлодар қаласының тұрғын үй инспекциясы және коммуналдық шаруашылық бөлімі", "Павлодар қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі", "Павлодар қаласы сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемелері қаланың бірыңғай сәулеттік стилінің бекітілген тұжырымдамасы негізінде қалаға немесе оның бөліктеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған сыртқы қабырғаларға және (немесе) шатырларға ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін анықтайды.

6. Павлодар қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беру үшін сыртқы қабырғаларға және (немесе) шатырларға ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің бекітілген тізбесі негізінде жергілікті бюджет қаражаты болған кезде "Павлодар қаласының тұрғын үй инспекциясы және коммуналдық шаруашылық бөлімі" мемлекеттік мекемесі келесі жұмыстарды ұйымдастырады:

1) көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін өзінің ресми интернет-ресурсында орналастыру арқылы Павлодар қаласының бірыңғай сәулеттік стилінің бекітілген тұжырымдамасымен таныстыру;

2) көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерін жоспарланған жұмыстар және оларды жүргізудің болжамды мерзімдері туралы ақпараттандыру;

3) көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларына және (немесе) шатырына жөндеу жұмыстарын жүргізу туралы шешім қабылдау үшін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру.

7. Егер жиналысқа пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының жартысынан астамы қатысса, жиналыс шешім қабылдауға құқылы.

8. Жиналыстың теріс шешімі қабылданған жағдайда, бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған осы көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларына және (немесе) шатырына жөндеу жұмыстары жүргізілмейді.

9. Жиналыстың оң шешімі қабылданған жағдайда, бюджеттік бағдарламаның әкімшісі құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес жұмыстардың құрамы мен көлемін, сыртқы қабырғалардың және (немесе) шатырдың жөндеу (ағымдағы немесе күрделі) түрін анықтау үшін бірыңғай сәулеттік келбет беру үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық жай-күйін тексеруді ұйымдастырады.

10. Жұмыс көлемін, жөндеу түрін (ағымдағы немесе күрделі) анықтау үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғалардың, шатырының техникалық жай-күйін тексеретін ұйымды таңдау мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

11. Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарауды ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыру құқығына тиісті аттестаты бар сарапшылар не құрамында аттестатталған сарапшылары бар аккредиттелген ұйым жүзеге асырады.

12. Көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғалардың, шатырының техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша бюджеттік бағдарламаның әкімшісі кейіннен жергілікті бюджет қаражаты есебінен сараптама қорытындысын ала отырып, бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе қасбетті, шатырды күрделі жөндеуге арналған жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау жұмыстарын ұйымдастырады.

13. Жобалау сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы іздестіру және жобалау қызметінің тиісті түрлеріне (кіші түрлеріне) лицензиялары бар мамандандырылған ұйымдардың күшімен орындалады.

14. Сараптаманың оң қорытындысын алғаннан және ағымдағы жөндеудің сметалық құнын немесе көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын және (немесе) шатырын қайта жанартудың, ағымдағы немесе күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасын бекіткеннен кейін бюджеттік бағдарламаның әкімшісі тиісті бюджеттік өтінімді жасайды.

15. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды сатып алуды Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу туралы заңнамасына сәйкес бюджеттік бағдарламаның әкімшісі жүзеге асырады.

16. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдауды Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнамасына сәйкес бюджеттік бағдарламаның әкімшісі жүзеге асырады.

17. Павлодар қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражатынан жүзеге асырылады.