

Об утверждении Правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровель многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Степняк и селам района Биржан сал

Утративший силу

Постановление акимата района Биржан сал Акмолинской области от 14 января 2022 года № а-1/2. Утратило силу постановлением акимата района Биржан сал Акмолинской области от 14 апреля 2022 года № а-4/65

Сноска. Отменено постановлением акимата района Биржан сал Акмолинской области от 14.04.2022 № а-4/65 (вступает в силу и вводится в действие со дня подписания).

В соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 31 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", акимат района Биржан сал ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровель многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Степняк и селам района Биржан сал.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима района Биржан сал Шаймерденова К.Д.

3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Аким района

Д.Есжанов

Утверждены
постановлением акимата
района Биржан сал
от "14" января 2022 года
№ а-1/2

Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровель многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Степняк и селам района Биржан сал

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровель многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Степняк и селам района Биржан сал (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее – Закон) и иными нормативными правовыми актами и определяют порядок организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровель многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Степняк и селам района Биржан сал.

2. В настоящих Правилах применяются следующие основные понятия:

1) единый архитектурный облик (единый архитектурный стиль) – совокупность единых признаков, используемых в строительстве, характерная для определенного района застройки территории. Основными параметрами являются внешний облик, архитектурный стиль, цветовое решение, этажность, отделочные материалы;

2) объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;

3) общее имущество объекта кондоминиума – части объекта кондоминиума (фасады, подъезды, вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши и лестничные площадки, лифты, крыши, чердаки, технические этажи, подвалы, общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок, элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности;

4) текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума – комплекс своевременных технических мероприятий и работ по замене или восстановлению составных частей и инженерного оборудования многоквартирного жилого дома, установленных нормативной и технической документацией, проводимых с целью предотвращения их преждевременного износа и устранения неисправности;

5) капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума – комплекс мероприятий и работ по замене изношенных конструкций, деталей и инженерного оборудования многоквартирного жилого дома на новые или более

прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых объектов, проводимых с целью восстановления ресурса многоквартирного жилого дома;

6) содержание общего имущества объекта кондоминиума – комплекс работ или услуг по технической эксплуатации, санитарному содержанию и текущему ремонту общего имущества объекта кондоминиума;

7) многоквартирный жилой дом – отдельно стоящее здание с единым фундаментом на едином неделимом земельном участке, состоящее из общего имущества объекта кондоминиума, которое является общей долевой собственностью, и двух и более квартир, нежилых помещений, имеющих самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к многоквартирному жилому дому, либо в иные части общего имущества объекта кондоминиума;

8) кондоминиум многоквартирного жилого дома (далее – кондоминиум) – форма собственности, зарегистрированная в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан, при которой квартиры, нежилые помещения находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, а те части, которые не находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, принадлежат собственникам квартир, нежилых помещений на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;

9) собрание собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома (далее – собрание) – высший орган управления объектом кондоминиума, обеспечивающий коллективное обсуждение и принятие решений собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума, путем голосования;

10) эскиз (эскизный проект) – упрощенный вид проектного (планировочного, пространственного, архитектурного, технологического, конструктивного, инженерного, декоративного или другого) решения, выполненный в форме схемы, чертежа, первоначального наброска (рисунка) и объясняющий замысел этого решения.

Глава 2. Порядок организации мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровель многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Степняк и селам района Биржан сал

3. Структурным подразделением местного исполнительного органа района по делам архитектуры осуществляется разработка единого архитектурного облика города Степняк и сел района Биржан сал. Акимы города Степняка, сельских

округов и сел обеспечивают ознакомление собственников квартир и нежилых помещений (при их наличии) многоквартирных жилых домов с проектом эскиза единого архитектурного облика до его утверждения.

4. Эскизы единого архитектурного облика города Степняк и сел района Биржан сал утверждаются акиматом района Биржан сал.

5. Акимами города Степняка, сельских округов и сел организуются следующие работы в срок не более одного месяца после утверждения эскиза единого архитектурного облика:

1) информирование собственников квартир и нежилых помещений (при их наличии) многоквартирных жилых домов о планируемых работах и примерных сроках их проведения;

2) организация собраний для принятия решений о согласии или несогласии проведения, текущего или капитального ремонта фасадов, кровель многоквартирных жилых домов.

6. Собрания принимают решения о согласии или несогласии проведения, текущего или капитального ремонта фасадов, кровель многоквартирных жилых домов в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере жилищных отношений.

При необходимости, собрания могут проводиться неограниченное количество раз, а также с приглашением специалистов и иных лиц, заинтересованных в придании единого архитектурного облика городу Степняк и селам района Биржан сал.

7. В случае принятия отрицательного решения собрания, работы по текущему или капитальному ремонту фасада, кровли данного многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного облика городу Степняк и селам района Биржан сал не проводятся.

Глава 3. Порядок проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровель многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Степняк и селам района Биржан сал

8. В случае принятия положительного решения собрания, государственным учреждением "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции" района Биржан сал в соответствии с требованиями строительных норм, организуется обследование технического состояния каждого многоквартирного жилого дома для установления состава и объема работ, определения типа ремонта (текущий или капитальный) фасада, кровли, направленного на придание единого архитектурного облика городу Степняк и селам района Биржан сал.

Обследование технического состояния многоквартирного жилого дома выполняется с целью установления степени физического износа.

9. По итогам обследования технического состояния многоквартирных жилых домов администратор бюджетной программы организует работу по составлению сметного расчета текущего ремонта или разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт с последующим получением заключения экспертизы по соответствующим проектам.

10. В первую очередь мероприятия по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровель многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Степняк и селам района Биржан сал проводятся в многоквартирных жилых домах с более высокой степенью физического износа.

11. Обследование и проектирование выполняется специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, определяемыми в соответствии с законодательством о государственных закупках.

12. При составлении сметного расчета текущего ремонта и проектировании работ по капитальному ремонту необходимо руководствоваться действующим законодательством и нормативами Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

13. После утверждения проектно-сметной документации по капитальному ремонту, прошедшей соответствующую экспертизу или сметного расчета текущего ремонта фасадов и (или) кровель многоквартирных жилых домов, администратором бюджетной программы составляется и предоставляется бюджетная заявка в соответствии с порядком, определенным центральным уполномоченным органом по бюджетному планированию.

14. Приобретение работ по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровель многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Степняк и селам района Биржан сал осуществляется администратором бюджетной программы в соответствии с законодательством о государственных закупках Республики Казахстан.

15. Приемка работ по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровель многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Степняк и селам района Биржан сал осуществляется с привлечением лиц, осуществляющих технический надзор, совместно с представителем кондоминиума.

Глава 4. Заключительные положения

16. Финансирование мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровель многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Степняк и селам района Биржан сал осуществляется из средств местного бюджета.

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан