

Об утверждении Правил организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Ерейментау

Постановление акимата Ерейментауского района Акмолинской области от 30 декабря 2025 года № а-13/345

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 Ерейментауского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Ерейментау.

2. Признать утратившим силу:

1) Постановление акимата Ерейментауского района Акмолинской области "Об утверждении Правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровель многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Ерейментау" от 8 июля 2021 года № а-7/182 (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 23853);

2) Постановление акимата Ерейментауского района Акмолинской области "О внесении изменений в постановление акимата Ерейментауского района от 8 июля 2021 года № а-7/182 "Об утверждении Правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровель многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Ерейментау" от 13 марта 2024 года № а-3/72. (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 8709-03).

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

Аким Ерейментауского района

Н. Мукатов

Утверждены
постановлением акимата
Ерейментауского района

Правила организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов,

направленных на придание единого архитектурного облика городу Ерейментау Глава 1.

Общие положения

1. Настоящие Правила организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Ерейментау (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 реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Ерейментау.

2. В настоящих Правилах применяются следующие основные понятия:

1) единый архитектурный стиль – совокупность единых признаков, используемых в строительстве, характерная для определенного района застройки территории, в том числе индивидуальной застройки. Основными параметрами являются внешний облик, архитектурный стиль, цветовое решение, этажность, отделочные материалы. Для района индивидуальной застройки основными параметрами являются внешний облик, архитектурный стиль, цветовое решение, этажность, отделочные материалы, ограждения, тип кровли и расположение хозяйственно-бытовых построек на территории участка;

2) объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок 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, парковочных мест, кладовок, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и телекоммуникационного оборудования, являющегося собственностью операторов сотовой связи;

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, парковочные места, кладовки находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, а те части, которые не находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, принадлежат собственникам квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок 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 реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Ерейментау

3. Государственным учреждением "Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Ерейментауского района" организуется разработка эскиза единого архитектурного облика города Ерейментау.

4. Эскиз единого архитектурного облика города Ерейментау утверждается акимом Ерейментауского района.

5. Акимом города организуются следующие работы в срок не более одного месяца после утверждения эскиза единого архитектурного облика города Ерейментау:

1) ознакомление собственников квартир и нежилых помещений (при их наличии) многоквартирных жилых домов с утвержденным эскизом единого архитектурного облика города Ерейментау;

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

3) организация собраний для принятия решений о согласии или несогласии проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов.

6. Собрание правомочно принимать решение, если в нем участвуют более половины от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

7. В случае принятия отрицательного решения собрания, работы по реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли данного многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного облика городу Ерейментау не проводятся.

Глава 3. Порядок проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Ерейментау

8. "В случае принятия положительного решения собрания, государственным учреждением "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Ерейментауского района" (далее – Отдел) в соответствии с требованиями строительных норм, организуется обследование технического состояния наружного стена, кровли каждого многоквартирного жилого дома для определения объема работ, типа ремонта (реконструкция, текущий или капитальный) и установления степени их физического износа".

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

9. По итогам обследования технического состояния многоквартирных жилых домов Отдел организует работу по составлению сметного расчета текущего ремонта или

разработке проектно-сметной документации на реконструкцию или капитальный ремонт с последующим получением заключения экспертизы по соответствующим проектам.

10. В первую очередь мероприятия по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Ерейментау 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 реконструкции и капитальному ремонту необходимо руководствоваться действующим законодательством и нормативами Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

13. После утверждения сметной стоимости текущих ремонтов и (или) проектов реконструкции, капитального ремонта прошедших соответствующую экспертизу наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, Отделом составляется и предоставляется бюджетная заявка в соответствии с приказом Министра финансов Республики Казахстан от 24 ноября 2014 года № 511 "Об утверждении Правил составления и представления бюджетной заявки" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 10007).

14. Приобретение работ по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Ерейментау осуществляется Отделом в соответствии с законодательством о государственных закупках Республики Казахстан.

15. Приемка работ по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Ерейментау осуществляется заказчиком с привлечением лиц, осуществляющих технический надзор, совместно с собранием.

Глава 4. Заключительные положения

16. Организация и финансирование мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Ерейментау осуществляется при наличии средств местного бюджета.

