

О внесении изменений в постановление акимата Сырдарьинского района от 20 мая 2022 года №164 "Об утверждении Правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, крыш многоквартирных жилых домов, направленных на придание единому архитектурному облику поселка Теренозек"

Постановление Сырдарьинского районного акимата Кызылординской области от 24 июля 2025 года № 150

В соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" и статьей 26 Закона Республики Казахстан "О правовых актах" акимат Сырдарьинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Акимату Сырдарьинского района от 20 мая 2022 года "Об утверждении Правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, крыш многоквартирных жилых домов, направленных на придание единому архитектурному облику поселка Теренозек" внести в постановление № 164 (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 28236) следующие изменения:

в заголовке и тексте пункта 1 указанного постановления слова "фасадов, крыш" заменить словами "реконструкции наружных стен, крыш,";

приложение к указанному постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления осуществляет курирующий возложить на заместителя акима района.

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

Аким Сырдарьинского района

Б. Сарменбаев

приложение к постановлению
Акимата Сырдарьинского района
от "24" июля 2025 года № 150

Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов, направленных на придание единому архитектурному облику поселка Теренозек

1. Общие положения

1. Настоящие Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов (далее-Правила), направленных на придание единому архитектурному облику поселка Теренозек (далее - Закон Республики Казахстан "О жилищных отношениях") - Закон)

разработан в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10 - 3, иными нормативными правовыми актами и определяет порядок организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов, направленных на придание единому архитектурному облику поселка Теренозек.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) единый архитектурный стиль – совокупность единых признаков, используемых в строительстве, характерных для определенного района застройки территории, в том числе индивидуального застройки. Основными критериями являются внешний вид, архитектурный стиль, цветовое решение, этажность, отделочные материалы. Основными критериями для индивидуального района застройки являются внешний вид, архитектурный стиль, цветовое решение, этажность, отделочные материалы, ограждения, тип покрытия и расположение хозяйственно-бытовых сооружений на территории участка;

2) объект кондоминиума – единый неделимый земельный участок и (или) приусадебный земельный участок, на котором проживает многоквартирный жилой дом, собственникам квартир, нежилых помещений, парковок, складов и квартир, нежилых помещений, парковок, складов, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности единый имущественный комплекс, состоящий из общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности, включая;

3) общее имущество объекта кондоминиума – части объекта кондоминиума (фасады, подъезды, вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши и лестничные площадки, лифты, чердаки, чердаки, технические этажи, подвалы, дома), кроме квартир, нежилых помещений, стоянок, складов и телекоммуникационного оборудования, являющегося собственностью операторов сотовой связи, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности земельные участки и (или) приусадебные участки, на которых стоят общие инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, многоквартирный жилой дом, элементы благоустройства и другое имущество общего пользования);

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

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, проводимый в целях 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, являющегося общей долевой собственностью, и двух и более квартир, нежилых помещений с самостоятельным выходом на земельный участок, прилегающий к многоквартирному жилому дому, либо иных частей общего имущества объекта кондоминиума;

8) многоквартирный жилой кондоминиум (далее—кондоминиум) – зарегистрированная форма собственности в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан, при этом квартиры, нежилые помещения, парковочные места, склады находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, а части, не находящиеся в единичной (раздельной) собственности квартир, нежилых помещений, стоянок собственникам помещений, складов принадлежит на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок и (или) приусадебный земельный участок, на котором стоит многоквартирный жилой дом;

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

2. Порядок организации мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов

3. коммунальное государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Сырдарьинского района" (далее - отдел) определяет перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, крыш для придания поселку единого архитектурного облика.

4. коммунальное государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сырдарьинского района" обеспечивает разработку и утверждение единого архитектурного образа после определения перечня многоквартирных жилых домов, указанных в пункте 3 Правил.

5. акимат Сырдарьинского района организует следующие работы:

1) ознакомление собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома (при их наличии) с проектом единого архитектурного облика района на официальном интернет-ресурсе акимата;

2) информирование собственников квартир и нежилых помещений многоквартирного жилого дома (при их наличии) о планируемых работах и предполагаемых сроках их проведения;

3) организация и проведение собрания собственников квартир, нежилых помещений (при наличии) для принятия решения о согласовании или несогласии с проведением работ по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, крыш многоквартирного жилого дома.

6. собрание принимает решение при наличии более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

7. в случае принятия собранием отрицательного решения работы по ремонту фасада, крыши многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного облика, не проводятся.

8. при принятии собранием положительного решения отдел организует проверку технического состояния наружных стен, кровель каждого многоквартирного жилого дома для определения объема работ, типа ремонта (текущего или капитального) и установления степени их физического износа в соответствии с требованиями строительных норм.

3. Порядок проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов

9. выбор организации по обследованию технического состояния наружных стен, крыш каждого многоквартирного жилого дома для определения объема работ, типа ремонта (текущего или капитального) осуществляется в соответствии с законодательством о государственных закупках с привлечением собственников квартир, нежилых помещений.

10. по итогам обследования технического состояния наружных стен, кровель многоквартирного жилого дома отдел организует работу по разработке сметного расчета текущего ремонта или подготовке проектно - сметной документации на капитальный ремонт фасада, крыши, направленной на придание единого архитектурного облика, с последующим получением экспертного заключения за счет средств местного бюджета.

11. после утверждения положительного заключения экспертизы и сметной стоимости текущего ремонта или проектно - сметной документации на реконструкцию, текущий или капитальный ремонт наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов отдел составляет бюджетную заявку в соответствии с порядком, определенным центральным уполномоченным органом по бюджетному планированию.

12. закуп работ по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого

архитектурного облика, осуществляется отделом в соответствии с законодательством о государственных закупках.

13. Прием работ по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика, осуществляется авторским надзором, техническим надзором, а также отделом с привлечением совета дома, председателя объединения собственников имущества или доверенных лиц простого товарищества.

4. Заключительное положение

14. финансирование мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов, направленных на придание единому архитектурному облику поселка Теренозек, осуществляется из средств местного бюджета.