

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

Постановление Аральского районного акимата Кызылординской области от 11 марта 2022 года № 33-к. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 24 марта 2022 года № 27196.

Сноска. Заголовок с изменениями, внесенными постановлением акимата Аральского района Кызылординской области от 29.12.2025 № 220-к (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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 Аральского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

Сноска. Заголовок с изменениями, внесенными постановлением акимата Аральского района Кызылординской области от 29.12.2025 № 220-к (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима Аральского района.

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

Аким Аральского района

С. Сермагамбетов

Утверждены постановлением
акимата Аральского района
от 11 марта 2022 года № 33-к

Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту, реконструкции наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика Аральскому району

Сноска. Правила – в редакции постановления акимата Аральского района Кызылординской области от 29.12.2025 № 220-қ (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту, реконструкции наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика Аральскому району (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" иными нормативными правовыми актами и определяют порядок организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту, реконструкции наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика Аральскому району.

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, 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 (наружные стены, 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.

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

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

4. Коммунальное государственное учреждение "Аральский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства" после определения перечня многоквартирных жилых домов, указанных в пункте 3 Правил, обеспечивает разработку и утверждение единого архитектурного облика Аральского района.

5. Акимат Аральского района организует следующие работы:

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

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

3) организация и проведение собрания собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) для принятия решения о согласии или несогласии проведения ремонтных работ, реконструкции 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 реконструкции наружных стен, крыш многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного облика, не производятся.

8. При принятии собранием положительного решения Отдел, в соответствии с требованиями строительных норм, организует обследование технического состояния наружных стен, кровли каждого многоквартирного жилого дома для определения объема работ, типа ремонта (текущий или капитальный) и установления степени их физического износа.

Глава 3. Порядок проведения мероприятий по текущему или

капитальному ремонту, реконструкции 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 (текущий или капитальный) осуществляется в соответствии с законодательством о государственных закупках.

10. По итогам обследования технического состояния наружных стен, крыш многоквартирного жилого дома Отдел организует работу по разработке сметного расчета текущего ремонта или изготовлению проектно-сметной документации на капитальный ремонт, реконструкции наружных стен, крыш направленного на придание единого архитектурного облика, с последующим получением заключения экспертизы за счет средств местного бюджета.

11. После получения положительного заключения экспертизы и утверждения сметной стоимости текущего ремонта или проектно-сметной документации капитального ремонта, реконструкции наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов, Отдел составляет бюджетную заявку в соответствии с порядком, определенным центральным уполномоченным органом по бюджетному планированию.

12. Приобретение работ по текущему или капитальному ремонту, реконструкции наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика, осуществляется Отделом в соответствии с законодательством о государственных закупках.

13. Приемка работ по текущему или капитальному ремонту, реконструкции наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика, осуществляется Отделом с привлечением лиц, осуществляющих технический надзор.

Глава 4. Заключительные положения

14. Финансирование мероприятий по текущему или капитальному ремонту, реконструкции наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика Аральскому району, осуществляется из средств местного бюджета.