

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 населенным пунктам района Беимбета Майлина

Постановление акимата района Беимбета Майлина Костанайской области от 15 апреля 2022 года № 121. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 22 апреля 2022 года № 27723.

Сноска. Заголовок в редакции постановления акимата района Беимбета Майлина Костанайской области от 16.04.2026 № 61 (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 района Беимбета Майлина 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 населенным пунктам района Беимбета Майлина, согласно приложению к настоящему постановлению.

Сноска. Пункт 1 в редакции постановления акимата района Беимбета Майлина Костанайской области от 16.04.2026 № 61 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. Государственному учреждению "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района Беимбета Майлина" в установленном законодательством Республики Казахстан порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего постановления в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего постановления на интернет-ресурсе акимата района Беимбета Майлина после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима района Беимбета Майлина.

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

Аким района Беимбета Майлина

К. Муржакупов

Приложение
к постановлению акимата

Правила организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам района Беимбета Майлина

Сноска. Правила в редакции постановления акимата района Беимбета Майлина Костанайской области от 16.04.2026 № 61 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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 населенным пунктам района Беимбета Майлина (далее - Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее – Закон).

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;

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;

б) 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;

7) 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.

3. Правила распространяются на организацию и проведение мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика только по району Беимбета Майлина

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

4. Концепция единого архитектурного стиля разрабатывается и утверждается государственным учреждением "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата района Беимбета Майлина" (далее – орган архитектуры).

5. Государственным учреждением "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района Беимбета Майлина" (далее – администратор бюджетной программы), совместно с акимами сельских округов и органом архитектуры, на основании утвержденной концепции единого архитектурного стиля района определяется перечень многоквартирных жилых домов,

требующих проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли для придания единого архитектурного облика района.

6. На основании утвержденного перечня многоквартирных жилых домов, требующих проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли для придания единого архитектурного облика района Беимбета Майлина акиматы сельских округов в соответствии с приказом и. о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 163 "Об утверждении Правил принятия решений по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, а также типовые формы протоколов собрания" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 20283) организуют следующие мероприятия:

1) ознакомление собственников квартир и нежилых помещений (при их наличии) многоквартирных жилых домов с утвержденным проектом единого архитектурного облика района или его части;

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

3) организация собрания собственников квартир и нежилых помещений в соответствии с законодательством Республики Казахстан для принятия решения о реконструкции, текущем или капитальном ремонте наружных стен, кровли для придания единого архитектурного облика.

7. Собрание принимает решение, если в нем участвуют более половины от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

8. В случае принятия собранием отрицательного решения работы по ремонту наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного облика, не производятся.

9. При принятии собранием положительного решения администратором бюджетной программы, в соответствии с требованиями строительных норм, организуется техническое обследование общего имущества объекта кондоминиума для определения состава и объема работ.

10. Выбор организации для проведения технического обследования общего имущества объекта кондоминиума осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках.

11. Техническое обследование общего имущества объекта кондоминиума осуществляется экспертами, имеющими соответствующий аттестат на право осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений, либо аккредитованной организации, имеющей в своем составе аттестованных экспертов.

12. Проектирование осуществляется специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии.

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

14. Приемка работ по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика, осуществляется администратором бюджетной программы, в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

15. Финансирование мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика района, осуществляется из средств местного бюджета.