

**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 Экибастуз**

Постановление акимата города Экибастуз Павлодарской области от 3 августа 2022 года № 704/8. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 9 августа 2022 года № 29069

**Сноска. Заголовок постановления в редакции постановления акимата города Экибастуза Павлодарской области от 30.01.2026 № 33/1 (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 города Экибастуза **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

**Сноска. Преамбула в редакции постановления акимата города Экибастуза Павлодарской области от 30.01.2026 № 33/1 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

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 Экибастуз.

**Сноска. Пункт 1 в редакции постановления акимата города Экибастуза Павлодарской области от 30.01.2026 № 33/1 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

2. Государственному учреждению "Отдел жилищной инспекции акимата города Экибастуза" 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 города Экибастуза после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима города Экибастуза.

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

**Правила организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Экибастуз**

**Сноска. Приложение в редакции постановления акимата города Экибастуза Павлодарской области от 30.01.2026 № 33/1 (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 текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Экибастуз (далее – Правила), разработаны в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее – Закон), подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 31 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан".

2. В 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, козырьки (навесы) входных групп, 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;

6) 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 (или) принятие решений, связанных с управлением объектом кондоминиума.

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

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

4. При формировании архитектурно-строительного облика города Экибастуз необходимо придерживаться Генерального плана города Экибастуза, утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 10 октября 2024 года №838 "О Генеральном плане города Экибастуза Павлодарской области (включая основные положения)".

5. Государственным учреждением "Отдел жилищной инспекции акимата города Экибастуза" (далее – жилищная инспекция), совместно с ГУ "Отдел архитектуры и

градостроительства акимата города Экибастуза" (далее - орган архитектуры), на основании утвержденного Генерального плана города Экибастуза определяется перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли, направленных на придание единого архитектурного облика городу или его части.

6. На основании утвержденного перечня многоквартирных жилых домов, требующих проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли для придания единого архитектурного облика городу Экибастуз, при наличии средств местного бюджета, жилищной инспекцией совместно с органом архитектуры организуются следующие работы:

1) ознакомление собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) многоквартирных жилых домов с утвержденным Генеральным планом города Экибастуза путем размещения на своем официальном интернет-ресурсе;

2) информирование собственников квартир, нежилых помещений 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 проведении мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома.

7. Собрание принимает решение при наличии более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений. Решение принимается при согласии более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

8. В случае принятия отрицательного решения собрания, работы по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли данного многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного облика, не производятся.

9. В случае принятия положительного решения собрания, жилищной инспекцией, в соответствии с требованиями строительных норм, организуется обследование технического состояния каждого многоквартирного жилого дома для определения состава и объема работ, типа ремонта (текущий или капитальный) наружных стен и (или) кровли для придания единого архитектурного облика.

10. Выбор организации по обследованию технического состояния наружных стен, кровли каждого многоквартирного жилого дома для определения объема работ, типа ремонта (текущий или капитальный) осуществляется в соответствии с законодательством о государственных закупках.

11. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений 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. По итогам обследования технического состояния наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома уполномоченный государственный орган, являющийся администратором бюджетной программы (далее – администратор бюджетной программы), организует работу по разработке сметного расчета текущего ремонта или изготовлению проектно-сметной документации на капитальный ремонт наружных стен, кровли, направленного на придание единого архитектурного облика, с последующим получением заключения экспертизы за счет средств местного бюджета.

13. Проектирование выполняется силами специализированных организаций, имеющих лицензии на соответствующие виды (подвиды) изыскательской и проектной деятельности в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

14. После получения положительного заключения экспертизы и утверждения сметной стоимости текущего ремонта или проектно-сметной документации капитального ремонта наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, уполномоченный государственный орган, являющийся администратором бюджетной программы, составляет бюджетный запрос в соответствии с порядком, определенным пунктом 23 статьи 75 Бюджетного кодекса Республики Казахстан.

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

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

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