

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 имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области

Постановление акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области от 8 апреля 2022 года № 85. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 15 апреля 2022 года № 27603.

Сноска. Заголовок в редакции постановления акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области от 28.02.2025 № 53 (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", Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан", акимат района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области 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 имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области.

Сноска. Пункт 1 в редакции постановления акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области от 28.02.2025 № 53 (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 района имени Габита Мусрепова.

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

*Аким района имени Габита Мусрепова
Северо-Казахстанской области*

С. Мухамедиев

Утверждены
постановлением акимата
района имени Габита Мусрепова
Северо-Казахстанской области
от "08" апреля 2022 года № 85

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 имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области

Сноска. Правила в редакции постановления акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области от 11.02.2026 № 28 (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 реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области (далее - Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" 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 населенным пунктам района имени Габита Мусрепова.

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, 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;

8) совет многоквартирного жилого дома (далее – совет дома) – коллегиальный орган управления объектом кондоминиума, избираемый из числа собственников квартир, нежилых помещений.

Глава 2. Порядок 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 имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области

3. Коммунальное государственное учреждение "Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области" (далее – Отдел архитектуры) в соответствии приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 ноября 2015 года № 702 "Об утверждении Правил осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и

сооружений" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 12425) определяет перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли для придания населенным пунктам района имени Габита Мусрепова единого архитектурного облика.

4. Отдел архитектуры после определения перечня многоквартирных жилых домов, указанных в пункте 3 Правил, обеспечивает разработку и утверждение единого архитектурного облика населенных пунктов района имени Габита Мусрепова.

5. Отдел архитектуры 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) организует следующие работы:

1) ознакомление собственников квартир и нежилых помещений (при их наличии) многоквартирного жилого дома с проектом единого архитектурного облика населенных пунктов района имени Габита Мусрепова на официальном интернет ресурсе Отдела архитектуры;

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 собраний собственников квартир и нежилых помещений (при их наличии) для принятия решения о согласии или несогласии проведения ремонтных работ наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома, в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

6. Собственники квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок осуществляют управление объектом кондоминиума путем участия на собрании, выбора формы и субъекта управления объектом кондоминиума.

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

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

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

технического обследования функционирующих многоквартирных жилых домов (с определением общего имущества объекта кондоминиума), а также изготовление и возмещение расходов по изготовлению кадастрового паспорта объекта недвижимости на многоквартирный жилой дом и придомовой земельный участок в случае поступления соответствующего обращения от собственников квартир, нежилых помещений на основании решения собрания.

9. 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. Обследование и проектирование выполняется специализированной организацией, имеющей лицензию в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

10. По итогам обследования технического состояния наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома Отдел архитектуры организует за счет средств местного бюджета 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 комплексной вневедомственной экспертизы, согласно приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года № 299 "Об утверждении Правил проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 10722).

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

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

13. Отдел архитектуры при наличии средств местного бюджета осуществляет организацию и финансирование капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, по которому имеется проектно-сметная документация, с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений, при включении жилищной инспекцией многоквартирного жилого дома в перечень

многоквартирных жилых домов, требующих проведения капитального ремонта, согласно приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 апреля 2020 года № 299 "Об утверждении Порядка проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 20536).

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан