

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 Булаево

Постановление акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 3 марта 2022 года № 33. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 11 марта 2022 года № 27087

Сноска. Заголовок в редакции постановления акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (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 Магжана Жумабаева 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 городу Булаево.

Сноска. Пункт 1 в редакции постановления акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (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 Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области.

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

Аким района
Магжана Жумабаева
Северо-Казахстанской области

К. Омаров

Утверждено
постановлением акимата
района Магжана Жумабаева
Северо-Казахстанской области
от 3 марта 2022 года
№ 33

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

Сноска. Заголовок в редакции постановления акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (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 городу Булаево (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" иными нормативными правовыми актами 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 городу Булаево.

Сноска. Пункт 1 в редакции постановления акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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 (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, и телекоммуникационного оборудования, являющегося собственностью операторов сотовой связи;

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.

Сноска. Пункт 2 с изменением, внесенным постановлением акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (вводится в

действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Сноска. Заголовок в редакции постановления акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

3. Коммунальное государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района Магжана Жумабаева 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 по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли для придания единого архитектурного облика городу Булаево.

Сноска. Пункт 3 в редакции постановления акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

4. Коммунальное государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области" после определения перечня многоквартирных жилых домов, указанных в пункте 3 Правил, обеспечивает разработку и утверждение единого архитектурного облика города.

5. Коммунальное государственное учреждение "Аппарат акима города Булаево района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области" организует следующие мероприятия:

1) ознакомление собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) многоквартирного жилого дома с проектом единого архитектурного облика города 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 собраний собственников квартир и нежилых помещений (при их наличии) многоквартирных жилых домов с принятием решения о

согласии или несогласии проведения ремонтных работ наружных стен и (или) кровли многоквартирного жилого дома, в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

Сноска. Пункт 5 с изменением, внесенным постановлением акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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 наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного стиля, не производятся.

Сноска. Пункт 7 в редакции постановления акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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 (текущий или капитальный) и установления степени их физического износа.

Сноска. Пункт 8 в редакции постановления акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Сноска. Заголовок в редакции постановления акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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.

Сноска. Пункт 9 в редакции постановления акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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).

Сноска. Пункт 10 в редакции постановления акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Сноска. Пункт 11 в редакции постановления акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

12. 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.

Сноска. Пункт 12 в редакции постановления акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

13. 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.

Сноска. Пункт 13 в редакции постановления акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 4. Заключительные положения

14. Финансирование мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика города Булаево, осуществляется из средств местного бюджета, без условия обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений.

Сноска. Пункт 14 в редакции постановления акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 23.04.2025 № 59 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

15. За нарушение настоящих Правил, должностные лица несут ответственность в соответствии с Уголовным кодексом Республики Казахстан, Кодексом Республики Казахстан "Об административных правонарушениях", Законами Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", "О государственной службе Республики Казахстан", "О противодействии коррупции".