

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 Семей

Постановление акимата города Семей области Абай от 3 марта 2023 года № 172.
Зарегистрировано Департаментом юстиции области Абай 10 марта 2023 года № 30-18

Сноска. Заголовок постановления в редакции постановления акимата города Семей области Абай от 03.06.2025 № 50 (вводится в действие по истечению 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 города Семей ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Правила организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Семей, согласно приложению к настоящему постановлению.

Сноска. Пункт 1 в редакции постановления акимата города Семей области Абай от 03.06.2025 № 50 (вводится в действие по истечению десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. Государственному учреждению "Отдел жилищной инспекции города Семей области Абай" в установленном законодательством Республики Казахстан порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего постановления в территориальном органе юстиции области Абай;

2) размещение настоящего постановления на интернет - ресурсе акимата города Семей после его официального опубликования.

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

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

Н. Нурсагатов

Утверждены постановлением

от 3 марта 2023 года

№ 172

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

Сноска. Приложение в редакции постановления акимата города Семей области Абай от 03.06.2025 № 50 (вводится в действие по истечению 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 Семей (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 реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Семей.

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) 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, парковочные места, кладовки находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, а те части, которые не находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, принадлежат 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;

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.

управляющая компания - субъект предпринимательства, оказывающий услуги по управлению объектом кондоминиума на основании заключенного договора управления объектом кондоминиума или протокола собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома

кооператив собственников квартир (нежилых помещений) - организация, образованная собственниками квартир, нежилых помещений для оказания услуг по управлению объектом кондоминиума на основании заключенного договора управления объектом кондоминиума или протокола собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома";

Сноска. Пункт 2 с изменениями, внесенными постановлением акимата города Семей области Абай от 03.04.2026 № 434 (вводится в действие по истечению десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

3. Государственное учреждение "Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции города Семей области Абай" (далее - Отдел) определяет перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведение текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли для придания городу единого архитектурного облика.

4. Государственное учреждение "Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай" после определения перечня многоквартирных жилых домов, указанных в пункте 3 Правил, обеспечивает разработку и утверждение единого архитектурного облика города.

Акимат города Семей согласует работы, связанные с фасадом многоквартирного жилого дома с объединением собственников имущества, кооперативом собственников квартир (нежилых помещений) или управляющей компанией.

Сноска. Пункт 5 в редакции постановления акимата города Семей области Абай от 03.04.2026 № 434 (вводится в действие по истечению десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Отдел в соответствии с требованиями строительных норм, организует обследование технического состояния фасада, кровли каждого многоквартирного жилого дома для определения объема работ, типа ремонта (текущий или капитальный) и установления степени их физического износа.

Сноска. Пункт 6 в редакции постановления акимата города Семей области Абай от 03.04.2026 № 434 (вводится в действие по истечению десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

7. Исключен постановлением акимата города Семей области Абай от 03.04.2026 № 434 (вводится в действие по истечению десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

8. Исключен постановлением акимата города Семей области Абай от 03.04.2026 № 434 (вводится в действие по истечению десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

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.

10. По итогам обследования технического состояния наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома Отдел 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.

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

Сноска. Пункт 11 с изменением, внесенным постановлением акимата города Семей области Абай от 03.04.2026 № 434 (вводится в действие по истечению 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 в соответствии с законодательством о государственных закупках.

Сноска. Пункт 12 с изменением, внесенным постановлением акимата города Семей области Абай от 03.04.2026 № 434 (вводится в действие по истечению 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 с привлечением лиц, осуществляющих технический надзор (при проведении капитального ремонта).

Сноска. Пункт 13 с изменениями, внесенными постановлением акимата города Семей области Абай от 03.04.2026 № 434 (вводится в действие по истечению 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 городу Семей, осуществляется из средств местного бюджета.

Сноска. Пункт 14 с изменением, внесенным постановлением акимата города Семей области Абай от 03.04.2026 № 434 (вводится в действие по истечению десяти

календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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