

О внесении изменения в постановление акимата города Нур-Султан от 11 марта 2022 года № 182-748 "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 Астане"

Постановление акимата города Астаны от 25 декабря 2025 года № 182-5033. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 25 декабря 2025 года № 37682

Акимат города Астаны ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление акимата города Нур-Султан от 11 марта 2022 года № 182-748 "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 Астане" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 27204) следующее изменение:

Правила организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Астане, утвержденные указанным постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Руководителю Государственного учреждения "Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны", 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 Астаны после его официального опубликования.

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

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

Аким города Астаны

Ж. Қасымбек

Приложение к постановлению акимата
акимата города Астаны
от 25 декабря 2025 года
№ 182-5033
Утверждены постановлением

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

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 Астане (далее – Правила), разработаны в соответствии с подпунктами 8), 11) пункта 2 статьи 10 -3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", подпунктом 19-14) статьи 9 Закона Республики Казахстан "О статусе столицы Республики 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 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 городу Астане.

Глава 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 "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны" (далее – орган архитектуры).

5. Государственным учреждением "Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны" (далее – администратор бюджетной программы), совместно с акимами соответствующих районов в городе и органом архитектуры, на основании утвержденной концепции единого архитектурного стиля города определяется перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли для придания единого архитектурного облика городу Астане.

6. На основании утвержденного перечня многоквартирных жилых домов, требующих проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных

стен, кровли для придания единого архитектурного облика городу Астане, при наличии средств местного бюджета, администратором бюджетной программы организуются следующие работы:

1) ознакомление собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) многоквартирных жилых домов с утвержденной концепцией единого архитектурного стиля города Астаны 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 реконструкции, текущем или капитальном ремонте наружных стен, кровли для придания единого архитектурного облика.

7. В случае принятия отрицательного решения собрания работы по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли для придания единого архитектурного облика, не производятся.

8. В случае принятия положительного решения собрания, администратором бюджетной программы, в соответствии с требованиями строительных норм, организуется техническое обследование общего имущества объекта кондоминиума для определения состава и объема работ.

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

10. 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.

11. По итогам технического обследования общего имущества объекта кондоминиума администратор бюджетной программы организует работу по разработке сметного расчета текущего ремонта или изготовлению проектно-сметной документации на реконструкцию, капитальный ремонт наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, с последующим получением заключения экспертизы за счет средств местного бюджета.

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 городу Астане, осуществляется из средств местного бюджета.