

**О внесении изменений в постановление акимата Казыгуртского района от 18 июня 2024 года № 191 "Об утверждении Правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика в селе Казыгурт, Жанабазар, Рабат, Казыгуртского района Туркестанской области"**

Постановление акимата Казыгуртского района Туркестанской области от 4 декабря 2025 года № 314. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 8 декабря 2025 года № 37541

Акимат Казыгуртского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление акимата Казыгуртского района от 18 июня 2024 года № 191 "Об утверждении Правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика в селе Казыгурт, Жанабазар, Рабат, Казыгуртского района Туркестанской области" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 6538-13) следующие изменения:

заголовок изложить в новой редакции:

"Правила организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика в селе Казыгурт, Жанабазар, Рабат, Казыгуртского района Туркестанской области, утвержденный указанным постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению";

пункт 1 изложить в новой редакции:

" 1. утвердить прилагаемые правила организации и проведения мероприятий по реконструкции наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам Казыгуртский район, Казыгуртский, Жанабазарский, Рабат Туркестанской области";

Приложение к указанному постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Размещение настоящего постановления на интернет–ресурсе Казыгуртского районного акимата после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима Казыгуртского района.

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

*Исполняющий обязанности акима района*

*М. Аширбаев*

Утверждены постановлением  
от 4 декабря 2025 года № 314

Утвержден постановлением  
акимата Казыгуртского района  
от 18 июля 2024 года № 191

**Правила организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика в селе Казыгурт, Жанабазар, Рабат, Казыгуртского района**

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 в селе Казыгурт, Жанабазар, Рабат Казыгуртского района (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 населенным пунктам Казыгуртского района.

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, 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;

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.

10) реконструкция - изменение отдельных помещений, иных частей здания или здания в целом, как правило, связанное с необходимостью обновления и модернизации изменяемого объекта.

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

3. Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Казыгуртского района" (далее - Отдел) определяет перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли для придания единого архитектурного облика.

4. Государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Казыгуртского района" после определения перечня многоквартирных жилых домов, указанных в пункте 3 Правил, обеспечивает разработку и утверждение единого архитектурного облика района.

5. Акиматы села Казыгурт, Жанабазар, Рабат, Казыгуртского района организуют следующие мероприятия:

1) ознакомление собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) многоквартирного жилого дома с проектом единого архитектурного облика района 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 собрания собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) для принятия решения о согласии или несогласии по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов.

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 реконструкции , текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленные на придание единого архитектурного облика, не производятся.

8. При принятии собранием положительного решения Государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Казыгуртского района", в соответствии с требованиями строительных норм, организует обследование

технического состояния по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов для определения объема работ, типа ремонта (текущий или капитальный) и установления степени их физического износа.

### **Глава 3. Порядок проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, зарегистрированных как объект condominiuma**

9. Техническое обследование осуществляется экспертами, имеющими соответствующий аттестат на право осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений, либо аккредитованной организацией, имеющей в своем составе аттестованных экспертов.

10. Проектирование осуществляется специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии.

11. Выбор организации по техническому обследованию, разработке сметного расчета текущего ремонта или изготовлению проектно-сметной документации, осуществляющую комплексную вневедомственную экспертизу проектов строительства осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках.

12. 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.

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