

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 Тюлькубасского района

Постановление акимата Тюлькубасского района Туркестанской области от 4 июня 2025 года № 108. Зарегистрировано Департаментом юстиции Туркестанской области 5 июня 2025 года № 6714-13

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 Тюлькубасского района 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 Тюлькубасского района

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима Тюлькубасского района.

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

А. Естибаев

Утверждены постановлением
акимата Тюлькубасского района
от 4 июня 2025 года № 108

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 Тюлькубасского района 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 единым архитектурным обликам населенных пунктов Тюлькубасского 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 Тюлькубасскому району единого архитектурного облика.

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, кровли, 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, 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 Тюлькубасского района" (далее - Отдел) определяет перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта фасадов, кровли для придания району единого архитектурного облика.

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

5. Отдел организует 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) собрания собственников квартир и нежилых помещений в соответствии с законодательством Республики Казахстан для принятия решения о проведении работ по реконструкции, ремонту наружных стен и кровли многоквартирного жилого дома.

6. Принимает решение при участии в собрании более половины от общего числа собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома. Решение принимается при согласии большинства от общего числа собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома.

7. В случае принятия собранием отрицательного решения, реконструкция, ремонт наружных стен и кровли многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного облика, не производятся.

8. В случае принятия положительного решения на собрании отдел организует проверку технического состояния многоквартирного жилого дома для определения состава и объема работ, типа ремонта, реконструкции (текущего или капитального) наружных стен и кровли для придания единого архитектурного облика в соответствии с требованиями строительных норм.

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

9. Выбор организации по проверке технического состояния кровель наружных стен каждого многоквартирного жилого дома для определения объема работ, типа ремонта (рек, текущего или капитального ремонта) осуществляется в соответствии с законодательством о государственных закупках.

10. В результате обследования технического состояния наружных стен, кровель многоквартирного жилого дома отдел организует работы по разработке или рек-рации сметного расчета текущего ремонта наружных стен, кровель многоквартирных жилых домов, направленного на придание единого архитектурного облика, разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт с последующим получением экспертного заключения за счет средств местного бюджета.

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

12. Проектирование осуществляется специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии.

13. Приобретение работ по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровель многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика, осуществляется отделом 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 Отделом с привлечением лиц, осуществляющих технический надзор.

Глава 4. Заключительные положения

16. Финансирование мероприятий по реконструкции текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенных пунктов Тюлькубасского района, осуществляется за счет средств местного бюджета.