

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 Келесского района

Постановление акимата Келесского района Туркестанской области от 30 апреля 2025 года № 77. Зарегистрировано в Департаменте юстиции Туркестанской области 2 мая 2025 года № 6698-13

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 Келесского 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 Келесского района .

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

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

Аким Келесского района

Ж. Агибаев

Утверждены постановлением
акимата Келесского района
от 30 апреля 2025 года № 77

Правила организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, крыш многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам Келесского 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 единого архитектурного облика населенным пунктам Келесского 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 Келесского 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 Келесского района" определяет перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли для придания населенным пунктам Келесского района единого архитектурного облика.

4. После определения перечня многоквартирных жилых домов, указанных в пункте 3 Правил, государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Келесского района" обеспечивает разработку и утверждение единого архитектурного облика населенных пунктов Келесского района.

5. Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Келесского района" организуют следующие мероприятия:

1) ознакомление собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) многоквартирного жилого дома с проектом единого архитектурного облика населенных пунктов Келесского 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 проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома.

6. Собрание принимает решение при согласии большинства от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

7. В случае принятия собранием отрицательного решения работы по реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен данного многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного облика, не производятся.

8. При принятии собранием положительного решения государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Келесского района", в соответствии с требованиями строительных норм, организует обследование технического состояния наружных стен, кровли каждого многоквартирного жилого дома для определения объема работ по реконструкции, 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

9. Выбор организации по обследованию технического состояния наружных стен, кровли каждого многоквартирного жилого дома для определения объема и типа работ (реконструкция, текущий или капитальный ремонт) осуществляется в соответствии с законодательством о государственных закупках Республики Казахстан.

10. По итогам обследования технического состояния наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Келесского района" организует работу по разработке сметного расчета по реконструкции, текущего ремонта или изготовлению проектно-сметной документации на капитальный ремонт наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома, направленного на придание единого архитектурного облика, с последующим получением заключения экспертизы по соответствующим проектам 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, государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Келесского района" составляют бюджетную заявку в соответствии с порядком, определенным центральным уполномоченным органом по бюджетному планированию.

12. Приобретение работ реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика, осуществляется государственным учреждением "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Келесского района" в соответствии с законодательством 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 государственным учреждением "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Келесского района" с привлечением лиц, осуществляющих технический надзор.

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 населенным пунктам Келесского района осуществляется из средств местного бюджета.