

**О внесении изменения в постановление акимата Глубоковского района
Восточно-Казахстанской области от 30 января 2025 года № 40 "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
Глубоковского района Восточно-Казахстанской области"**

Постановление Глубоковского районного акимата Восточно-Казахстанской области от 10 апреля 2025 года № 163. Зарегистрировано Департаментом юстиции Восточно-Казахстанской области 11 апреля 2025 года № 9171-16

Акимат Глубоковского района Восточно-Казахстанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ
:

1. Внести в постановление акимата Глубоковского района Восточно-Казахстанской области от 30 января 2025 года № 40 "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 Глубоковского района Восточно-Казахстанской области" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 9130-16) 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 населенным пунктам Глубоковского района Восточно-Казахстанской области, утвержденных указанным постановлением изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима Глубоковского района Восточно-Казахстанской области.

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

Исполняющая обязанности акима Глубоковского района

Е. Старенкова

Утверждены постановлением
акимат Глубоковского района
от 10 апреля 2025 года № 163

Утверждены постановлением
акимата Глубоковского района
от 30 января 2025 года № 40

**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 Глубоковского района Восточно-Казахстанской области

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 Глубоковского района Восточно-Казахстанской области (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 Глубоковского района Восточно-Казахстанской области.

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 condominium - 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 condominium - 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 condominium - комплекс работ или услуг по технической эксплуатации, санитарному содержанию и текущему ремонту общего имущества объекта condominium;

7) многоквартирный жилой дом - отдельно стоящее здание с единым фундаментом на едином неделимом земельном участке, состоящее из общего имущества объекта condominium, 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 condominium;

8) condominium многоквартирного жилого дома (далее – condominium) – 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 condominium, обеспечивающий коллективное обсуждение и принятие решений собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с управлением объектом condominium и содержанием общего имущества объекта condominium, 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 Глубоковского района" определяет перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли для придания населенным пунктам Глубоковского района Восточно-Казахстанской области единого архитектурного облика.

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

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

1) ознакомление собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) многоквартирного жилого дома с проектом единого архитектурного облика населенных пунктов Глубоковского 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, ремонту наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного облика, не производятся.

8. При принятии собранием положительного решения государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Глубоковского района", в соответствии с требованиями строительных норм, организует обследование технического состояния наружных стен, кровли каждого многоквартирного жилого дома для определения объема и типа работ (реконструкция, текущий или капитальный ремонт) 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 Глубоковского района" организует работу по разработке сметного расчета текущего ремонта или изготовлению проектно-сметной документации на реконструкцию, капитальный ремонт наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных 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 текущего ремонта или проектно-сметной документации на реконструкцию, капитальный ремонт наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Глубоковского района" составляют бюджетную заявку в соответствии с порядком, определенным центральным уполномоченным органом по бюджетному планированию.

12. Приобретение 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 Глубоковского 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 Глубоковского 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 Глубоковского района Восточно-Казахстанской области осуществляется из средств местного бюджета.