

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 района Үлкен Нарын"

Постановление акимата района Үлкен Нарын Восточно-Казахстанской области от 6 марта 2025 года № 80. Зарегистрировано Департаментом юстиции Восточно-Казахстанской области 6 марта 2025 года № 9145-16

В соответствии с подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 31 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан", акимат района Үлкен Нарын ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить 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 района Үлкен Нарын, согласно приложению к настоящему постановлению.

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

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

Н. Маратұлы

Приложение к постановлению
акимата района Үлкен Нарын
от 6 марта 2025 года № 80

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 района Үлкен Нарын

Сноска. Правила - в редакции постановления акимата района Үлкен Нарын Восточно-Казахстанской области от 31.03.2026 № 117 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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 района Үлкен Нарын (далее - Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее – Закон) определяет 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 района Үлкен Нарын.

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, 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;

8) 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 и проведения 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 района Үлкен Нарын" (далее - Отдел) на основании экспертного заключения, выданного в соответствии с приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 ноября 2015 года № 702 "Об утверждении Правил осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 12425) определяет перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения мероприятий по реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов для придания единого архитектурного облика населенным пунктам района Үлкен Нарын.

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

5. Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог района Үлкен Нарын" в соответствии с приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и

инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 163 "Об утверждении Правил принятия решений по управлению объектом кондоминиума, а также типовых форм протоколов собрания собственников квартир, нежилых помещений, многоквартирного жилого дома и форм ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума"(зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 20283) организуют следующие мероприятия:

1) ознакомление собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) многоквартирного жилого дома с проектом единого архитектурного облика населенным пунктам района Үлкен Нарын 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 мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов.

6. В случае принятия собранием отрицательного решения работы по реконструкции, ремонту наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного облика населенным пунктам района Үлкен Нарын не производятся.

7. При принятии собранием положительного решения Отдел, 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.

8. 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.

9. После получения положительного заключения экспертизы и утверждения сметной стоимости текущего ремонта или проектно-сметной документации по реконструкции или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, Отдел составляет бюджетную заявку.

10. Приобретение работ по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам района Үлкен Нарын, осуществляется Отделом с привлечением лиц осуществляющих технический надзор.

11. Приемка работ по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам района Үлкен Нарын, осуществляется Отделом с привлечением лиц, осуществляющих технический надзор.

12. Финансирование мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам района Үлкен Нарын, осуществляется из средств местного бюджета.