

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 Жаксынского района

Постановление акимата Жаксынского района Акмолинской области от 31 марта 2026 года № а-2/48. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 2 апреля 2026 года № 38282

В соответствии с подпунктами 8), 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 Жаксынского района 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 Жаксынского района, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Руководителю государственного учреждения "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Жаксынского района" в установленном законодательством Республики Казахстан порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего постановления в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего постановления на интернет-ресурсе акимата Жаксынского района после его официального опубликования.

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

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

Аким Жаксынского района

А. Кадралина

Приложение
к постановлению акимата
Жаксынского района
от 31 марта 2026 года
№ а-2/48

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 Жаксынского 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 Жаксынского района (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктами 8), 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".

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, 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;

3. Правила распространяются на организацию и проведение мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам Жаксынского района.

Глава 2. Порядок организации мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам Жаксынского района

4. Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции" Жаксынского района (далее - Отдел) определяет перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли для придания населенным пунктам Жаксынского района единого архитектурного облика.

5. Государственное учреждение "Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Жаксынского района" после определения перечня многоквартирных жилых домов, указанных в пункте 3 Правил, обеспечивает разработку и утверждение единого архитектурного облика населенных пунктов Жаксынского района.

6. Отдел организует следующие мероприятия:

1) ознакомление собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) многоквартирного жилого дома с проектом единого архитектурного облика населенных пунктов Жаксынского 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 собрания собственников квартир и нежилых помещений (при их наличии) в соответствии с законодательством Республики Казахстан для принятия решения о согласии или несогласии по проведению мероприятий реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов.

7. 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.

8. 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.

9. При принятии собранием положительного решения Отдел, в соответствии с требованиями строительных норм, организует техническое обследование состояния наружных стен, кровли каждого многоквартирного жилого дома, для определения объема работ, типа ремонта (реконструкция, текущий или капитальный), направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам Жаксынского района, и установления степени их физического износа.

10. Выбор организации для проведения технического обследования состояния наружных стен, кровли каждого многоквартирного жилого дома, для определения объема работ, типа ремонта (реконструкция, текущий или капитальный) осуществляется в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственных закупках".

11. По итогам технического обследования состояния наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома, Отдел организует работу по разработке сметного расчета текущего ремонта или изготовлению проектно-сметной документации на реконструкцию или капитальный ремонт наружных стен, кровли, направленного на придание единого архитектурного облика, с последующим получением заключения экспертизы за счет средств местного бюджета.

12. После получения положительного заключения экспертизы и утверждения сметной стоимости текущего ремонта или проектно-сметной документации реконструкции или капитального ремонта наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, Отдел составляет бюджетную заявку в соответствии с пунктом 23 статьи 75 Бюджетного кодекса Республики Казахстан.

13. Приобретение работ по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика, осуществляется Отделом в соответствии с Законом 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 в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

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