

О внесении изменений и дополнений в постановление акимата города Шахтинска области от 18 апреля 2025 года № 17/01 "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 городу Шахтинску"

Постановление акимата города Шахтинска Карагандинской области от 2 апреля 2026 года № 16/01. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 7 апреля 2026 года № 38356

Акимат города Шахтинска ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление акимата города Шахтинска от 18 апреля 2025 года № 17/01 "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 городу Шахтинску" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 6758-09) следующее изменения:

Правила организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Шахтинску, утвержденные указанным постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Государственному учреждению "Отдел жилищной инспекции города Шахтинска" 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 города Шахтинска после официального опубликования.

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

Исполняющий обязанности акима города Шахтинска

А. Саттыбаев

Приложение к постановлению
акимата города Шахтинска
от 2 апреля 2026 года
№ 16/01

Приложение к постановлению
акимата города Шахтинска
от 18 апреля 2025 года
№ 17/01

Правила организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Шахтинску

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

2. В настоящих Правилах применяются следующие основные понятия:

1) 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;

2) 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;

3) расходы на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума – обязательные взносы собственников квартир, нежилых помещений, установленные решением собрания в соответствии с методикой расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также методикой расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

4) 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;

5) 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.

Глава 2. Порядок организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов

3. Государственное учреждение "Отдел жилищной инспекции города Шахтинска" (далее - Отдел) определяет перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика.

4. Государственное учреждение "Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Шахтинска" обеспечивает разработку и утверждение единого архитектурного облика города.

5. Государственное учреждение "Аппарат акима города Шахтинска" 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, 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. Собрание принимает решение при наличии более половины 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 Отдел, в соответствии с требованиями строительных норм, организует обследование технического состояния наружных стен, кровли каждого многоквартирного жилого дома для определения объема работ, типа ремонта (реконструкция, текущий или капитальный) и установления степени их физического износа.

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

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

11. 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 законодательством о государственных закупках Республики Казахстан.

12. 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.

13. Финансирование мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Шахтинску, осуществляется из средств местного бюджета.