

О внесении изменений в постановление акимата города Костаная от 24 ноября 2021 года № 2586 "Об утверждении Правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Костанай"

Постановление акимата города Костаная Костанайской области от 12 августа 2026 года № 1702. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 13 августа 2026 года № 39580

Акимат города Костаная ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление акимата города Костаная Костанайской области "Об утверждении Правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Костанай" от 24 ноября 2021 года № 2586 (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 25438) следующие изменения:

заголовок указанного постановления изложить в новой редакции:

"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 Костанай";

пункт 1 указанного постановления изложить в новой редакции:

"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 городу Костанай";

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

2. Государственному учреждению "Отдел жилищных отношений акимата города Костаная" в установленном законодательством Республики Казахстан порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего постановления в Министерстве юстиции;

2) размещение настоящего постановления на интернет-ресурсе акимата города Костаная после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима города Костаная.

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

Аким города Костаная

М. Жундубаев

Приложение
к постановлению акима
города Костаная
от 12 августа 2026 года
№ 1702
Утверждены
постановлением акимата
от 24 ноября 2021 года
№ 2586

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

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 Костанай (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 Костанай.

2. В настоящих Правилах применяются следующие основные понятия:

1) 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;

2) 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;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) 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, направленных на придание единого архитектурного облика городу Костанай

3. Государственное учреждение "Отдел жилищных отношений акимата города Костаная" (далее - Отдел) определяет перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли для придания городу единого архитектурного облика.

4. Государственное учреждение "Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костанай" после определения перечня многоквартирных жилых домов, указанных в пункте 3 Правил, обеспечивает разработку и утверждение единого архитектурного облика города.

5. Акимат города Костаная организует следующие мероприятия:

1) ознакомление собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) многоквартирного жилого дома с проектом единого архитектурного облика города 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 ремонтных работ наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома.

6. В случае принятия собранием отрицательного решения работы по ремонту наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного облика, 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 работ, типа ремонта (реконструкция, текущий или капитальный) и установления степени их физического износа.

8. 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.

9. 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 или капитальный ремонт наружных стен, кровли, направленного на придание единого архитектурного облика, с последующим получением заключения экспертизы за счет средств местного бюджета.

10. 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.

11. 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.

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

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан