

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 Наурзумского района

Постановление акимата Наурзумского района Костанайской области от 30 апреля 2026 года № 46. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 4 мая 2026 года № 38631

В соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" акимат Наурзумского района ПОСТАНОВЛЯЕТ :

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 населенным пунктам Наурзумского района.

2. Государственному учреждению "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Наурзумского 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 Наурзумского района после его официального опубликования.

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

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

Аким Наурзумского района

М. Ихтиляпов

Утверждено
постановлением акимата
Наурзумского района
от 30 апреля 2026 года
№ 46

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

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;

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. Концепция единого архитектурного стиля разрабатывается и утверждается государственным учреждением "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Наурзумского района" (далее – орган архитектуры).

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

5. Отдел 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 и содержанию общего имущества объекта 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) организует следующие мероприятия:

1) ознакомление собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) многоквартирных жилых домов с утвержденной концепцией единого архитектурного стиля Наурзумского района путем размещения на своем официальном интернет-ресурсе;

2) информирование собственников квартир и нежилых помещений (при их наличии) многоквартирных жилых домов о планируемых работах и примерных сроках их проведения;

3) организация собрания собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) для принятия решения о реконструкции, текущем или капитальном ремонте наружных стен, кровли для придания единого архитектурного облика.

6. В случае принятия собранием отрицательного собрания работы по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли для придания единого архитектурного облика, не производятся.

7. В случае принятия положительного решения собрания, Отделом, в соответствии с требованиями строительных норм, организуется техническое обследование общего имущества объекта кондоминиума для определения состава и объема работ.

8. Выбор организации для проведения технического обследования общего имущества объекта кондоминиума осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках.

9. Техническое обследование общего имущества объекта кондоминиума осуществляется экспертами, имеющими соответствующий аттестат на право осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений, либо аккредитованной организации, имеющей в своем составе аттестованных экспертов.

10. По итогам технического обследования общего имущества объекта кондоминиума Отдел организует работу по разработке сметного расчета текущего ремонта или изготовлению проектно-сметной документации на реконструкцию, капитальный ремонт наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, с последующим получением заключения экспертизы за счет средств местного бюджета.

11. Проектирование осуществляется специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии.

12. 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 Республики Казахстан 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 Отделом, в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

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

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