

Об утверждении Правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Павлодар

Постановление акимата города Павлодара Павлодарской области от 30 января 2026 года № 188/1. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 2 февраля 2026 года № 37931

В соответствии с подпунктом 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 города Павлодара ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Павлодар.

2. Государственному учреждению "Отдел жилищной инспекции и коммунального хозяйства города Павлодара" в установленном законодательством Республики Казахстан порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего постановления в органах юстиции;

2) размещение настоящего постановления на интернет – ресурсе акимата города Павлодара после его официального опубликования.

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

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

Аким города Павлодара

Х. Хабылбеков

Приложение к постановлению
акимата города Павлодара
от 30 января 2026 года
№ 188/1

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

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов,

направленных на придание единого архитектурного облика городу Павлодар (далее – Правила), разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее – Закон), Законом Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан".

2. В 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;

б) 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 только на организацию и проведение мероприятий по текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Павлодар.

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

4. Концепция единого архитектурного стиля разрабатывается и утверждается государственным учреждением "Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара" (далее – орган архитектуры).

5. Государственными учреждениями "Отдел жилищной инспекции и коммунального хозяйства города Павлодара", "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Павлодара", "Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара" на основании утвержденной концепции единого архитектурного стиля города определяется перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения текущего или капитального ремонта наружных стен и (или) кровли, направленных на придание единого архитектурного облика городу или его части.

6. На основании утвержденного перечня многоквартирных жилых домов, требующих проведения текущего или капитального ремонта наружных стен и (или) кровли для придания единого архитектурного облика городу Павлодар, при наличии средств местного бюджета, государственным учреждением "Отдел жилищной инспекции и коммунального хозяйства города Павлодара" организуются следующие работы:

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

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

3) организация собрания собственников квартир и нежилых помещений в соответствии с законодательством Республики Казахстан для принятия решения о проведении ремонтных работ наружных стен и (или) кровли многоквартирного жилого дома.

7. Собрание правомочно принимать решение, если в нем участвуют более половины от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

8. В случае принятия отрицательного решения собрания, работы по ремонту наружных стен и (или) кровли данного многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного облика, не производятся.

9. В случае принятия положительного решения собрания, администратором бюджетной программы, в соответствии с требованиями строительных норм, организуется обследование технического состояния каждого многоквартирного жилого дома для определения состава и объема работ, типа ремонта (текущий или капитальный) наружных стен и (или) кровли для придания единого архитектурного облика.

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

11. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений 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.

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

13. Проектирование выполняется силами специализированных организаций, имеющих лицензии на соответствующие виды (подвиды) изыскательской и проектной деятельности в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

14. После получения положительного заключения экспертизы и утверждения сметной стоимости текущего ремонта или проектно-сметной документации реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен и (или) кровли многоквартирных жилых домов, администратор бюджетной программы составляет соответствующую бюджетную заявку.

15. Приобретение работ по текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика, осуществляется администратором бюджетной программы в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках.

16. Приемка работ по текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика, осуществляется администратором бюджетной программы, в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

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