

Шығыс Қазақстан облысы Глубокое ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбетін беруге бағытталған, көпшәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу Ережесін бекіту туралы

Күшін жойған

Шығыс Қазақстан облысы Глубокое аудандық әкімдігінің 2022 жылғы 11 сәуірдегі № 113 қаулысы. Күші жойылды-Шығыс Қазақстан облысы Глубокое аудандық әкімдігінің 2022 жылғы 18 шілдедегі № 273 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Шығыс Қазақстан облысы Глубокое аудандық әкімдігінің 18.07.2022 № 273 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңының 31-бабының 1 тармағының 16-5) тармақшасына, Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 10-3 бабының 2 тармағының 11) тармақшасына, "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес, Глубокое ауданының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Шығыс Қазақстан облысы Глубокое ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбетін беруге бағытталған көпшәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу Ережесін осы қаулының қосымшасына сәйкес бекітілсін.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау аудан әкімінің орынбасары Н. Жапбаровқа жүктелсін.

3. Осы қаулы оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Глубокое ауданының әкімі

Э. Тумашинов

Глубокое ауданы әкімінің
2022 жылғы "11" сәуір № 113
қаулысына қосымша

Шығыс Қазақстан облысы Глубокое ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көп пәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу Ережесі

1. Жалпы ереже

1. Осы Шығыс Қазақстан облысы Глубокое ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбетті беруге бағытталған, көп пәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі ішараларды ұйымдастыру және өткізу Ережесі (бұдан әрі - Ереже) Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 10-3 бабының 2 тармағының 11) тармақшасына, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының Заңының 31-бабының 1 тармағының 16-5) тармақшасына, "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес әзірленді және өзгеде нормативтік құқықтық актілермен Глубокое ауданына Глубокое ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбетті беруге бағытталған, көп пәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі ішараларды ұйымдастыру және өткізу тәртібін айқындайды.

2. Осы Ережеде келесі негізгі ұғымдар қолданылады:

1) кондоминиум объектісі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан және дара (бөлек) меншікте болмайтын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі ортақ мүліктен тұратын біртұтас мүліктік кешен;

2) бюджеттік бағдарламалардың әкімшісі-бюджеттік бағдарламаларды жоспарлауға, негіздеуге, іске асыруға және нәтижелерге қол жеткізуге жауапты мемлекеттік орган өзіне жүктелген функциялар мен өкілеттіктерге сәйкес айқындалады;

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, шатырастылар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлік);

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитариялық күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстар немесе көрсетілетін қызметтер кешені;

5) көппәтерлі тұрғын үй – ортақ үлестік меншік болып табылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінен және көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан жер учаскесіне не кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің өзге де бөліктеріне дербес шығатын жерлері бар екі және одан көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесінде біртұтас іргетасы бар жеке тұрған ғимарат;

6) көппәтерлі тұрғын үй кондоминиумы (бұдан әрі – кондоминиум) – Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен тіркелген меншік нысаны, бұл ретте пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар дара (бөлек) меншікте болады, ал дара (бөлек) меншікте емес бөліктер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі болады;

7) көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі (бұдан әрі – мүліктің меншік иелері бірлестігі) – коммерциялық емес ұйым болып табылатын, бір көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері құрған, кондоминиум объектісін басқаруды жүзеге асыратын, оны күтіп-ұстауды қаржыландыратын және оның сақталуын қамтамасыз ететін заңды тұлға;

8) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауын және дауыс беру арқылы қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы;

9) біртұтас сәулет стилі – аумақтың белгілі бір даму аймағына тән құрылыста қолданылатын жалпы белгілердің жиынтығы. Негізгі параметрлер сыртқы түрі, сәулет стилі, түс схемасы, қабаттардың саны, әрлеу материалдары.

10) шатыр-ғимаратты атмосфералық жауын-шашынның енуінен сақтайтын, су өткізбейтін қабаттан және негізден (торлардан, тұтас төсемеден, кермеден) тұратын, көтергіш конструкцияларға немесе жылытқышқа (шатырсыз шатырларда) салынатын жабынның жоғарғы элементі;

11) қасбеті-көп пәтерлі тұрғын үйдің сыртқы (сыртқы) жағы, балкондар, лоджиялар, сәулет бөлшектері, құрылыс және әрлеу материалдарының фактурасы, түс бояулары және т. б. кіреді. Көп пәтерлі тұрғын үйдің түріне, оның жоспарының нысанына, орналасқан жеріне байланысты асты (бет), бүйірлік, аула қасбеттеріне бөлінеді. Басты (бет) қасбеті бас көшеге шығып және жүріс бөлігінен көрінеді.

3. Осы Ереже Шығыс Қазақстан облысы Глубокое ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбетті беруге бағытталмаған, көп пәтерлі тұрғын үйлерге ағымдағы немесе күрделі жөндеуді ұйымдастыруға және өткізуге таратылмайды.

2. Көп пәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі ішараларды ұйымдастыру тәртібі

4. "Глубокое ауданының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі - Бөлім) Глубокое ауданына бірыңғай сәулеттік келбет беру үшін қасбеттерге, шатырларға ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

5. "Глубокое ауданының сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі Қағидалардың 6-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындағаннан кейін Глубокое ауданының бірыңғай сәулеттік келбетін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

6. Елді мекенге бірыңғай сәулеттік келбетті беру үшін, қасбеттерге және (немесе) шатырларға ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндеуді талап ететін көп пәтерлі тұрғын үйлердің бекітілген тізбесі негізінде мынадай жұмыстар ұйымдастырылады:

1) көп пәтерлі тұрғын үйлердің пәтер және тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін елді мекеннің немесе оның бір бөлігінің бекітілген бірыңғай сәулеттік келбетімен таныстыру;

2) көп пәтерлі тұрғын үйлердің пәтер және тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін жоспарланған жұмыстар және оларды өткізудің нақты мерзімдері туралы ақпараттандыру;

3) пәтер және тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерін көп пәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттеріне және (немесе) шатырларына жөндеу жұмыстарын жүргізуге келісу немесе келіспеу туралы шешім қабылдауға жиналыс ұйымдастыру.

7. Жиналыс пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамы болған кезде шешім қабылдайды. Шешім пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамы келіскен кезде қабылданады.

Жиналысты Заңда белгіленген тәртіппен, сондай-ақ жергілікті атқарушы органдардың үй-жайларында жазбаша сауалнама арқылы өткізуге болады.

Қажет болған жағдайда жиналыстар шексіз рет, сондай-ақ қалаға бірыңғай сәулет келбетін беруге мүдделі мамандар мен өзге де тұлғаларды шақырумен өткізілуі мүмкін.

8. Жиналыста теріс шешім қабылданған жағдайда, бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған осы көп пәтерлі тұрғын үйге қасбетті және (немесе) шатырды жөндеу жұмыстары жүргізілмейді.

3. Көп пәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі ішараларды өткізу тәртібі

9. Жұмыс көлемін, жөндеу түрін (ағымдағы немесе күрделі) анықтау үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеруді жүзеге асыратын ұйымды таңдау мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

Үйдің техникалық жай-күйін тексеру физикалық тозу дәрежесін белгілеу, көтергіш конструкциялардың қосымша жүктемелерді қабылдау мүмкіндігін анықтау және қажет болған жағдайда, осы құрылымдарды күшейту, негіз топырағын нығайту және іргетастарды күшейту бойынша ішараларды әзірлеу, сондай-ақ одан әрі мониторинг жүргізу мақсатында орындалады.

10. Қасбеттер мен шатырлардың конструкцияларын нығайту, негіз топырағын және іргетастарды күшейту бойынша ішаралар, қажет болған жағдайда, бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған қасбеттерді және (немесе) шатырларды күрделі жөндеу жобасымен қарастырылады.

11. Үйдің техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша бюджеттік бағдарлама әкімшісі ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау жұмыстарын ұйымдастырады, кейіннен жергілікті бюджет қаражаты есебінен тиісті жобалар бойынша сараптама қорытындысын алады.

12. Тексеру және жобалау тиісті лицензиялары бар мамандандырылған ұйымдардың күшімен орындалады.

13. Ереженің 7-тармағына сәйкес айқындалған, тиісті сараптамадан және (немесе) көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін және (немесе) шатырларын ағымдағы жөндеудің сметалық құнынан өткен күрделі жөндеу жобалары бекітілгеннен кейін бюджеттік бағдарлама әкімшісі бюджеттік жоспарлау жөніндегі орталық уәкілетті орган айқындаған тәртіпке сәйкес бюджеттік өтінім жасайды және ұсынады.

14. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көп пәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды алу мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес бюджеттік бағдарлама әкімшісімен іске асырылады.

15. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көп пәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдау техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды

тарта отырып, кондоминиум объектісін басқару органымен бірлесіп, тапсырыс беруші жүзеге асырады.

4. Қорытынды ереже

16. Шығыс Қазақстан облысы Глубокое ауданының елді мекендеріне бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көп пәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі ісшараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

17. Жүргізілген жөндеу жұмыстарынан кейін, қасбеттерді және шатырларды одан әрі күтіп ұстау және қауіпсіз пайдаланылуын қамтамасыз ету пәтерлердің және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерімен іске асырылады.