

Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 15 сәуірдегі № 121 "Бейімбет Майлин ауданына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы" қаулысына өзгеріс енгізу туралы

Қостанай облысы Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің 2024 жылғы 2 тамыздағы № 192 қаулысы

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

1. Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 15 сәуірдегі № 121 "Бейімбет Майлин ауданына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы" қаулысына мынадай өзгеріс енгізілсін:

көрсетілген қаулының қосымшасы осы қаулыға қосымшасына сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау аудан әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

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

Аудан әкімі

Қ. Мыржақыпов

Әкімдіктің

2024 жылғы 2 тамыздағы

№ 192 қаулысына

қосымша

Бейімбет Майлин ауданына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары

1. Жалпы ережелер

1. Осы Бейімбет Майлин ауданына біртұтас сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттері мен шатырларын ағымдағы немесе күрделі

жөндеу бойынша іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу қағидалары (бұдан әрі – Қағида) сәйкес әзірленді. "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңының (бұдан әрі - Заң) 10-3-бабының 2-тармағының 11) тармақшасымен өзге де нормативтік құқықтық актілермен және ұйымдастыру және ұйымдастыру тәртібін айқындайды. Бейімбет Майлин ауданына біртұтас сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттері мен шатырларына ағымдағы немесе күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізу.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:

1) біртұтас сәулет стилі - аумақтың белгілі бір даму аймағына, оның ішінде жеке дамуға тән құрылыста қолданылатын жалпы белгілердің жиынтығы. Негізгі параметрлер - сыртқы түрі, сәулет стилі, түс схемасы, қабаттардың саны, әрлеу материалдары. Жеке даму аймағы үшін негізгі параметрлер сыртқы түрі, сәулет стилі, түс схемасы, қабаттардың саны, әрлеу материалдары, қоршаулар, шатырдың түрі және учаскедегі коммуналдық ғимараттардың орналасуы;

2) кондоминиум объектісі – жеке (бөлек) меншікте болатын пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, автотұрақтардан, қойма бөлмелерінен және жеке (бөлек) меншікте бола алмайтын ортақ мүліктен тұратын бірыңғай мүліктік кешен. көппәтерлі тұрғын үй жанындағы біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) іргелес жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығындағы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, автотұрақтардың, қойма бөлмелерінің меншік иелері;

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберіс, фойе, холдар, дәліздер, баспалдақтар мен алаңшалар, лифттер, шатырлар, шатырлар, техникалық қабаттар, жертөлелер, жалпы құрылыс инженерлік жүйелері мен жабдықтары, абонент жеке (бөлек) меншіктегі пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, автотұрақтарды, қоймаларды қоспағанда, пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үйдің жанындағы жер учаскесі және (немесе) іргелес жатқан жер учаскесі, абаттандыру элементтері және басқа да ортақ мүлік;

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу - олардың мерзімінен бұрын тозуын болдырмау мақсатында жүргізілетін, нормативтік-техникалық құжаттамада белгіленген көппәтерлі тұрғын үйдің құрамдас бөліктері мен инженерлік жабдықтарын ауыстыру немесе қалпына келтіру жөніндегі уақтылы техникалық шаралар мен жұмыстардың жиынтығы. және ақауларды жою;

5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу – көппәтерлі тұрғын үйдің тозығы жеткен конструкцияларын, бөлшектерін және инженерлік жабдығын объектілердің пайдалану көрсеткіштерін жақсартатын жаңа немесе неғұрлым берік және үнемділеріне ауыстыру жөніндегі іс-шаралар мен жұмыстар кешені. көппәтерлі тұрғын үйдің қызмет ету мерзімін қалпына келтіру үшін жөнделіп жатқан, жүргізілетін;

6) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитарлық күтіп ұстау және ағымдағы жөндеу жөніндегі жұмыстардың немесе көрсетілетін қызметтердің кешені;

7) көппәтерлі тұрғын үй - ортақ үлестік меншік болып табылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінен және екі немесе одан да көп пәтерлерден тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесіндегі біртұтас іргетасы бар оқшауланған ғимарат. көппәтерлі үйге іргелес жатқан жер учаскесіне тұрғын үйге немесе кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің өзге де бөліктеріне дербес кіруге;

8) көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісі (бұдан әрі – кондоминиум) – Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен тіркелген меншік нысаны, онда пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, автотұрақтар, қоймалар орналасқан. жеке (бөлек) меншіктегі және жеке (бөлек) меншікке жатпайтын бөліктері бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығындағы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, автотұрақтардың, қоймалардың меншік иелеріне жатады. көппәтерлі тұрғын үйдің және (немесе) іргелес жер учаскесінің астында;

9) көппәтерлі тұрғын үйдің меншік иелерінің бірлестігі (бұдан әрі – жылжымайтын мүлік иелерінің бірлестігі) – бір көп пәтерлі тұрғын үйдің пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері құратын коммерциялық емес ұйым болып табылатын заңды тұлға. көппәтерлі тұрғын үй, кондоминиум объектісін басқару, оны ұстауды қаржыландыру және оның сақталуын қамтамасыз ету;

10) пәтерлердің, көппәтерлі үйдің тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) – пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің алқалы талқылауын және шешім қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы. кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ұстауға байланысты үй-жайларды дауыс беру арқылы.

3. Бейімбет Майлин ауданына немесе оның бөлігіне біртұтас сәулеттік келбет беруге бағытталмаған көппәтерлі тұрғын үйді күрделі немесе ағымдағы жөндеуді ұйымдастыруға және жүргізуге қолданылмайды.

4. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісін басқаруға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ұстауға жұмсалатын шығыстарға қатысады және Заңда көзделген міндеттерді көтереді.

5. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп ұстау және оның қауіпсіз жұмыс істеуін қамтамасыз ету, оның ішінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ағымдық және күрделі жөндеулер жүргізу жөнінде шаралар қабылдауға міндетті.

2. Көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін және шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша іс-шараларды ұйымдастыру тәртібі

6. Ауданның сәулет істері жөніндегі жергілікті атқарушы органының құрылымдық бөлімшесі қаланың немесе оның бір бөлігінің бірыңғай сәулеттік келбетін әзірлеуді және бекітуді ұйымдастырады.

7. "Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдарының бөлімі" мемлекеттік мекемесі ауылдық округтердің әкімдерімен және аудандық жергілікті атқарушы органның сәулет істері жөніндегі құрылымдық бөлімшесімен бірлесіп, ауданның бірыңғай сәулеттік келбетінің бекітілген тұжырымдамасы бойынша ауданға немесе оның бір бөлігіне бірыңғай сәулеттік келбет беру үшін қасбеттеріне және (немесе) шатырларына ағымдағы немесе күрделі жөндеуді қажет ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

8. Ауданға немесе оның бір бөлігіне бірыңғай сәулеттік келбет беру үшін қасбеттерін және (немесе) шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеуді қажет ететін көп пәтерлі тұрғын үйлердің бекітілген тізбесі негізінде ауылдық округтердің әкімдері мынадай жұмыстарды ұйымдастырады:

1) көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының (бар болса) иелерін ауданның немесе оның бір бөлігінің бірыңғай сәулеттік келбетінің бекітілген жобасымен таныстыру;

2) көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының (болған жағдайда) иелерін жоспарланған жұмыстар және оларды орындаудың болжамды мерзімдері туралы хабардар ету;

3) көппәтерлі үйдің қасбеттеріне және (немесе) шатырына жөндеу жұмыстарын жүргізуге келісім немесе келіспеушілік туралы шешіммен пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру, сондай-ақ қасбетінде немесе шатырында жарнамалық құрылымдарды орналастыру; үйдің.

9. Егер оған пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жалпы санының жартысынан астамы қатысса, жиналыс шешім қабылдауға құқылы.

10. Жиналыс теріс шешім қабылдаған жағдайда, біртұтас сәулеттік келбет беруге бағытталған осы көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетіне және (немесе) шатырына жөндеу жұмыстары жүргізілмейді.

11. Жиналыс оң шешім қабылдаған жағдайда бюджеттік бағдарламаның әкімшісі құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес жұмыс құрамы мен көлемін белгілеу үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық жай-күйіне тексеруді ұйымдастырады, біркелкі сәулеттік көрініс беру үшін қасбеттің және (немесе) шатырдың жөндеу түрі (ағымдағы немесе күрделі).

Физикалық тозу дәрежесін анықтау үшін үйдің техникалық жағдайын тексеру жүргізіледі.

3. Көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттері мен шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі қызметті жүзеге асыру тәртібі

12. Бюджеттік бағдарламаның әкімшісі тұрғын үйдің техникалық жай-күйін тексеру нәтижелері бойынша ағымдағы жөндеуге сметалық құжаттаманы әзірлеу немесе күрделі жөндеуге ЖСҚ әзірлеу, кейіннен тиісті жобалар бойынша сараптамалық қорытынды алу бойынша жұмысты ұйымдастырады. жергілікті бюджет қаражаты есебінен.

13. Тексеруді және жобалауды тиісті лицензиялары бар мамандандырылған ұйымдар жүзеге асырады.

14. Күрделі жөндеу жұмыстарын жобалау және ағымдағы жөндеуге сметалық құжаттаманы жасау кезінде қолданыстағы заңнаманы және нормативтік құқықтық актілерді басшылыққа алу қажет.

15. Тиісті сараптамадан өткен күрделі жөндеу жобаларын және (немесе) Қағидалардың 7-тармағына сәйкес айқындалатын көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін және (немесе) шатырларын ағымдағы жөндеудің сметалық құнын бекіткеннен кейін әкімші бюджеттік жоспарлау жөніндегі орталық уәкілетті орган айқындаған тәртіппен бюджеттік өтінімді жасайды және ұсынады.

16. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін және шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша жұмыстарды сатып алуды мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес бюджеттік бағдарламаның әкімшісі жүзеге асырады.

17. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттері мен шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша жұмыстарды қабылдауды тапсырыс беруші басқару органымен бірлесіп техникалық қадағалауды жүзеге асыратын адамдарды тарта отырып жүргізеді. кондоминиум нысанының.

4. Қорытынды ережелер

18. Бейімбет Майлина ауданына біртұтас сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін және шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджеттен жүзеге асырылады.