

Мамлютқа қаласына бірыңғай сәулеттік келбетті беруге бағытталған, көшпәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу Қағидаларын бекіту туралы

Солтүстік Қазақстан облысы Мамлют ауданы әкімдігінің 2021 жылғы 14 сәуірдегі № 66 қаулысы. Солтүстік Қазақстан облысының Әділет департаментінде 2021 жылғы 14 сәуірде № 7291 болып тіркелді

Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 10-3-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына, Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңының 31-бабының 1-тармағының 16-5) тармақшасына, Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңына сәйкес Солтүстік Қазақстан облысы Мамлют ауданының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Мамлютқа қаласына бірыңғай сәулеттік келбетті беруге бағытталған, көшпәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу Қағидалары бекітілсін.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау Солтүстік Қазақстан облысы Мамлют ауданы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

3. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

Мамлют ауданның әкімі

В. Лукин

2021 жылғы 14 сәуірдегі № 66
Солтүстік Қазақстан облысы
Мамлют ауданы әкімдігінің
қаулысымен бекітілген

Мамлютқа қаласына бірыңғай сәулеттік келбетті беруге бағытталған, көп пәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу Қағидалары

1. Жалпы ереже

1. Осы Мамлютқа қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көп пәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары (бұдан әрі - Қағидалар) Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 10-3 бабының 2 тармағының 11) тармақшасына сәйкес (бұдан әрі - Заң)

әзірленді және өзгеде нормативтік құқықтық актілермен Мамлютка қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көп пәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда келесі негізгі ұғымдар қолданылады:

1) бірыңғай сәулеттік стиль – құрылыста пайдаланылатын, аумақтың белгілі бір құрылыс ауданына, оның ішінде жеке құрылысқа тән бірыңғай белгілердің жиынтығы. Негізгі параметрлер сыртқы келбеті, сәулеттік стилі, түсті шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары болып табылады. Жеке құрылыс ауданы үшін негізгі параметрлер сыртқы келбеті, сәулеттік стилі, түсті шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары, қоршаулар, шатырдың типі және учаске аумағында шаруашылық-тұрмыстық құрылыстардың орналасуы болып табылады;

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

3) кондоминиум объектісі - жеке (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, тұрақ орындарынан, қоймалардан және жеке (бөлек) меншікте бола алмайтын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, ортақ үлестік меншік құқығындағы қоймалардың меншік иелеріне тиесілі ортақ мүліктен тұратын бірыңғай мүліктік кешен, оның ішінде көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі;

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі-кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифттер, төбелер, шатырлар, техникалық қабаттар, жертөлелер, жалпы үй инженерлік жүйелері мен жабдықтары, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, жеке (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, тұрақ орындарынан, қоймалардан басқа, абаттандыру элементтері және басқа да ортақ пайдаланылатын мүлік;

5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу – мерзімінен бұрын тозуын болғызбау және ақауларын жою мақсатында жүргізілетін, көп пәтерлі тұрғын үйдің нормативтік және техникалық құжаттамада белгіленген құрама бөліктері мен инженерлік жабдықтарын ауыстыру немесе қалпына келтіру жөніндегі уақтылы техникалық іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

6) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу – көп пәтерлі тұрғын үйдің ресурсын қалпына келтіру мақсатында жүргізілетін, көп пәтерлі тұрғын үйдің

тозған конструкцияларын, бөлшектерін және инженерлік жабдықтарын жаңа немесе анағұрлым мықты және үнемді, жөнделетін объектілердің пайдалану көрсеткіштерін жақсартатын түрлеріне ауыстыру жөніндегі іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

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

8) көп пәтерлі тұрғын үй – ортақ үлестік меншік болып табылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінен және көп пәтерлі 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;

9) көп пәтерлі тұрғын үйдің кондоминиумы (бұдан әрі-кондоминиум) -пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары, қоймалар жеке (бөлек) меншікте болатын, ал жеке (бөлек) меншікте болмайтын бөліктер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне ортақ үлестік құқықта тиесілі болатын Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркелген меншік нысаны көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда;

10) көп пәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі (бұдан әрі – мүліктің меншік иелері бірлестігі) – коммерциялық емес ұйым болып табылатын, бір көп пәтерлі 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;

11) көп пәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы – 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;

12) 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.

13) 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.

Ескерту. 2-тармаққа өзгерістер енгізілді - Солтүстік Қазақстан облысы Мамлют ауданы әкімдігінің 28.09.2023 № 210 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

3. Осы Қағидалар Мамлютқа қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталмаған, көп пәтерлі тұрғын үйлерге ағымдағы немесе күрделі жөндеуді ұйымдастыруға және жүргізуге таратылмайды.

4. Алып тасталды - Солтүстік Қазақстан облысы Мамлют ауданы әкімдігінің 28.09.2023 № 210 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

5. Алып тасталды - Солтүстік Қазақстан облысы Мамлют ауданы әкімдігінің 28.09.2023 № 210 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

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

6. Мамлютқа қаласының бірыңғай сәулеттік келбетін әзірлеуді және бекітуді ауданның сәулет ісі жөніндегі жергілікті атқарушы органының құрылымдық бөлімшесімен (бұдан әрі - сәулет бөлімі) жүзеге асырылады.

7. Сәулет бөлімімен бекітілген Мамлютқа қаласының бірыңғай сәулеттік келбетінің негізінде Мамлютқа қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беру үшін, қасбеттерге және (немесе) шатырларға ағымдағы немесе күрделі жөндеуді талап ететін көп пәтерлі тұрғын үйлердің тізбесі айқындалады.

8. Мамлютқа қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беру үшін, қасбеттерге және (немесе) шатырларға ағымдағы немесе күрделі жөндеуді талап ететін көп пәтерлі тұрғын үйлердің бекітілген тізбесі негізінде сәулет бөлімімен келесі жұмыстар ұйымдастырылады:

1) Мамлютқа қаласының бірыңғай сәулеттік келбетінің жобасымен бекіте отырып, көп пәтерлі тұрғын үйлердің пәтерлері мен тұрғын емес үй – жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін таныстыру;

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

3) көп пәтерлі тұрғын үйдің қасбеттерін және (немесе) шатырын жөндеу жұмыстарын жүргізуге келісім беру немесе келіспеу, сондай-ақ үйдің қасбетінде немесе шатырында жарнама конструкцияларын араластыру туралы шешім қабылдай отырып, көп пәтерлі тұрғын үй пәтерлері және тұрғын емес үй – жайлардың меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу.

9. Жиналыс көп пәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамы болған кезде шешім қабылдауға

құқылы. Шешім пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамы келіскен кезде қабылданады.

Көп пәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысы Заңда белгіленген тәртіппен, сондай-ақ жергілікті атқарушы органдардың үй-жайларында жазбаша сауалнама арқылы жүргізуге болады.

Қажет болған жағдайда көп пәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналыстары шексіз рет, сондай-ақ Мамлютка қаласына бірыңғай сәулет келбетін беруге мүдделі мамандар мен өзге де тұлғаларды шақырумен өткізілуі мүмкін.

10. Көп пәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысында 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 іс-шараларды жүргізу тәртібі

11. Көп пәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысында оң шешім қабылданған жағдайда, бюджеттік бағдарлама әкімшісі құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес жұмыстардың құрамы мен көлемін белгілеу, бірыңғай сәулеттік келбет беру үшін қасбетті және (немесе) шатырды жөндеу үлгісін (ағымдағы немесе күрделі) айқындау үшін көп пәтерлі тұрғын үйдің техникалық жай-күйін тексеру ұйымдастырылады.

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

13. Күрделі жөндеу бойынша жұмыстарды жобалағанда және ағымдағы жөндеудің сметалық есептеуін құрастырғанда сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнаманы және нормативтік құқықтық актілерді басшылыққа алу қажет.

14. Тиісті сараптамадан немесе көп пәтерлі 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.

15. Мамлютка қаласына 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.

16. Мамлютка қаласына 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, бюджеттік бағдарлама әкімшісімен жүзеге асырады.

4. Қорытынды ереже

17. Мамлютка қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көп пәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.