

Арал ауданына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы

Қызылорда облысы Арал ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 11 наурыздағы № 33-қ қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2022 жылғы 24 наурызда № 27196 болып тіркелді

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3 бабының 2-тармағының 11) тармақшасына, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 31-бабының 1-тармағының 16-5) тармақшасына сәйкес Арал ауданының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Арал ауданына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары бекітілсін.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау жетекшілік ететін Арал ауданы әкімінің орынбасарына жүктелсін.

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

Арал ауданының әкімі

С. Сермагамбетов

Арал ауданы әкімдігінің
2022 жылғы 11 наурыздағы
№ 33-қ қаулысымен бекітілген

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

1 тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Арал ауданына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары (бұдан әрі - Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-3 бабының 2-тармағының 11) тармақшасына және өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және Арал ауданына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:

1) бірыңғай сәулеттік стиль – құрылыста пайдаланылатын, аумақтың белгілі бір құрылыс салу ауданына, оның ішінде жеке құрылыс салуға тән бірыңғай белгілер жиынтығы. Сыртқы көркі, сәулеттік стилі, түсі бойынша шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары негізгі өлшемдер болып табылады. Жеке құрылыс салу ауданы үшін сыртқы көркі, сәулеттік стилі, түсі бойынша шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары, қоршаулары, жабын түрі мен учаске аумағындағы шаруашылық-тұрмыстық құрылыстардың орналасуы негізгі өлшемдер болып табылады ;

2) 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;

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

5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу – көппәтерлі тұрғын үйдің ресурсын қалпына келтіру мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі 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;

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

7) 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 көппәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесінде біртұтас іргетасы бар жеке тұрған ғимарат;

8) 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;

9) 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.

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

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

4. "Арал аудандық құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі Қағидалардың 3-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындағаннан кейін Арал ауданының бірыңғай сәулет бейнесін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

5. Арал ауданының әкімдігі мынадай жұмыстарды ұйымдастырады:

1) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының (олар болған кезде) меншік иелерін әкімдіктің ресми интернет-ресурсында Арал ауданының бірыңғай сәулеттік келбетінің жобасымен таныстыру;

2) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының (олар болған кезде) меншік иелерін жоспарланатын жұмыстар және оларды өткізудің болжамды мерзімдері туралы хабардар ету;

3) көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетіне, шатырына жөндеу жұмыстарын жүргізуге келісу немесе келіспеу туралы шешім қабылдау үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың (бар болса) меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу.

6. Жиналыс пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайлардың жалпы санының үштен екісінен астамы болған кезде шешім қабылдайды.

7. Жиналыс теріс шешім қабылдаған жағдайда көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетін, шатырын жөндеу бойынша бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған жұмыстар жүргізілмейді.

8. Жиналыс оң шешім қабылдаған кезде Бөлім құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес жұмыс көлемін, жөндеу типін (ағымдағы немесе күрделі) анықтау және олардың физикалық тозу дәрежесін белгілеу үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеруді ұйымдастырады.

3 тарау. Көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды жүргізу тәртібі

9. Жұмыс көлемін, жөндеу типін (ағымдағы немесе күрделі) айқындау үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеру жөніндегі ұйымды таңдау Мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

10. Көппәтерлі тұрғын үй қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша Бөлім бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған қасбетті, шатырды күрделі жөндеуге ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау бойынша жұмысты ұйымдастырады, кейіннен жергілікті бюджет қаражаты есебінен сараптама қорытындысын алады.

11. Сараптаманың оң қорытындысын және ағымдағы жөндеудің сметалық құны немесе көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбетін, шатырын күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасы бекітілгеннен кейін Бөлім бюджеттік жоспарлау жөніндегі орталық уәкілетті орган айқындаған тәртіпке сәйкес бюджеттік өтінім жасайды.

12. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды сатып алуды Бөлім Мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырады.

13. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдауды техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып Бөлім жүзеге асырады.

4 тарау. Қорытынды ереже

14. Арал ауданына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражатынан жүзеге асырылады.

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК