

Бейімбет Майлин ауданына бірынғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көпшетерлі түрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы

Қостанай облысы Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 15 сәуірдегі № 121 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2022 жылғы 22 сәуірде № 27723 болып тіркелді

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

1. Қоса беріліп отырған Бейімбет Майлин ауданына бірынғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көпшетерлі түрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары бекітілсін.

2. "Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің түрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдарының бөлімі" мемлекеттік мекемесі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіpte:

1) осы қаулының Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы қаулыны реңми жарияланғанынан кейін Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Бейімбет Майлин ауданы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

4. Осы қаулы оның алғашқы реңми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Бейімбет Майлин ауданының әкімі

K. Муржакупов

Бейімбет Майлин

ауданы әкімдігінің

2022 жылғы 15 сәуірдегі

№ 121 қаулысымен

бекітілген

Бейімбет Майлин ауданына бірынғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көпшетерлі түрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Бейімбет Майлип 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-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және Бейімбет Майлип ауданына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу тәртібін айқындауды.

2. Осы Қағидаларда келесі негізгі ұғымдар қолданылады:

1) бірыңғай сәулеттік стиль – құрылыста пайдаланылатын, аумақтың белгілі бір құрылыш салу ауданына, оның ішінде жеке құрылыш салуға тән бірыңғай белгілер жиынтығы. Сыртқы көркі, сәулеттік стилі, түсі бойынша шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары негізгі өлшемдер болып табылады. Жеке құрылыш салу ауданы үшін сыртқы көркі, сәулеттік стилі, түсі бойынша шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары, қоршаулары, жабын түрі мен участке аумағындағы шаруашылық-тұрмыстық құрылыштардың 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 участкесін және (немесе) үй жанындағы жер участкесін 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 аландары, лифтілер, шатырлар, шатырастылар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер участкесі және (немесе) үй жанындағы жер участкесі, абағандыру 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, жөндөлетін объектілердің пайдалану көрсеткіштерін жақсартатын түрлеріне ауыстыру жөніндегі іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

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

7) көппәтерлі тұрғын үй – ортақ үлестік меншік болып табылатын кондоминиум объектісінің ортақ мұлкінен және көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан жер учаскесіне не кондоминиум объектісі ортақ мұлкінің өзге де бөліктегі дербес шығатын жерлері бар екі және одан көп пәтерлерден, 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 жиналышы (бұдан әрі – жиналыш) – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мұлкін күтіп-ұстасуға 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 тәртіби

3. "Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдарының бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі - Бөлім) ауданға бірыңғай сәулеттік келбет беру үшін қасбеттерге, шатырларға ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуі талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқынрайды.

4. "Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің сәулет, қала құрылышы және құрылыш бөлімі" мемлекеттік мекемесі Қағидалардың 3-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындағаннан кейін ауданының бірыңғай сәулеттік келбетін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

5. Бейімбет Майлин ауданының әкімдігі мынадай іс-шараларды ұйымдастырады:

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

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

3) көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетіне, шатырына жөндеу жұмыстарының жүргізуіне келісу немесе келіспеу туралы шешім қабылдау үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың (олар болған жағдайда) меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу.

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

7. Жиналыста теріс шешім қабылданған жағдайда, көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетін, шатырын жөндеу жөніндегі бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған жұмыстар жүргізілмейді.

8. Жиналыстың оң шешімі қабылданған жағдайда, Бөлім құрылыш нормаларының талаптарына сәйкес жұмыс көлемін, жөндеу түрін (ағымдағы немесе күрделі) айқындау және олардың физикалық тозу дәрежесін белгілеу үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеруді ұйымдастырады.

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

9. Жұмыс көлемін, жөндеу үлгісін (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 жұмыстарын 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 алушы Бөлім мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырады.

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

4-тарау. Қорытынды ереже

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

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