

**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**

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

      "Тұрғын 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 бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары бекітілсін.

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

      1) осы қаулының Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

      2) осы қаулыны ресми 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 ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

|  |  |
| --- | --- |
| *Бейімбет Майлин ауданының әкімі* | *К. Муржакупов* |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Бейімбет Майлин |
|  | ауданы әкімдігінің |
|  | 2022 жылғы 15 сәуірдегі |
|  | № 121 қаулысымен |
|  | бекітілген |

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

      Ескерту. Қағидалар жаңа редакцияда - Қостанай облысы Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің 02.08.2024 № 192 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

**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) меншiкте болатын пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, автотұрақтардан, қойма бөлмелерiнен және жеке (бөлек) меншiкте бола алмайтын ортақ мүлiктен тұратын бiрыңғай мүлiктiк 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 объектiсiнiң ортақ мүлкiн ағымдағы жөндеу - олардың мерзiмiнен бұрын тозуын болдырмау мақсатында жүргiзiлетiн, нормативтiк-техникалық құжаттамада белгiленген көппәтерлi тұрғын үйдiң құрамдас бөлiктерi мен инженерлiк жабдықтарын ауыстыру немесе қалпына келтiру жөнiндегi 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) меншiктегi және жеке (бөлек) меншiкке жатпайтын бөлiктерi бiрыңғай бөлiнбейтiн жер учаскесiн қоса алғанда, ортақ үлестiк меншiк құқығындағы пәтерлердiң, тұрғын емес үй-жайлардың, автотұрақтардың, қоймалардың меншiк иелерiне 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 меншiк иелерi кондоминиум объектiсiн басқаруға, кондоминиум объектiсiнiң ортақ мүлкiн ұстауға жұмсалатын шығыстарға қатысады және Заңда көзделген мiндеттердi көтередi.

      5. Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншiк иелерi кондоминиум объектiсiнiң ортақ мүлкiн күтiп ұстау және оның қауiпсiз жұмыс iстеуiн қамтамасыз ету, оның iшiнде кондоминиум объектiсiнiң ортақ мүлкiне ағымдық және күрделі жөндеулер жүргiзу жөнiнде шаралар қабылдауға мiндеттi.

**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 үйлердiң пәтерлерi мен тұрғын емес үй-жайларының (болған жағдайда) иелерiн жоспарланған жұмыстар және оларды орындаудың болжамды мерзiмдерi 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. Бюджеттiк бағдарламаның әкiмшiсi тұрғын үйдiң техникалық жай-күйiн тексеру нәтижелерi бойынша ағымдағы жөндеуге сметалық құжаттаманы әзiрлеу немесе күрделi жөндеуге ЖСҚ әзiрлеу, кейiннен тиiстi 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.

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