

**Шемонаиха ауданына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы**

Шығыс Қазақстан облысы Шемонаиха ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 26 қаңтардағы № 15 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2022 жылғы 2 ақпанда № 26725 болып тіркелді

**Ескерту. Тақырып жаңа редакцияда - Шығыс Қазақстан облысы Шемонаиха ауданы әкімдігінің 11.03.2025 № 77 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күннен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).**

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

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

**Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - Шығыс Қазақстан облысы Шемонаиха ауданы әкімдігінің 11.03.2025 № 77 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күннен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).**

2. Осы қаулының орындалуын бақылау аудан әкімінің орынбасары Б.К. Молдахановқа жүктелсін.

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

*Шемонаиха ауданының әкімі*

*Г. Акулов*

Шемонаиха ауданы әкімдігінің  
2022 жылғы 26 қаңтардағы  
№ 15 қаулысымен  
бекітілген

**Шемонаиха ауданының бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары**

Ескерту. Қағидалары жаңа редакцияда - Шығыс Қазақстан облысы Шемонаиха ауданы әкімдігінің 11.03.2025 № 77 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күннен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

1. Осы Шемонаиха ауданына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары (бұдан әрі - – Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі - Заң) 10-3-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және Шемонаиха ауданына бірыңғай сәулеттік келбетін беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, 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 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, тұрақ орындарынан, қоймалардан және дара (бөлек) меншікте болмайтын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен ортақ мүліктен тұратын біртұтас мүліктік кешен;

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі- дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, тұрақ орындарынан, қоймалардан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холлдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифттер, шатырлар, шатырастылар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелері мен жабдықтары, 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 болдырмау және ақауларын жою мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын

үйдің нормативтік және техникалық құжаттамада белгіленген құрамдас 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 неғұрлым 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, санитарлық 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 объектісінің ортақ мүлкінің өзге де бөліктеріне дербес шығатын жерлері бар екі және одан көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесінде бірыңғай іргетасы бар жеке тұрған ғимарат;

8) көп пәтерлі тұрғын үйдің кондоминиумы (бұдан әрі-кондоминиум) - Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркелген меншік нысаны, бұл ретте пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары, қоймалар дара (бөлек) меншікте болады, ал дара (бөлек) меншікте болмайтын бөліктер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған бірыңғай 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 қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы.

10) реконструкциялау – әдетте өзгеретін объектіні жаңарту мен жаңғырту қажеттігіне байланысты жалпы жекелеген үй-жайларды, ғимараттың өзге де бөліктерін немесе ғимаратты өзгерту.

**2-тарау. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау , ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру тәртібі**

3. "Шемонаиха ауданының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі-Бөлім)

ауданға бірыңғай сәулеттік келбет беру үшін сыртқы қабырғаларды, шатырларды реконструкциялауды, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды.

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

5. Бөлім мынадай іс-шараларды ұйымдастырады:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін ауданның 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 сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларының жүргізілуіне 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 көпшілігінен астамы келіскен кезде шешім қабылдайды.

7. Жиналыста теріс шешім қабылданған жағдайда көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, жөндеу жөніндегі бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған жұмыстар жүргізілмейді.

8. Жиналыстың оң шешімі қабылданған жағдайда, Бөлім құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес жұмыс көлемі мен түрін (реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу) айқындау және олардың физикалық тозу дәрежесін белгілеу үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларын, шатырларын техникалық жай-күйін тексеруді ұйымдастырады.

### **3-тарау. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау , ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды жүргізу тәртібі**

9. Жұмыс көлемі мен түрін (реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу) айқындау үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларының, шатырларының техникалық жай-күйін тексеру жөніндегі ұйымды таңдау мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

10. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын техникалық жай-күйін тексеру қорытындылары бойынша Бөлім ауданға бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе реконструкциялау, күрделі

жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасын дайындау жұмыстарын, кейіннен жергілікті бюджет қаражаты есебінен сараптама қорытындысын алумен ұйымдастырады.

11. Сараптаманың оң қорытындысын алғаннан және ағымдағы жөндеудің сметалық құны немесе көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, 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 сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды алу мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес Бөліммен жүзеге асырылады.

13. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдау Бөліммен техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып жүзеге асырылады.

#### **4-тарау. Қорытынды ереже**

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