

**Алматы қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көрсетілетін қызметтерді, оның ішінде сәндік-жарықпен безендіру қызметтерін қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы**

Алматы қаласы әкімдігінің 2025 жылғы 28 ақпандағы № 1/215 қаулысы. Алматы қаласы Әділет департаментінде 2025 жылғы 5 наурызда № 1802-02 болып тіркелді

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 27 бабының 27-6) тармақшасына, Қазақстан Республикасының "Алматы қаласының ерекше мәртебесі туралы" Заңының 4 бабының 6-5 тармағына сәйкес Алматы қаласының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Қоса беріліп отырған Алматы қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көрсетілетін қызметтерді, оның ішінде, сәндік-жарықпен безендіру қызметтерін қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары бекітілсін.

2. "Алматы қаласы Коммуналдық инфрақұрылымды дамыту басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте:

1) осы қаулыны Қазақстан Республикасының аумақтық әділет органында мемлекеттік тіркеуді;

2) осы қаулыны Алматы қаласы әкімдігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Алматы қаласы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

4. Осы қаулы ол алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Алматы қаласының әкімі*

*Е. Досаев*

Алматы қаласы әкімдігінің  
2025 жылғы 28 ақпандағы № 1/215  
бұйрығымен бекітілген

**Алматы қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көрсетілетін қызметтерді, оның ішінде сәндік-жарықпен безендіру қызметтерін қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын**

## **үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларады ұйымдастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы**

### **1 тарау. Жалпы ережелер**

1. Осы Алматы қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көрсетілетін қызметтерді, оның ішінде сәндік-жарықпен безендіру қызметтерін қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларады ұйымдастыру және жүргізу қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасының, "Алматы қаласының ерекше мәртебесі туралы" Заңының 4 бабының 6-5 тармағына сәйкес әзірленді.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:

1) бірыңғай сәулеттік келбет – қалалық кеңістік элементтерінің: ғимараттар мен құрылыстардың қасбеттерінің, абаттандырудың, маңдайшалардың, көрсеткіштердің, шағын архитектуралық нысандардың және біртұтас эстетикалық архитектураны, жайлы, қолжетімді және қауіпсіз қалалық ортаны қалыптастыруға бағытталған қалалық инфрақұрылымның басқа да элементтерінің міндетті көрнекі құрамдас бөлігін регламенттейтін ұсынымдар жиынтығы;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу – мерзімінен бұрын тозуын болғызбау 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;

3) 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;

4) сәндік-жарықпен безендіру – объектілердің немесе кеңістіктердің көрнекілігін жақсарту, сондай-ақ функционалды жарық шешімдерін құру мақсатында жасанды жарықтандыруды қолдануға бағытталған шаралар кешені. Дизайнның бұл түрі әртүрлі жарық көздерін пайдалануды қамтиды;

5) 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 көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесінде біртұтас іргетасы бар жеке тұрған ғимарат.

б) реконструкциялау – жекелеген үй-жайлардың, ғимараттың немесе тұтастай ғимараттың өзге бөліктерінің өзгеруі, әдетте, өзгеретін объектіні жаңарту және жаңғырту қажеттілігімен байланысты.

3. Қағидалар Алматы қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көрсетілетін қызметтерді қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларады ұйымдастыру және жүргізуге ғана қолданылады.

**2 тарау. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көрсетілетін қызметтерді, оның ішінде сәндік-жарықпен безендіру қызметтерін қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларады ұйымдастыру**

4. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларының бірыңғай сәулеттік келбеті VIII сайланған Алматы қаласы мәслихатының XIII сессиясының 2023 жылғы 29 желтоқсандағы № 82 шешімімен бекітілген Алматы қаласының Дизайн-кодына (бұдан әрі – Дизайн коды) сәйкес келуі тиіс.

5. Қала құрылысын жобалау органы қала тұрғындарының жайлы тұруы үшін қауіпсіз ортаны қалыптастыруға басшылықты жүзеге асыратын мемлекеттік органмен және қала аудандары әкімдерінің аппараттарымен бірлесіп, Дизайн-код негізінде сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйлердің шатырын реконструкциялауды, ағымдағы немесе күрделі жөндеуді не қызметтерді, оның ішінде сәндік-қолданбалы жұмыстарды орындауды талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды қалаға біртұтас сәулеттік көрініс беруге бағытталған жарықпен безендіру (бұдан әрі-Тізбе).

6. Алматы қаласының әкімдігі бюджеттік бағдарламаның әкімшісін айқындайды.

7. Алматы қаласына бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған сыртқы қабырғаларды, көппәтерлі тұрғын үйлердің шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізу, қызметтерді, оның ішінде сәндік-жарықпен безендіруді орындау жұмыстары жергілікті бюджет қаражаты есебінен қаржыландыру не қоса қаржыландыру мүмкіндігін ескере отырып жүзеге асырылады.

**3 тарау. Бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көрсетілетін қызметтерді, оның ішінде сәндік-жарықпен безендіру қызметтерін қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларады жүргізу**

8. Бюджеттік бағдарламаның әкімшілері, сондай-ақ Алматы қаласының аумағында қала тұрғындарының жайлы тұруы үшін қауіпсіз ортаны қалыптастыруға басшылықты жүзеге асыратын мемлекеттік орган қала құрылысын жобалау органының атына

Тізбеге енгізу үшін кондоминиум объектілерінің мекенжайлары бар ұсыныстар жібереді.

9. Қала құрылысын жобалау органы ұсыныстар негізінде тізбені қалыптастырады.

Кондоминиум объектілерін Тізбеге енгізу белгілі бір шекараларда көшені толық қамту қағидаты бойынша қалыптастырылады.

10. Тізбеде объектілердің әрқайсысы бойынша жоспарланған жұмыс/қызмет түрлері туралы мәліметтер (реконструкциялау/күрделі жөндеу/ағымдағы жөндеу/қызметтер/сәндік-жарық безендіру) қамтылуға тиіс.

11. Қала құрылысын жобалау органы бюджеттік бағдарламаның әкімшілеріне объектілердің әрқайсысы бойынша сыртқы қабырғалардың эскиздерін қоса бере отырып қалыптастырылған тізбені жібереді.

12. Бюджеттік бағдарламаның әкімшісі бюджеттік заңнама шеңберінде бекітілген тізбеге сәйкес алдын ала есептеулерге сәйкес Алматы қаласында бюджет саясаты, бюджетті жоспарлау және атқару саласында басшылықты жүзеге асыратын мемлекеттік органға бюджеттік өтінімді енгізеді.

13. Бюджеттік бағдарламаның әкімшісі, бюджеттік заңнама шеңберінде бекітілген тізбеге сәйкес, алдын ала есептеулер бойынша қалада бюджет саясаты, бюджетті жоспарлау және атқару саласында жүзеге асыратын мемлекеттік органға бюджеттік өтінімді енгізеді.

14. Тізбеге енгізілген бес және одан да көп объектілер бойынша олар бір-біріне тікелей жақын болған жағдайда жол беріледі (мекенжайларды көше-жол желісімен, қоғамдық кеңістіктермен, шағын сәулет нысандарымен, көппәтерлі тұрғын үйлерден аспайтын қабатты тұрғын емес ғимараттармен бөлуге жол беріледі, шарттың шеңберінде жұмыстармен/көрсетілетін қызметтермен қамтылады) Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің бұйрығымен 2024 жылғы 9 қазандағы № 687 бекітілген Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру қағидаларына сәйкес.

15. Бюджеттік бағдарламаның әкімшісі мынадай жұмыстарды ұйымдастырады:

1) Алматы қаласының бірыңғай сәулет стилінің бекітілген тұжырымдамасын бекіте отырып, көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының (олар болған жағдайда) меншік иелерін таныстыру;

2) көппәтерлі тұрғын үйлердің пәтер және тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерін жоспарланған жұмыстар және оларды жүргізудің болжамды мерзімдері туралы ақпараттандыру;

3) көппәтерлі тұрғын үйдің сыртқы қабырғаларға, шатырларға реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізу туралы шешім қабылдау үшін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру;

4) ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарауды ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын

техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыру құқығына тиісті аттестаты бар сарапшылар не құрамында аттестатталған сарапшылары бар аккредиттелген ұйым жүзеге асырады.

16. Жұмыстар/қызметтер аяқталғаннан кейін Бюджеттік бағдарламаның әкімшісі Алматы қаласының аумағын абаттандыру қағидаларында көзделген абаттандыру паспортын жасайды және декоративтік-жарық безендіру элементтерін күтіп ұстау мен пайдалануды қоспағанда, жөнделген қасбеттің күтіп-ұстау ауыртпалығын кондоминиум объектісінің меншік иелеріне береді.

17. Көшелерді (көше учаскелерін), қоғамдық кеңістіктерді кешенді абаттандыруды жүргізу шекарасына тікелей жақын орналасқан көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын заңнамада белгіленген тәртіппен әзірленген жобалау-сметалық құжаттама бойынша, оның ішінде қалада бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған сәндік-жарықпен безендіру қызметтерін қоса алғанда, қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеуді жүргізуге жол беріледі.

18. Сәндік-жарықпен безендіру элементтерін одан әрі күтіп-ұстау және пайдалану жөніндегі шығыстар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында белгіленген тәртіппен бюджеттік бағдарламаның әкімшісіне жүктеледі.

19. Қалада бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған көрсетілетін қызметтерді қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шаралар осы Ережемен бекітілген жобалау-сметалық құжаттамаға не белгіленген тәртіппен қала құрылысын жобалау органы ұсынатын сыртқы қабырғалардың эскиздеріне сәйкестікте орындалуға тиіс.

20. Алматыда тұрғын үй қорын жаңарту бағдарламасына енгізілген ескірген, авариялық, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын реконструкциялау, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарға/көрсетілетін қызметтерге оларды алдағы үш жылдық кезеңге бұзу жөніндегі жоспарлар болмаған жағдайда жол беріледі және қолданыстағы әрлеуді ішінара қалпына келтіруді (қажетіне қарай) және толық бояуды ғана қамтиды.

21. Көппәтерлі тұрғын үйдегі тұрғын, тұрғын емес үй-жайлардың барлық кіру топтары бірдей материалдар мен түсті шешімдерді пайдалана отырып, бір форматта орындалуы немесе сыртқы қабырғалармен бір гаммада орындалуы тиіс.

22. Алматы қаласына бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған қызметтерді қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын, шатырларын қайта жаңарту, ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шаралар шеңберінде әйнектеуге, терезе ойықтарын, балкондарды безендіруге байланысты, лоджиялар, кіреберістер, сондай-ақ мекенжай тақтайшаларын ауыстыру, қоршау қоршаулары мен кондиционер себеттерін орнату, Алматы қаласының Дизайн-кодына сәйкес муралдарды жағу жұмыстарды/қызметтерді орындауға пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің келісімі бойынша жол беріледі.

23. Жөндеу жұмыстарын (қайта жаңарту, күрделі немесе ағымдағы жөндеу) орындау қажеттілігі болмаған және көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін бірыңғай сәулеттік келбетке келтіру қажет болған жағдайда сыртқы қабырғаларды эстетикалық безендіру бойынша қызметтерді орындауға, оның ішінде түс гаммасын өзгертуге, сәндік элементтері мен қасбеттік панельдерді қолдануға жол беріледі.

24. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын сәндік-жарықпен безендіру эстетикалық безендіру қызметтерінің жекелеген түрлері ретінде орындалуы мүмкін.

25. Әрлеу түрін және түс схемасын таңдағанда, тарихи деректер мен бастапқы жоба ескерілуі керек. Көппәтерлі тұрғын үй туралы тарихи деректер болмаған жағдайда, жергілікті жердің сәулеттік ансамблін ұстану қажет.

26. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын безендіру кезінде сайдингті, боялмаған хризотилцементті жалпақ парақтардың профильді металл парағын пайдалануға жол берілмейді.

27. Желдетілетін қасбеттер жүйесін әрлеу ретінде төртбұрышты фарфордан жасалған және композиттік панельдерді пайдалануға жол берілмейді.

28. Қалада бірыңғай сәулеттік келбет беруге бағытталған жұмыстарды/қызметтерді жүргізу кезінде:

1) мәдени, тарихи немесе көркемдік маңызы жоқ көппәтерлі тұрғын үйлердің толық саңырау ұштарын безендіруге, сәндік жарықтандыру, тік көгалдандыру, арт-объектілер, муралдар, мозаикалар не олардың Тізбеге енгізілген комбинациясы арқылы ресімдеуге міндетті.

29. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын сәндік-жарықпен безендіру үшін бір түсті, біркелкі сәулеттік жарықтандыруды қолдану қажет.

30. Мурал (граффити, стрит-арт), көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларының сәндік бөлшектері бекітілген Дизайн-кодқа сәйкес тәуліктің түнгі уақытында міндетті жарықтандыруды талап етеді.

31. Сыртқы қабырғалардың сәндік-жарықпен безендіру элементтері көппәтерлі тұрғын үйлердің терезелерін жарықтандырмауы тиіс.

32. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларының сәндік-жарықпен безендіру элементтерін қорғау дәрежесі кем дегенде IP65 герметизация классының стандартына сәйкес келуі тиіс.

33. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларын сәндік-жарықпен безендіру элементтерінің электр энергиясымен қоректенуі сыртқы көше жарықтандыру желілерінен қамтамасыз етіледі. Бұл мүмкіндік болмаған жағдайда, электр энергиясын тұтынуды міндетті түрде бөлек есепке алу шартымен көппәтерлі тұрғын үйдің негізгі Тарату қалқанынан қосу қамтамасыз етіледі.

34. Көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғаларының сәндік-жарықпен безендіру элементтерін қосу және өшіру кестесі көше жарығын қосу мен өшірудің белгіленген кестесіне сәйкес келуі тиіс.

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