

"Об утверждении Правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам Глубоковского района Восточно-Казахстанской области"

Утративший силу

Постановление Глубоковского районного акимата Восточно-Казахстанской области от 11 апреля 2022 года № 113. Отменен постановлением Глубоковского районного акимата Восточно-Казахстанской области от 18 июля 2022 года № 273

Сноска. Отменен постановлением Глубоковского районного акимата Восточно-Казахстанской области от 18.07.2022 № 273 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

В соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 31 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан", Глубоковский районный акимат ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам Глубоковского района Восточно-Казахстанской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима района Жапбарова Н.Е.

3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Аким Глубоковского района

Э. Тумашинов

Приложение к постановлению
акимата Глубоковского района
от "11" апреля 2022 года № 113

Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам Глубоковского района Восточно-Казахстанской области

1. Общие положения

1. Настоящие Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам Глубоковского района Восточно-Казахстанской области (далее - Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 31 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", Законом Республики "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" и определяют порядок организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам Глубоковского района Восточно-Казахстанской области.

2. В настоящих Правилах применяются следующие основные понятия:

1) объект кондоминиума - единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;

2) администратор бюджетных программ – государственный орган, ответственный за планирование, обоснование, реализацию и достижение результатов бюджетных программ, определяется согласно возложенным на него функциям и полномочиям;

3) общее имущество объекта кондоминиума - части объекта кондоминиума (фасады, подъезды, вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши и лестничные площадки, лифты, крыши, чердаки, технические этажи, подвалы, общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок, элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности;

4) содержание общего имущества объекта кондоминиума - комплекс работ или услуг по технической эксплуатации, санитарному содержанию и текущему ремонту общего имущества объекта кондоминиума;

5) многоквартирный жилой дом - отдельно стоящее здание с единым фундаментом на едином неделимом земельном участке, состоящее из общего имущества объекта кондоминиума, которое является общей долевой собственностью, из двух и более квартир, нежилых помещений, имеющих самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к многоквартирному жилому дому, либо в иные части общего имущества объекта кондоминиума;

6) кондоминиум многоквартирного жилого дома (далее - кондоминиум) - форма собственности, зарегистрированная в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан, при которой квартиры, нежилые помещения находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, а те части, которые не находятся в индивидуальной (раздельной) собственности, принадлежат собственникам квартир, нежилых помещений на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;

7) объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома (далее - объединение собственников имущества) - юридическое лицо, являющееся некоммерческой организацией, образованное собственниками квартир, нежилых помещений одного многоквартирного жилого дома, осуществляющее управление объектом кондоминиума, финансирующее его содержание и обеспечивающее его сохранность;

8) собрание собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома (далее - собрание) - высший орган управления объектом кондоминиума, обеспечивающий коллективное обсуждение и принятие решений собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума, путем голосования;

9) единый архитектурный стиль – совокупность единых признаков, используемых в строительстве, характерная для определенного района застройки территории. Основными параметрами являются внешний облик, архитектурная стиль, цветовое решение, этажность, отделочные материалы.

10) кровля - верхний элемент покрытия, предохраняющий здания от проникновения атмосферных осадков, состоящий из водоизолирующего слоя и основания (обрешетки, сплошного настила, стяжки), укладываемого по несущим конструкциям либо по утеплителю (в бесчердачных крышах);

11) фасад – наружная (внешняя) сторона многоквартирного жилого дома, включает в себя балконы, лоджии, архитектурные детали, фактуру строительных и отделочных материалов, цветовой колорит и др. В зависимости от типа многоквартирного жилого дома, формы его плана, местоположения различают

главный (лицевой), боковой, дворовый фасады. Главный (лицевой) фасад выходит на главную улицу и просматривается с проезжей части.

3. Настоящие Правила не распространяются на организацию и проведение капитального или текущего ремонтов многоквартирного жилого дома, не направленного на придание единого архитектурного облика населенным пунктам Глубоковского района Восточно-Казахстанской области.

2. Порядок организации мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов

4. Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Глубоковского района" (далее - Отдел) определяет перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения текущего или капитального ремонта фасадов, кровли для придания Глубоковскому району единого архитектурного облика.

5. Государственное учреждение "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Глубоковского района" после определения перечня многоквартирных жилых домов, указанных в пункте 6 Правил, обеспечивает разработку и утверждение единого архитектурного облика района.

6. На основании утвержденного перечня многоквартирных жилых домов, требующих проведения текущего или капитального ремонта фасадов и (или) кровель для придания единого архитектурного облика населенным пунктам Глубоковского района Восточно-Казахстанской области, организуются следующие работы:

1) ознакомление собственников квартир и нежилых помещений (при их наличии) многоквартирных жилых домов с утвержденным единым архитектурным обликом населенного пункта или его части;

2) информирование собственников квартир и нежилых помещений (при их наличии) многоквартирного жилого дома о планируемых работах и точные сроки их проведения;

3) организация собрания собственников квартир и нежилых помещений с принятием решения о согласии или несогласии проведения ремонтных работ фасадов и (или) кровли многоквартирного жилого дома.

7. Собрание принимает решение при наличии более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений. Решение принимается при согласии более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

Возможно проведение собрания путем письменного опроса в порядке, установленном Законом, а также в помещениях местных исполнительных органов.

При необходимости, собрания могут проводиться неограниченное количество раз, а также с приглашением специалистов и иных лиц, заинтересованных в придании единого архитектурного облика населенному пункту.

8. В случае принятия отрицательного решения собрания, работы по ремонту фасада и (или) кровли данного многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного облика не производятся.

3. Порядок проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов

9. Выбор организации по обследованию технического состояния фасада, кровли каждого многоквартирного жилого дома для определения объема работ, типа ремонта (текущий или капитальный) осуществляется в соответствии с законодательством о государственных закупках.

Обследование технического состояния дома выполняется с целью установления степени физического износа, определения возможности восприятия несущими конструкциями дополнительных нагрузок и, в случае необходимости, разработки мероприятий по усилению этих конструкций, укреплению грунтов оснований и усилению фундаментов, а также для дальнейшего мониторинга.

10. Мероприятия по усилению конструкций фасадов и кровли, укреплению грунтов оснований и усилению фундаментов, в случае необходимости, предусматриваются проектом капитального ремонта фасадов и (или) кровли, направленного на придание единого архитектурного облика.

11. По итогам обследования технического состояния дома администратор бюджетной программы организует работу по разработке сметного расчета текущего ремонта или изготовлению проектно-сметной документации на капитальный ремонт с последующим получением заключения экспертизы по соответствующим проектам за счет средств местного бюджета.

12. Обследование и проектирование выполняется силами специализированных организаций, имеющих соответствующие лицензии.

13. После утверждения проектов капитального ремонта, прошедших соответствующую экспертизу и (или) сметной стоимости текущего ремонта фасадов и (или) кровель многоквартирных жилых домов, определенных в соответствии с пунктом 7 Правил, администратором бюджетной программы составляется и предоставляется бюджетная заявка в соответствии с порядком, определенным центральным уполномоченным органом по бюджетному планированию.

14. Приобретение работ по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого

архитектурного облика, осуществляется администратором бюджетной программы в соответствии с законодательством о государственных закупках.

15. Приемка работ по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика, осуществляется заказчиком с привлечением лиц, осуществляющих технический надзор, совместно с органом управления объектом кондоминиума.

4. Заключительные положения

16. Финансирование мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенных пунктов Глубоковского района Восточно-Казахстанской области осуществляется из средств местного бюджета.

17. Дальнейшее содержание и обеспечение безопасной эксплуатации фасадов и кровли, после проведенных ремонтных работ, осуществляется собственниками квартир и нежилых помещений.