

**Об утверждении правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Шымкент**

Постановление акимата города Шымкент от 30 марта 2021 года № 197.  
Зарегистрировано Департаментом юстиции города Шымкент 31 марта 2021 года № 160

**Сноска. Заголовок постановления - в редакции постановления акимата города Шымкент от 27.03.2024 № 1226 (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 от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях", подпунктом 27-6) пункта 1 статьи 27 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", Законом Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" акимат города Шымкент **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Шымкент согласно приложению к настоящему постановлению.

**Сноска. Пункт 1 - в редакции постановления акимата города Шымкент от 27.03.2024 № 1226 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

2. Государственному учреждению "Управление жилья города Шымкент" в порядке установленном законодательством Республики Казахстан, обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего постановления в Департаменте юстиции города Шымкент;

2) размещение настоящего постановления на интернет-ресурсах акимата города Шымкент после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима города Билисбекова Е.

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

*Аким города Шымкент*

*М. Айтенов*

Приложение к постановлению  
акимата города Шымкент  
от "30" марта 2021 года № 197

# **Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Шымкент**

**Сноска. Приложение - в редакции постановления акимата города Шымкент от 27.03.2024 № 1226 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

## **Глава 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 стиля городу Шымкент (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", иными нормативными правовыми актами и определяют порядок организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Шымкент.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

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

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

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, парковочных мест, кладовок, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности;

4) текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума – комплекс своевременных технических мероприятий и работ по замене или восстановлению

составных частей и инженерного оборудования многоквартирного жилого дома, установленных нормативной и технической документацией, проводимых с целью предотвращения их преждевременного износа и устранения неисправности;

5) капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума – комплекс мероприятий и работ по замене изношенных конструкций, деталей и инженерного оборудования многоквартирного жилого дома на новые или более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых объектов, проводимых с целью восстановления ресурса многоквартирного жилого дома;

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

7) 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, и 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;

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

9) 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.

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

3. Государственное учреждение "Управление жилья города Шымкент" (далее – администратор бюджетной программы) определяет перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения текущего или капитального ремонта фасадов, кровли для придания единого архитектурного облика городу Шымкент.

4. Администратор бюджетной программы организует следующие работы:

1) ознакомление собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) многоквартирного жилого дома с проектом единого архитектурного облика города на официальном интернет-ресурсе акимата;

2) информирование собственников квартир, нежилых помещений многоквартирных жилых домов о планируемых работах и примерных сроках их проведения;

3) собрание собственников квартир и нежилых помещений в соответствии с законодательством Республики Казахстан для принятия решения о проведении ремонтных работ фасадов и (или) кровли многоквартирного жилого дома.

5. Собрание принимает решение, если в нем участвуют более половины от общего числа собственников квартир, нежилых помещений. Решение принимается при согласии большинства от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

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

7. В случае принятия положительного решения собранием, администратором бюджетной программы, в соответствии с требованиями строительных норм, организуется обследование технического состояния многоквартирного жилого дома для определения состава и объема работ, типа ремонта (текущий или капитальный) фасада, кровли для придания единого архитектурного облика.

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

8. Техническое обследование осуществляется экспертами, имеющими соответствующий аттестат на право осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений, либо аккредитованной организацией, имеющей в своем составе аттестованных экспертов.

9. После получения положительного заключения экспертизы и утверждения сметной стоимости текущего ремонта или проектно-сметной документации капитального ремонта фасада, кровли многоквартирных жилых домов, администратор бюджетной программы составляет бюджетную заявку в соответствии с порядком, определенным центральным уполномоченным органом по бюджетному планированию.

10. По итогам обследования технического состояния фасада, кровли многоквартирного жилого дома администратор бюджетной программы организует работу по разработке сметного расчета текущего ремонта или изготовлению проектно-сметной документации на капитальный ремонт фасада, кровли, направленного на придание единого архитектурного облика, с последующим получением заключения экспертизы за счет средств местного бюджета.

11. Проектирование осуществляется специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии.

12. Выбор организации по техническому обследованию, разработке сметного расчета текущего ремонта или изготовлению проектно-сметной документации, осуществляющую комплексную вневедомственную экспертизу проектов строительства осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках.

13. 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 Республики Казахстан о государственных закупках.

14. Приемка работ по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика, осуществляется администратором бюджетной программы с привлечением лиц, осуществляющих технический надзор.

#### **Глава 4. Заключительные положения**

15. Финансирование мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Шымкент, осуществляется из средств местного бюджета