

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

Постановление акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области от 14 апреля 2021 года № 66. Зарегистрировано Департаментом юстиции Северо-Казахстанской области 14 апреля 2021 года № 7291

В соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях", подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 31 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 Мамлютского района Северо-Казахстанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Мамлютка.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима Мамлютского района Северо – Казахстанской области.

3. Настоящее постановление вводится в действие со дня первого официального опубликования.

Аким Мамлютского района

В. Лукин

Утверждены постановлением
акимата Мамлютского района
Северо-Казахстанской области
от 14 апреля 2021 года
№ 66

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

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 городу Мамлютка (далее - Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях" (далее – Закон) 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 Мамлютка.

2. В настоящих Правилах применяются следующие основные понятия:

1) единый архитектурный стиль – совокупность единых признаков, используемых в строительстве, характерная для определенного района застройки территории, в том числе индивидуальной застройки. Основными параметрами являются внешний облик, архитектурный стиль, цветовое решение, этажность, отделочные материалы. Для района индивидуальной застройки основными параметрами являются внешний облик, архитектурный стиль, цветовое решение, этажность, отделочные материалы, ограждения, тип кровли и расположение хозяйственно – бытовых построек на территории участка;

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) 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;

4) 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;

5) 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;

6) 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;

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

8) 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;

9) 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;

10) 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;

11) собрание собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома – 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;

12) 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.

13) 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).

Сноска. Пункт 2 с изменениями, внесенными постановлением акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области от 28.09.2023 № 210 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

3. Настоящие Правила не распространяются на организацию и проведение капитального или текущего ремонтов многоквартирного жилого дома не направленного на придание единого архитектурного облика городу Мамлютка.

4. Исключен постановлением акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области от 28.09.2023 № 210 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

5. Исключен постановлением акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области от 28.09.2023 № 210 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

6. Структурным подразделением местного исполнительного органа района по делам архитектуры (далее – отдел архитектуры) осуществляется разработка и утверждение единого архитектурного облика города Мамлютка.

7. Отделом архитектуры, на основании утвержденного единого архитектурного облика города Мамлютка, определяется перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения текущего или капитального ремонта фасадов и (или) кровель для придания единого архитектурного облика городу Мамлютка.

8. На основании утвержденного перечня многоквартирных жилых домов, требующих проведения текущего или капитального ремонта фасадов и (или) кровель для придания единого архитектурного облика городу Мамлютка, отделом архитектуры организуются следующие работы:

1) ознакомление собственников квартир и нежилых помещений (при их наличии) многоквартирных жилых домов с утвержденным единым архитектурным обликом города Мамлютка;

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

3) организация и проведение собраний собственников квартир и нежилых помещений (при их наличии) многоквартирных жилых домов с принятием решения о согласии или несогласии проведения ремонтных работ фасадов и (или) кровли многоквартирного жилого дома.

9. Собрание собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома правомочно принимать 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 собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома путем письменного опроса в порядке, установленном Законом, а также в помещениях местных исполнительных органов.

При необходимости, собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома могут проводиться неограниченное количество раз, а также с приглашением специалистов и иных лиц, заинтересованных в придании единого архитектурного облика городу Мамлютка.

10. В случае принятия отрицательного решения собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома, работы по ремонту фасада и (или) кровли данного многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного облика городу Мамлютка не производятся.

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

11. В случае принятия положительного решения собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома администратором бюджетной программы, в соответствии с требованиями строительных норм, организуется обследование технического состояния каждого многоквартирного жилого дома для установления состава и объема работ, определения типа ремонта (текущий или капитальный) фасада и (или) кровли, установления степени физического износа многоквартирного жилого дома.

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

13. При проектировании проектно-сметной документации по капитальному ремонту либо составлению сметного расчета текущего ремонта необходимо руководствоваться действующим законодательством и нормативно правовыми актами в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

14. После утверждения проектно-сметной документации по капитальному ремонту, прошедшей соответствующую экспертизу или сметного расчета текущего ремонта фасадов и (или) кровель многоквартирных жилых домов, администратором бюджетной программы составляется и предоставляется бюджетная заявка в соответствии с

порядком, определенным центральным уполномоченным органом по бюджетному планированию.

15. Приобретение работ по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Мамлютка осуществляется администратором бюджетной программы в соответствии с законодательством о государственных закупках.

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

4. Заключительные положения

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