

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

Постановление акимата города Нур-Султана от 11 марта 2022 года № 182-748. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 25 марта 2022 года № 27204.

Сноска. Заголовок - в редакции постановления акимата города Астаны от 23.01.2025 № 182-224 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

В соответствии с подпунктами 8), 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", подпунктом 19-14) статьи 9 Закона Республики Казахстан "О статусе столицы Республики Казахстан", акимат города Нур-Султан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Сноска. Преамбула - в редакции постановления акимата города Астаны от 23.01.2025 № 182-224 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Сноска. Пункт 1 - в редакции постановления акимата города Астаны от 23.01.2025 № 182-224 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. Руководителю Государственного учреждения "Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны" в установленном законодательством Республики Казахстан порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего постановления в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего постановления на интернет-ресурсе акимата города Астаны после его официального опубликования.

Сноска. Пункт 2 - в редакции постановления акимата города Астаны от 30.05.2023 № 182-1027 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима города Астаны.

Сноска. Пункт 3 - в редакции постановления акимата города Астаны от 30.05.2023 № 182-1027 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Аким города Нур-Султан

А. Кульгинов

Утверждены
постановлением акимата
города Нур-Султан
от 11 марта 2022 года № 182-748

Правила организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Астане

Сноска. Правила - в редакции постановления акимата города Астаны от 23.01.2025 № 182-224 (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 реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Астане (далее – Правила), разработаны в соответствии с подпунктами 8), 11) пункта 2 статьи 10 -3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", подпунктом 19-14) статьи 9 Закона Республики Казахстан "О статусе столицы Республики Казахстан".

2. В 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) 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;

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) 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 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;

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;

10) реконструкция – изменение отдельных помещений, иных частей здания или здания в целом, как правило, связанное с необходимостью обновления и модернизации изменяемого объекта.

3. Правила распространяются только на организацию и проведение мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Астане.

Глава 2. Порядок организации мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов

4. Концепция единого архитектурного стиля разрабатывается и утверждается Государственным учреждением "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны" (далее – орган архитектуры).

5. Государственным учреждением "Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны" (далее – администратор бюджетной программы), совместно с акимами соответствующих районов города и органом архитектуры на основании утвержденной концепции единого архитектурного стиля города определяется перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли, направленных на придание единого архитектурного облика городу или его части.

6. На основании утвержденного перечня многоквартирных жилых домов, требующих проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли для придания единого архитектурного облика городу Астане, при наличии средств местного бюджета, администратором бюджетной программы организуются следующие работы:

1) ознакомление собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) многоквартирных жилых домов с утвержденной концепцией единого архитектурного стиля города Астаны путем размещения на своем официальном интернет-ресурсе;

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

3) организация собрания собственников квартир и нежилых помещений в соответствии с законодательством Республики Казахстан для принятия решения о проведении реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома.

7. Решение принимается в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, при согласии большинства от общего числа собственников квартир, нежилых помещений, непосредственно принявших участие в голосовании.

По вопросам проведения реконструкции и капитального ремонта наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов собрание принимает решение при согласии большинства от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

8. В случае принятия отрицательного решения собрания реконструкция, текущий или капитальный ремонт наружных стен, кровли данного многоквартирного жилого дома, направленные на придание единого архитектурного облика, не производятся.

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

Глава 3. Порядок проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов

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

11. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений 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.

12. По итогам обследования технического состояния наружных стен, кровли многоквартирного жилого дома администратор бюджетной программы в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках организует работу по разработке сметного расчета текущего ремонта или изготовлению проектно-сметной документации на реконструкцию, капитальный ремонт наружных стен, кровли, направленного на придание единого архитектурного облика, с последующим получением заключения экспертизы за счет средств местного бюджета.

13. Проектирование осуществляется специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии.

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

15. Приобретение работ по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика, осуществляется администратором бюджетной программы в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках.

16. Приемка работ по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика, осуществляется администратором бюджетной программы в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

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