

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

Постановление акимата Алгинского района Актюбинской области от 30 мая 2022 года № 132. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 4 июня 2022 года № 28368.

      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" акимат Алгинского района 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 Алгинскому району.

      2. Государственному учреждению "Алгинский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог" 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 Алгинского района после его официального опубликования.

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| *Аким Алгинского района* | *Н. Ержанов* |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждены постановлением  акимата Алгинского района от  30 мая 2022 года № 132 |

**Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика по Алгинскому району**   
**Глава 1. Общие положения**

      Сноска. Приложение – в редакции постановления акимата Алгинского района Актюбинской области от 06.09.2024 № 213 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      1. Настоящие Правила организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика Алгинскому района (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 Алгинского района.

      2. В настоящих Правилах применяются 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, и телекоммуникационного оборудования, являющегося собственностью операторов сотовой связи;

      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) кондоминиум многоквартирного жилого дома – 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;

      7) 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.

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

      9) 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;

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

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

      4. Отдел после определения перечня многоквартирных жилых домов, указанных в пункте 3 Правил, обеспечивает разработку и утверждение единого архитектурного облика Алгинского района.

      5. Отдел организует следующие мероприятия:

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

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

      3) организация и проведение собрания собственников квартир, нежилых помещений (при их наличии) для принятия решения о согласии или несогласии проведения ремонтных работ фасада, кровли многоквартирного жилого дома.

      6. Собрание правомочно принимать решение, если в нем участвуют более половины от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

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

      8. При принятии собранием положительного решения Отдел, в соответствии с требованиями строительных норм, организует обследование технического состояния фасада, кровли каждого многоквартирного жилого дома для определения объема работ, типа ремонта (текущий или капитальный) и установления степени их физического износа.

**Глава 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.

      10. По итогам обследования технического состояния фасада, кровли многоквартирного жилого дома Отдел организует за счет средств местного бюджета 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 комплексной вневедомственной экспертизы, согласно приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года № 299 "Об утверждении Правил проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10722).

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

      12. Приобретение работ по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика, осуществляется Отделом в соответствии с законодательством о государственных закупках.

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

**Глава 4. Заключительные положения**

      14. Финансирование мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика Алгинскому району, осуществляется из средств местного бюджета в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан