

**О внесении изменения в постановление акимата Шалкарского района от 11 мая 2022 года № 178 "Об утверждении Правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика по Шалкарскому району"**

Постановление акимата Шалкарского района Актюбинской области от 24 июня 2024 года № 132. Зарегистрировано Департаментом юстиции Актюбинской области 28 июня 2024 года № 8601-04

      Акимат Шалкарского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

      1. Внести в постановление акимата Шалкарского района от 11 мая 2022 года № 178 "Об утверждении Правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика по Шалкарскому району" (зарегистрированное в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 28080) следующее изменение:

      приложение к указанному постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

|  |  |
| --- | --- |
| *Аким Шалкарского района* | *Ж. Жидеханов* |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлению  акимата Шалкарского района  от 24 июня 2024 года № 132 |
|  | Утвержден постановлением  акимата Шалкарского района  от 11 мая 2022 года № 178 |

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

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

      4) 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;

      5) 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 "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Шалкарского 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 Шалкарского 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 по Шалкарскому 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