

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 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.

Сноска. Заголовок в редакции постановлений акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области от 19.03.2025 № 92 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 16.04.2026 № 109 (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 "О жилищных отношениях", подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 31 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан" акимат Мамлютского района Северо-Казахстанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Сноска. Преамбула в редакции постановления акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области от 19.03.2025 № 92 (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 населенным пунктам в Мамлютском районе Северо-Казахстанской области.

Сноска. Пункт 1 в редакции постановлений акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области от 19.03.2025 № 92 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 16.04.2026 № 109 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Правила организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам в Мамлютском районе Северо-Казахстанской области

Сноска. Правила в редакции постановления акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области от 16.04.2026 № 109 (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 населенным пунктам в Мамлютском районе Северо-Казахстанской области (далее - Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее - Закон), подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 31 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан" и определяют порядок организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам в Мамлютском районе Северо-Казахстанской области.

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, 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 condominium - части объекта condominium (фасады, подъезды, вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши и лестничные площадки, лифты, крыши, козырьки (навесы) входных групп, 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 condominium - 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 condominium - 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) многоквартирный жилой дом - отдельно стоящее здание с единым фундаментом на едином неделимом земельном участке, состоящее из общего имущества объекта condominium, 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 condominium;

7) собрание собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома (далее - собрание) - высший орган управления объектом condominium, обеспечивающий коллективное обсуждение и (или) принятие решений, связанных с управлением объектом condominium.

3. Правила распространяются на организацию и проведение мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам в Мамлютском районе Северо-Казахстанской области.

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

4. Концепция единого архитектурного стиля разрабатывается и утверждается коммунальным государственным учреждением "Отдел архитектуры, строительства,

жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области" (далее - администратор бюджетной программы).

5. Администратором бюджетной программы совместно с акимом города Мамлютка на основании утвержденной концепции единого архитектурного стиля города определяется перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения реконструкции, текущего или капитального ремонта наружных стен, кровли для придания единого архитектурного облика населенным пунктам в Мамлютском районе Северо-Казахстанской области (далее - перечень).

6. На основании утвержденного перечня, 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 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 реконструкции, текущем или капитальном ремонте наружных стен, кровли для придания единого архитектурного облика.

7. В случае принятия отрицательного решения собрания работы по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли для придания единого архитектурного облика, не производятся.

8. В случае принятия положительного решения собрания, администратором бюджетной программы, в соответствии с требованиями строительных норм, организуется техническое обследование общего имущества объекта condominium для определения состава и объема работ.

9. Выбор организации для проведения технического обследования общего имущества объекта condominium осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках.

10. Техническое обследование общего имущества объекта condominium осуществляется экспертами, имеющими соответствующий аттестат на право осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений, либо аккредитованной организации, имеющей в своем составе аттестованных экспертов.

11. По итогам технического обследования общего имущества объекта condominium администратор бюджетной программы организует работу по разработке сметного расчета текущего ремонта или изготовлению проектно-сметной документации на реконструкцию, капитальный ремонт наружных стен, кровли

многоквартирных жилых домов, с последующим получением заключения экспертизы за счет средств местного бюджета.

12. Проектирование осуществляется специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии.

13. 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.

14. 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.

15. Финансирование мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенным пунктам в Мамлютском районе Северо-Казахстанской области, осуществляется из средств местного бюджета.