

Об утверждении Правил организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, 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 30.05.2023 № 182-1027 (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 19-3) статьи 9 Закона Республики Казахстан "О статусе столицы Республики Казахстан", акимат города Нур-Султан 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 Астане.

Сноска. Пункт 1 - 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).

- 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 текущему или капитальному ремонту фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика городу Астане

Сноска. Заголовок - 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).

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 городу Астане (далее – Правила), разработаны в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее – Закон), подпунктом 19-3) статьи 9 Закона Республики Казахстан "О статусе столицы Республики Казахстан".

Сноска. Пункт 1 - 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).

- 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.

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

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).

Глава 2. Порядок организации мероприятий по текущему или капитальному ремонту фасадов, 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).

Сноска. Пункт 4 - 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).

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

Сноска. Пункт 5 - 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).

- 6. На основании утвержденного перечня многоквартирных жилых домов, требующих проведения текущего или капитального ремонта фасадов, 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 ремонтных работ фасадов и (или) кровли многоквартирного жилого дома.

Сноска. Пункт 6 с изменениями, внесенными постановлением акимата города Астаны от 30.05.2023 № 182-1027 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

- 7. Собрание принимает 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.
- 8. В случае принятия отрицательного решения собрания, работы по ремонту фасада и (или) 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 (текущий или капитальный) фасада, кровли для придания единого архитектурного облика.

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

- 10. 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.
- 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 организации, имеющей в своем составе аттестованных экспертов.
- 12. По итогам обследования технического состояния фасада, кровли многоквартирного жилого дома администратор бюджетной программы организует 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 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 капитального ремонта фасада, 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 текущему или капитальному ремонту фасадов, 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 текущему или капитальному ремонту фасадов, 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.

Глава 4. Заключительные положения

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

Сноска. Пункт 17 - 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).

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