|  |  |
| --- | --- |
|  | 2023 жылғы \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ № |

Солтүстік Қазақстан облысы

Тайынша ауданы әкімдігінің

қаулымен бекітілген

2023 жылғы \_\_\_\_\_\_\_\_№

|  |
| --- |
| Солтүстік Қазақстан облысы  Тайынша ауданы әкімдігінің  қаулымен бекітілген |
| 2022 жылғы 22 ақпандағы № 47 |

Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша қаласы мен

Тайынша ауданы ауылдарының біртұтас сәулет өнерін беруге бағытталған үйлердің келбеті көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу қағидалары

1. Жалпы ережелер
2. Осы Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданы Тайынша қаласы мен ауылдарына бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және жүргізу қағидалары (бұдан әрі - қағидалар) «тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі-қағидалар) 10-3-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына сәйкес әзірленді – Заң) өзге де нормативтік құқықтық актілермен және Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданы Тайынша қаласы мен ауылдарына бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу тәртібін айқындайды.
3. Осы қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:
4. бірыңғай архитектуралық стиль-Құрылыста қолданылатын, аумақтың белгілі бір құрылыс ауданына, оның ішінде жеке құрылысқа тән бірыңғай белгілердің жиынтығы. Негізгі параметрлер-сыртқы түрі, архитектуралық стилі, түс схемасы, қабаттылық, әрлеу материалдары. Жеке құрылыс ауданы үшін негізгі параметрлер – сыртқы келбеті, сәулеттік стилі, түс схемасы, қабаттылығы, әрлеу материалдары, қоршаулар, шатырдың түрі және учаске аумағындағы тұрмыстық ғимараттардың орналасуы;
5. кондоминиум объектісі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан және дара (бөлек) меншікте болмайтын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі ортақ мүліктен тұратын біртұтас мүліктік кешен;
6. кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі-кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холлдар, дәліздер, баспалдақ шерулері мен баспалдақ алаңдары, лифттер, шатырлар, шатырлар, техникалық қабаттар, жертөлелер, жалпыүйлік Инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер жеке (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, тұрақ орындарынан, қоймалардан басқа) ;

      4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу-олардың мерзімінен бұрын тозуын болдырмау және ақауларды жою мақсатында жүргізілетін нормативтік және техникалық құжаттамада белгіленген көппәтерлі тұрғын үйдің құрамдас бөліктері мен инженерлік жабдықтарын ауыстыру немесе қалпына келтіру жөніндегі уақтылы техникалық іс-шаралар мен жұмыстар кешені;

5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу-көппәтерлі тұрғын үйдің тозған конструкцияларын, бөлшектері мен инженерлік жабдықтарын көппәтерлі тұрғын үйдің ресурсын қалпына келтіру мақсатында жүргізілетін жөнделетін объектілердің пайдалану көрсеткіштерін жақсартатын жаңа немесе неғұрлым берік және үнемді етіп ауыстыру жөніндегі іс - шаралар мен жұмыстар кешені;

      6)  кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау-кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитарлық күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу жөніндегі жұмыстар немесе қызметтер кешені;

     7) көппәтерлі тұрғын үй-ортақ үлестік меншік болып табылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінен және көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жер учаскесіне не кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің өзге де бөліктеріне дербес шығатын екі және одан да көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесінде бірыңғай іргетасы бар жеке тұрған ғимарат;

  8) көп пәтерлі тұрғын үйдің кондоминиумы (бұдан әрі-кондоминиум) – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары, қоймалар жеке (бөлек) меншікте болатын, ал жеке (бөлек) меншікте болмайтын бөліктер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне ортақ үлестік құқықта тиесілі болатын Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркелген меншік нысаны көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, меншік;

     9) пәтерлер, көппәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі – жиналыс) - кондоминиум объектісін басқарумен және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстаумен байланысты пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің ұжымдық талқылауын және шешімдер қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы;

2 тарау. Көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру тәртібі

3. «Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданы әкімдігінің сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі-Бөлім) Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданы Тайынша ауданы ауылдарының Тайынша қаласының бірыңғай сәулеттік келбетін беру үшін қасбеттеріне, шатырына ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды облыстар.

4. «Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданы әкімдігінің сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі Қағидалардың 3-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындағаннан кейін Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша қаласы мен Тайынша ауданы ауылдарының бірыңғай сәулеттік бейнесін әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

5. Тайынша ауданының әкімдігі келесі іс-шараларды ұйымдастырады:

1) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың (олар болған жағдайда) меншік иелерін әкімдіктің ресми интернет-ресурсында қаланың бірыңғай сәулеттік келбеті жобасымен таныстыру;

2) көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерін (олар болған кезде) жоспарланған жұмыстар және оларды өткізудің болжамды мерзімдері туралы хабардар ету;

3) көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетін, шатырын жөндеу жұмыстарын жүргізуге келісім беру немесе келіспеу туралы шешім қабылдау үшін пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу (олар болған жағдайда).

6. Жиналыс пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жалпы санының үштен екісінен астамы болған кезде шешім қабылдайды.

7. Жиналыс бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетін, шатырын жөндеу бойынша жұмыстарды теріс шешім қабылдаған жағдайда жүргізілмейді.

8. Жиналыс оң шешім қабылдаған кезде бөлім құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес жұмыстардың көлемін, жөндеу түрін (ағымдағы немесе күрделі) анықтау және олардың физикалық тозу дәрежесін белгілеу үшін әр көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеруді ұйымдастырады.

3-тарау. Көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды жүргізу тәртібі

9. Жұмыс көлемін, жөндеу үлгісін (ағымдағы немесе күрделі) айқындау үшін әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеру жөніндегі ұйымды таңдау мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

10. Көппәтерлі тұрғын үй қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша Бөлім бірыңғай сәулет келбетін беруге бағытталған қасбетті, шатырды күрделі жөндеуге ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау жұмыстарын ұйымдастырады, кейіннен жергілікті бюджет қаражаты есебінен сараптама қорытындысын алады.

  11. Сараптаманың оң қорытындысын және ағымдағы жөндеудің сметалық құны немесе көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбетін, шатырын күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасы бекітілгеннен кейін Бөлім бюджеттік жоспарлау жөніндегі орталық уәкілетті орган айқындаған тәртіпке сәйкес бюджеттік өтінім жасайды.

12. Бірыңғай сәулет келбетін беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды сатып алуды Бөлім мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырады.

13. Бөлім бірыңғай сәулет келбетін беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі жұмыстарды қабылдауды техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып, жүзге асырады.

4-тарау. Қорытынды ережелер

14. Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданының Тайынша қаласына және ауылдарына бірыңғай сәулет келбетін беруге бағытталған, көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражатынан жүзеге асырылады.