Салыстыру кестесі

Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданы әкімдігінің қаулысына өзгерістер енгізу туралы жобаға

бойынша іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу қағидаларын бекіту туралы «2022 жылғы 22 ақпандағы № 47

бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу

Тайынша қаласы мен Тайынша ауданының ауылдарына бірыңғай сәулеттік көрініс беруге

Солтүстік Қазақстан облысы»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Құрылымдық элемент | Қолданыстағы редакция | Ұсынылған редакция | Негіздеме |
| 1 | Қосымша | 1. Жалпы ережелер             1. Осы 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 ұйымдастыру және жүргізу қағидалары (бұдан әрі - Қағидалар) «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі - Заң) 10-3-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және 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 ұйымдастыру және жүргізу тәртібін айқындайды.  2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:  1) бірыңғай сәулеттік стиль – құрылыста пайдаланылатын, аумақтың белгілі бір құрылыс ауданына, оның ішінде жеке құрылыс салуға тән бірыңғай белгілер жиынтығы. Сыртқы көркі, сәулеттік стилі, түсі бойынша шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары негізгі өлшемдер болып табылады. Жеке құрылыс ауданы үшін сыртқы көркі, сәулеттік стилі, түсі бойынша шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары, қоршаулары, жабын түрі мен учаске аумағында шаруашылық-тұрмыстық құрылыстардың орналасуы негізгі өлшемдер болып табылады;        2) кондоминиум объектісі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан және дара (бөлек) меншікте болмайтын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың 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;  3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, шатырастылар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлік);  4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ағымдағы жөндеу – мерзімінен бұрын тозуын болғызбау және ақауларын жою мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің нормативтік және техникалық құжаттамада белгіленген құрама 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 ресурсын қалпына келтіру мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің тозған конструкцияларын, бөлшектерін және инженерлік жабдықтарын жаңа немесе анағұрлым мықты және үнемді, жөнделетін объектілердің пайдалану көрсеткіштерін жақсартатын түрлеріне ауыстыру жөніндегі іс-шаралар мен жұмыстар кешені;  6) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау–кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитариялық күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстар немесе көрсетілетін қызметтер кешені;  7) көппәтерлі тұрғын үй–ортақ үлестік меншік болып табылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінен және көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан жер учаскесіне не кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің өзге де бөліктеріне дербес шығатын жерлері бар екі және одан көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесінде біртұтас іргетасы бар жеке тұрған ғимарат;  8) көппәтерлі тұрғын үй кондоминиумы (бұдан әрі–кондоминиум)–Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен тіркелген меншік нысаны, бұл ретте пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар дара (бөлек) меншікте болады, ал дара (бөлек) меншікте емес бөліктер пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі болады;  9) көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналысы (бұдан әрі-жиналыс)– пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты шешімдерді ұжымдық талқылауын және дауыс беру арқылы қабылдауын қамтамасыз ететін кондоминиум объектісін басқарудың жоғары органы;  2 тарау. Көппәтерлі тұрғын үйлердің  қасбеттерін, шатырларын ағымдағы  немесе күрделі жөндеу жөніндег  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 кезде) 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) жоспарланатын жұмыстар және оларды жүргізудің болжамды мерзімдері туралы хабардар ету;  3) көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетін, шатырын жөндеу жұмыстарын жүргізуге келісім беру немесе келіспеу туралы шешім қабылдау үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу (олар болған кезде).  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. Ағымдағы іс-шараларды өткізу тәртібі немесе қасбеттерді, көппәтерлі шатырларды күрделі жөндеу  тұрғын үйлер  9. Жұмыс көлемін, жөндеу түрін (ағымдағы немесе күрделі) анықтау үшін әр көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеру жөніндегі ұйымды таңдау Мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.  10.Көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша бөлім ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған қасбетті, шатырды күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау, кейіннен жергілікті бюджет қаражаты есебінен сараптама қорытындысын алу жөніндегі жұмысты ұйымдастырады.  12.Бірыңғай сәулеттік көрініс 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.Бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша жұмыстарды қабылдауды техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып, бөлім жүзеге асырады  4-тарау.  Қорытынды ережелер  14. Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша қаласы мен селтайынша ауданының бірыңғай сәулеттік келбетін беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру жергілікті бюджет қаражатынан жүзеге асырылады. | 1. Жалпы ережелер   1. Осы 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 ұйымдастыру және жүргізу қағидалары (бұдан әрі - Қағидалар) «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі - Заң) 10-3-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және 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 ұйымдастыру және жүргізу тәртібін айқындайды.  2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:  1) бірыңғай сәулеттік стиль – құрылыста пайдаланылатын, аумақтың белгілі бір құрылыс ауданына, оның ішінде жеке құрылыс салуға тән бірыңғай белгілер жиынтығы. Сыртқы көркі, сәулеттік стилі, түсі бойынша шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары негізгі өлшемдер болып табылады. Жеке құрылыс ауданы үшін сыртқы көркі, сәулеттік стилі, түсі бойынша шешімі, қабаттылығы, әрлеу материалдары, қоршаулары, жабын түрі мен учаске аумағында шаруашылық-тұрмыстық құрылыстардың орналасуы негізгі өлшемдер болып табылады;  2) кондоминиум объектісі-жеке (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, **тұрақ орындарынан**, **қоймалардан** және жеке (бөлек) меншікте бола алмайтын және ортақ үлестік меншік құқығындағы пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, **тұрақ орындарының, қоймалардың** меншік иелеріне тиесілі ортақ мүліктен тұратын бірыңғай мүліктік кешен көппәтерлі тұрғын үйдің астындағы бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда  3) 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 – мерзімінен бұрын тозуын болғызбау және ақауларын жою мақсатында жүргізілетін, көппәтерлі тұрғын үйдің нормативтік және техникалық құжаттамада белгіленген құрама 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 жаңа немесе неғұрлым берік және үнемді пайдалану көрсеткіштеріне 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 объектінің 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 кондоминиум;  8)көппәтерлі 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 басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға 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) Тайынша қаласы мен Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданы ауылдарының бірыңғай сәулеттік келбетін беру үшін қасбеттеріне, шатырына ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесін айқындайды-Қазақстан облысы.  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 кезде) 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) жоспарланатын жұмыстар және оларды жүргізудің болжамды мерзімдері туралы хабардар ету;  3) көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетін, шатырын жөндеу жұмыстарын жүргізуге келісім беру немесе келіспеу туралы шешім қабылдау үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу (олар болған кезде).  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. Ағымдағы іс-шараларды өткізу тәртібі немесе қасбеттерді, көппәтерлі шатырларды күрделі жөндеу тұрғын үйлер  9. Жұмыс көлемін, жөндеу түрін (ағымдағы немесе күрделі) анықтау үшін әр көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеру жөніндегі ұйымды таңдау Мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.  10. Көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетінің, шатырының техникалық жай-күйін тексеру қорытындысы бойынша бөлім ағымдағы жөндеудің сметалық есебін әзірлеу немесе бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған қасбетті, шатырды күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттаманы дайындау, кейіннен жергілікті бюджет қаражаты есебінен сараптама қорытындысын алу жөніндегі жұмысты ұйымдастырады.  11. Сараптаманың оң қорытындысын алғаннан және ағымдағы жөндеудің сметалық құнын немесе көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбетін, шатырын күрделі жөндеудің жобалау-сметалық құжаттамасын бекіткеннен кейін бөлім бюджеттік жоспарлау жөніндегі орталық уәкілетті орган айқындаған тәртіпке сәйкес бюджеттік өтінім жасайды.  12. Бірыңғай сәулеттік көрініс 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. Бірыңғай сәулеттік көрініс беруге бағытталған көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттерін, шатырларын ағымдағы немесе күрделі жөндеу бойынша жұмыстарды қабылдауды техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғаларды тарта отырып, бөлім жүзеге асырады.  4-тарау.  Қорытынды ережелер  14. 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 қаржыландыру жергілікті бюджет қаражатынан жүзеге асырылады. | 2023 жылғы 01 шілдеде күшіне енген «тұрғын үй қатынастары туралы» 1997 жылғы 16 сәуірдегі «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2023 жылғы 15 наурыздағы Қазақстан Республикасының Заңының өзгеруіне байланысты |