

## **Теміртау қаласы және Ақтау кентінің тұрғын үй қорын қайта жаңарту бағдарламаны бекіту туралы**

Қарағанды облысы Теміртау қаласының әкімдігінің 2022 жылғы 15 қыркүйектегі № 67/7 қаулысы

Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңына, Қазақстан Республикасының "Құқықтық актілер туралы" Заңына, Қазақстан Республикасы Президентінің Жарлығымен бекітілген "Қуатты өңірлер-ел дамуының драйвері" ұлттық жобасына сәйкес Қазақстан Республикасы Үкіметінің "Тұрғын үй коммуналдық дамытудың 2020-2025 жылдарға арналған "Нұрлы жер" мемлекеттік бағдарламасын бекіту туралы" қаулысымен Теміртау қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Осы қаулының қосымшасына сәйкес Теміртау қаласы мен Ақтау кентінің тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасы бекітілсін.
2. Осы қаулының орындалуын бақылау Теміртау қаласы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына және Ақтау кентінің әкіміне жүктелсін.
3. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Қала әкімі*

*О. Таурбеков*

Теміртау қаласы әкімдігінің  
2022 жылғы "15" қыркүйектегі  
№ 67/7 қаулысына қосымша

## **Теміртау қаласындағы және Ақтау кентіндегі тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасы**

### **1. Жалпы ережелер**

1. Теміртау қаласындағы және Ақтау кентіндегі тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасы (бұдан әрі – реновациялау бағдарламасы) Қазақстан Республикасы Президентінің 2021 жылғы 7 қазандағы № 670 Жарлығымен бекітілген "Қуатты өңірлер-ел дамуының драйвері" ұлттық жобасына, Қазақстан Республикасы Президентінің 2020-2025 жылдарға арналған "Нұрлы жер" мемлекеттік тұрғын үй-коммуналдық даму бағдарламасына сәйкес әзірленді. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2019 жылғы 31 желтоқсандағы № 1054 қаулысымен бекітілген

2. Теміртау қаласы мен Ақтау кентінде тұрғын үй қорын реновациялау – Теміртау қаласы мен Ақтау кентінде авариялық тұрғын үй қорының өсуін болдырмау, тұрғын аумақтарды дамытуды және оларды абаттандыруды қамтамасыз ету мақсатында өмір сүру ортасын жаңартуға және азаматтардың тұруына, қоғамдық кеңістікке қолайлы жағдай жасауға бағытталған іс-шаралар жиынтығы.

3. Реновация авариялық және ескірген тұрғын үйлерді бұзу және одан азаматтарды көшіру жолымен Қазақстан Республикасының "Мемлекеттік мүлік туралы", "Тұрғын үй қатынастары туралы" заңнамасында көзделген тәртіппен "ескі" көп пәтерлі тұрғын үйлерді кешенді қайта жаңартуды көздейді.

4. Реновациялау бағдарламасы 2025 жылға дейінгі мерзімге қабылданады және соңғы онжылдықта жинақталған қалалық ортаны дамытудағы теңгерімсіздікті жоюға және Теміртау қаласы мен Ақтау кентінде авариялық тұрғын үйлердің жаппай пайда болуына жол бермеуге мүмкіндік береді.

5. Реновациялауға жататын объектілердің тізбесі, кезеңдері мен кезектілігі көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылыс конструкцияларының тозуы, олардың пайдалану талаптарына сәйкестігі ескеріле отырып, сондай-ақ сараптама ұйымының қорытындысы негізінде Үй-жайлар меншік иелерінің пікірлері ескеріле отырып айқындалады және оны жергілікті атқарушы орган бекітеді.

6. Жергілікті атқарушы орган реновация бағдарламасын іске асыру үшін уәкілетті ұйымды айқындайды және қаржыландырады.

## **2. Теміртау қаласы мен Ақтау кентінде тұрғын үй қорын жаңарту бағдарламасының міндеті**

7. Реновация бағдарламасының негізгі міндеті-Теміртау қаласы мен Ақтау кентінде авариялық тұрғын үй қорының жаппай пайда болуына жол бермеу және түбегейлі жаңа сападағы қалалық ортаны қалыптастыру.

Тұрғын үй қорын сапалы жаңартуды көздейтін реновациялау бағдарламасын іске асыру азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз ету көрсеткішін жақсартуға мүмкіндік береді және тұрғын аумақтардың тұрақты дамуына, экономикалық, әлеуметтік, Өзге де қоғамдық мүдделерді ескере отырып, тыныс-тіршіліктің, қоғамдық кеңістіктердің қолайлы ортасын құруға және аумақты абаттандыруға ықпал ететін болады, Теміртау қаласы мен Ақтау кентінің жаңа, қазіргі заманғы бейнесін қалыптастыруға мүмкіндік береді.

8. Реновация бағдарламасын іске асыру кезінде мынадай міндеттерді шешу жоспарлануда:

1) жайлы тұруға, демалуға және жұмыс істеуге бейімделген аралас функциясы бар қалалық ортаның Жаңа жоспарлау құрылымын құру;

2) энергия тиімді көп пәтерлі тұрғын үйлер салу, оларды пайдалануға арналған шығындарды азайту;

3) экологиялық жағдайды жақсарту;

4) инженерлік инфрақұрылымды жаңарту және жаңғырту;

5) Теміртау қаласы мен Ақтау кентінің заманауи сәулеттік келбетін қалыптастыру.

## **3. Теміртау қаласы мен Ақтау кентінде тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасын іске асыру тетігі мен тәртібі**

9. Реновация бағдарламасының әкімшісі болып "Теміртау қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары, құрылыс және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі айқындалатын болады.

10. Тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасын қаржыландыру жергілікті бюджет және өзге де көздер есебінен жүзеге асырылуы мүмкін:

1) жеке инвестицияларды, оның ішінде мемлекеттік-жекешелік әріптестік тетіктері арқылы тарту;

2) екінші деңгейдегі банктердің қарыздары;

3) квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражатын тарту;

4) Жөндеу бағдарламасы бойынша жобаларды іске асыру барысында тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды сатудан түскен кірістер.

11. Қаржыландыру туралы шешім қабылданғанға дейін реновацияға жататын әрбір тұрғын үй бойынша ақпарат жинау жүзеге асырылады.

12. Жергілікті атқарушы органның құрылымдық бөлімшелері, орталық органдардың аумақтық бөлімшелері және "Азаматтарға арналған үкімет" КЕАҚ сұрау салу негізінде қажетті ақпаратты, оның ішінде, бірақ онымен шектелмей, 10 жұмыс күні ішінде беруге міндетті:

1) о технических характеристиках многоквартирного жилого дома (общая площадь дома (квартир) и земельного участка, количество жильцов, наличии (отсутствии) обременений (арестов) (территориальные органы НАО "Правительство для граждан");

2) Жаңа тұрғын үйді абаттандыру үшін қажетті іргелес жер учаскелерімен жер кадастрынан үзінді ("Теміртау қаласының жер қатынастары бөлімі" мемлекеттік мекемесі, "Теміртау қаласының сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі);

3) Тұрғын үйдің қолданыстағы инфрақұрылымы және инфрақұрылым қуаттарын, сумен жабдықтауды, газбен жабдықтауды, электрмен жабдықтауды, кәрізді және т. б. жақын арада қосу нүктелерін ұлғайту мүмкіндігі туралы ("Теміртау қаласының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары, құрылыс және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі);

4) тұрғындардың тұрғын үйді жаңарту бойынша ұсынылатын іс-шараларға қатынасын көрсететін тұрғындардың жалпы жиналысының хаттамасы.

13. Қажетті ақпаратты алғаннан кейін Бағдарлама әкімшісі реновацияға ататын әрбір тұрғын үйге он күн жұмыс ішінде ақпараттық құжат дайындайды. Реновация Бағдарлама әкімшісі қалыптастырылған досьені жергілікті атқарушы органмен келісімен интернет-ресурста ашық қолжетімділікте орналастырады.

14. Жеке инвестицияларды тарту Реновация бағдарламасы әкімшісінің және жергілікті атқарушы органның басқа да жауапты құрылымдарының басым міндеті болып табылады.

15. Жергілікті атқарушы органның жеке инвесторлармен өзара іс – қимыл жасаудағы уәкілетті өкілі тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасын іске асыру үшін Уәкілетті ұйым – "Теміртау қаласының сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі болады.

16. Әлеуетті инвесторларды тарту үшін уәкілетті ұйымның интернет-ресурсында орналастырылған ақпарат тұрақты негізде бұқаралық ақпарат құралдарында және басқа да қолжетімді ақпарат құралдарында жариялануға тиіс.

17. Әлеуетті инвестор интернет-ресурста орналастырылған ақпараттан басқа объект бойынша қосымша қажетті ақпаратты жазбаша сұратуға құқылы. Мұндай жағдайда Реновация бағдарламасының әкімшісі немесе уәкілетті ұйым жауапты тұлғалардан, орталық органдардың аумақтық бөлімшелерінен және "Азаматтарға арналған үкімет" КЕАҚ қажетті ақпаратты сұратады, олар ақпаратты жазбаша сұрау салу түскен сәттен бастап 10 жұмыс күні ішінде ұсынуға міндетті.

18. Мүдделі болған жағдайда әлеуетті инвестор ынтымақтастық туралы меморандум жасасу үшін жергілікті атқарушы органға өтінім береді.

19. Ынтымақтастық туралы Меморандум барлық жауапты бөлімдермен келісілген, тұрғын үйді жаңарту бойынша барлық қажетті іс-шараларды қамтитын егжей-тегжейлі іс-қимыл жоспарын қамтуы тиіс.

20. Ынтымастық туралы Меморандум жасалған кейін он бес жұмыс күн бойынша қабылдайды.

1) Ынтымақтастық туралы меморандум жасалғаннан кейін:

ала әкімдігі Реновация бағдарламасының әкімшісімен бірлесіп инвестордың қатысуымен әлеуетті инвестор ұсынатын шарттармен танысу үшін көппәтерлі үй тұрғындарының жалпы жиналысын ұйымдастырады. Бұл ретте, егер жиналысқа тұрғын үй пәтерлері меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісі қатысса, жиналыс заңды деп есептеледі;

2) "Теміртау қаласының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары, құрылыс және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі реновацияға жататын ескі және авариялық үйлерді жою (бұзу) бойынша іс-шаралар ұйымдастырады;

3) "Теміртау қаласының сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі инвестормен бірлесіп жоспарланған тұрғын үйдің эскиздік жобасын әзірлейді және келіседі;

4) "Теміртау қаласының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары, құрылыс және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі коммуникацияға техникалық шарттар ұсыну, инфрақұрылымды жеткізу және жобаланатын тұрғын үйге қажетті қуаттарды ұлғайту бойынша іс-шаралар ұйымдастырады;

5) "Теміртау қаласының сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі, "Теміртау қаласының жер қатынастары бөлімі" мемлекеттік мекемесі жобаланып отырған тұрғын үйді салу және абаттандыру үшін қажетті жер учаскелерін алып қою және уәкілетті ұйымға не инвесторға беру бойынша барлық қажетті шараларды қабылдайды;

б) Бүкіл жауапты бөлімдер тұрғын үйді жөндеу жобасын іске асыру кезінде Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес рұқсатар алуда бірінші кезекте көмек көрсету жолындағы міндеттемелерді қабылдайды.

21. Пәтер иелерінің келісімін алғаннан кейін жаңарту Бағдарлама әкімшісі он жұмыс күн ішінде әлеуетті инвестормен құрылысқа негізгі инвестициялық шарт жасасуды ұйымдастырады. Жасалған инвестициялық келісімнің негізінде барлық қажетті жағдайда, соның ішінде тұрғын үйді жөндеу жүргізілетін пәтерлердің, тұрғын үй емес үй-жайлардың меншік иелерінің құқықтарын қорғайға бағытталған жағдайларды қамтуы тиіс.

22. Жасалған инвестициялық келісімнің негізінде Реновация Бағдарлама әкімшісі инвестормен бірлесіп, Теміртау қаласы әкімдігінің, инвестордың және пәтер иелерінің міндеттемелері мен кепілдіктері бекітілетін тұрғын емес үй-жайлардың әрбір меншік иесімен үш жақты келісім жасасады.

#### **4. Тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасын іске асыру кезіндегі жеке және заңды тұлғалардың тұрғын үй және мүлдіктік құқықтарының кепілдіктері**

23. Реновация бағдарламасына енгізілген көп пәтерлі тұрғын үйлердегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелеріне бір мезгілде мынадай талаптарға сәйкес келетін тең тұрғын тұрғын үй-жайлар тегін беріледі:

1) мұндай тұрғын үй-жайдағы (тұрғын емес үй-жайдағы) бөлмелердің жалпы алаңы мен саны Қазақстан Республикасы Тұрғын үй заңнамасының қолданыстағы нормаларына сәйкес, босатылатын тұрғын үй-жайдағы (тұрғын емес үй-жайдағы) бөлмелердің жалпы алаңы мен санынан кем болмайды;

2) үй-жайы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген абаттандыру стандарттары мен талаптарына сәйкес келуі тиіс;

3) ғимарат Теміртау қаласында немесе Ақтау кентінде орналасқан көп пәтерлі үйде орналасқан, реновация бағдарламасына енгізілген көп пәтерлі үй орналасқан.

24. Балама бөлменің орнына жөндеу бағдарламасына енгізілген көп пәтерлі үйдегі үй-жайдың иесі ақшалай түрде бірдей өтемақы алуға құқылы. Бұл ретте құны тең өтем мөлшері Қазақстан Республикасының "Мемлекеттік мүлік туралы", "Тұрғын үй қатынастары туралы" сәйкес айқындалады.

25. Реновация бағдарламасын іске асыру кезінде азаматтардың өмір сүруіне қолайлы орта құру, оның ішінде аумақты абаттандыруға, көше-жол желісін, тұрақ кеңістігін, тротуарларды қалыптастыруға, қасбеттік аймақ жанында, аула және

орамішілік көгалдандырылған аумақтарды ұйымдастыруға қосымша талаптар белгілеу арқылы қамтамасыз етілуге тиіс.

26. Реновациялау бағдарламасын іске асыру мақсатында монолитті (құрастырмалы-монолитті) көп пәтерлі үйлерді, қазіргі заманғы конструкциялардан көп пәтерлі үйлерді көшіруге арналған құрылыс қамтамасыз етілуге тиіс. Мұндай көп пәтерлі үйлер жоғары энергетикалық тиімділікке ие болуы керек және азаматтардың аз мобильді топтары үшін көп пәтерлі үйлерді бейімдеудің заманауи стандарттарына сәйкес келуі керек.