

Қазақстан Республикасында тұрғын үй-коммуналдық саланы дамытудың 2006-2008 жылдарға арналған бағдарламасын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2006 жылғы 15 маусымдағы N 553 Қаулысы

"Қазақстанның 2030 жылға дейінгі Даму стратегиясын одан әрі іске асыру жөніндегі шаралар туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 2006 жылғы 30 наурыздағы N 80 Жарлығына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ**
Е Т Е Д І :

1. Қоса беріліп отырған Қазақстан Республикасында тұрғын үй-коммуналдық саланы дамытудың 2006-2008 жылдарға арналған бағдарламасы (бұдан әрі - Бағдарлама) бекітілсін.

2. Орталық және жергілікті атқарушы органдар Бағдарламада көзделген іс-шаралардың уақтылы орындалуын қамтамасыз етсін және жарты жылдың қорытындылары бойынша 25 қаңтардан және 25 шілдеден кешіктірмей Қазақстан Республикасы Индустрия және сауда министрлігіне Бағдарламаның іске асырылу барысы туралы ақпарат ұсынсын.

3. Қазақстан Республикасы Индустрия және сауда министрлігі жарты жылдың қорытындылары бойынша 1 ақпаннан және 1 тамыздан кешіктірмей Қазақстан Республикасының Үкіметіне Бағдарламаның іске асырылу барысы туралы жиынтық ақпарат ұсынсын.

4. Бағдарламаның іске асырылу барысын үйлестіру Қазақстан Республикасы Индустрия және сауда министрлігіне жүктелсін.

5. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының

Премьер-Министрі

Қазақстан Республикасы
Үкіметінің
2006 жылғы 15 маусымдағы
N 553 қаулысымен

бекітілген

**Қазақстан Республикасында тұрғын үй-коммуналдық
саланы дамытудың 2006-2008 жылдарға арналған
бағдарламасы**

Мазмұны

- 1 . Бағдарламаның паспорты
2 . К і р і с п е

3. Тұрғын үй-коммуналдық саланың қазіргі жай-күйін талдау
 - 3.1. Тұрғын үй қорының жай-күйін талдау
 - 3.2. Тұрғын үй-коммуналдық қызмет саласына қысқаша шолу
 - 3.3. Тұрғын үй қорын ұстаудың негізгі проблемалары
4. Бағдарламаның мақсаты мен міндеттері
5. Бағдарламаны іске асырудың негізгі бағыттары мен тетіктері
 - 5.1. Тұрғын үй-коммуналдық саладағы жүйелі қайта құрулар
 - 5.2. Коммуналдық қызметтер саласындағы қатынастарды жетілдіру
6. Қажетті ресурстар және қаржыландыру көздері
7. Бағдарламаны іске асырудан күтілетін нәтиже
8. Бағдарламаны іске асыру жөніндегі іс-шаралар жоспары
9. Ескерту

1. Бағдарламаның паспорты

Бағдарламаның атауы: Қазақстан Республикасында тұрғын үй-коммуналдық саланы дамытудың 2006-2008 жылдарға арналған

бағдарламасы

Әзірлеу үшін негіздеме "Қазақстанның 2030 жылға дейінгі Даму стратегиясын одан әрі іске асыру жөніндегі шаралар туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 2006 жылғы 30 наурыздағы

N 80 Жарлығы

Бағдарламаны әзірлеуші Қазақстан Республикасы Индустрия және сауда министрлігі

Бағдарламаның мақсаты Қолданыстағы тұрғын үй қорының тиісінше пайдаланылуы мен ұсталуын, онда қауіпсіз және қолайлы тұру жағдайын қамтамасыз ету

Бағдарламаның міндеттері Қолданыстағы тұрғын үй қорының жай-күйін қолдауды, жаңарту мен күрделі жөндеуді қаржыландыру жүйесін қалыптастыруға, тұрғын үй қорын тиімді басқару үшін жағдай жасауға, пайдаланылатын тұрғын үй қорының жай-күйіне тиісінше бақылауды қамтамасыз етуге және халықтың арасында түсіндіру жұмыстарын жүргізуге байланысты тұрғын үй-коммуналдық салада жүйелік қайта құрулар жүргізу.

Тұру жағдайларын және көрсетілетін коммуналдық қызметтер сапасын қамтамасыз

ету үшін коммуналдық қызметтер саласындағы қатынастарды жетілдіру.

Іске асыру мерзімі 2006-2008 жылдар

Қажетті ресурстар және қаржыландыру көздері

Бағдарламаны іске асыруға мемлекеттік қаражат қажеттілігі 31,7 млн. теңгені

қ ұ р а й д ы :

республикалық бюджет қаражатынан бұқаралық ақпарат құралдарында (БАҚ) Бағдарламаны түсіндіруді және насихаттауды ұйымдастыруға арналған шығындар - 2007

жылы 31,7 млн. теңге.

Бағдарламаны іске асырудан күтілетін нәтижелер

Бағдарламаны іске асыру 2006-2008 жылдар кезеңінде ұзақ мерзімді және орнықты тұрғын үй қатынастарын құруға, тұрғын үй қорының жалпы жай-күйін айтарлықтай жақсартуға, тұрғын үй қорының жай-күйін тиімді басқару мен бақылау үшін жағдайлар жасауға ықпал етуге тиіс.

Мынадай мультипликативтік тиімділік

к ү т і л е д і :

тұрғын үй-коммуналдық қызметтер нарығын

к е ң е й т у ;

шағын және орта бизнесті одан әрі

д а м ы т у ;

тұрғын үйлердің жалпы мүлкін жөндеу

жөнінде жаңа кәсіпорындар құру.

2. Кіріспе

Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік саясат негіздерінің бірі азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз ету, олардың тұрып жатқан үй-жайда қауіпсіз және сапалы тұруы үшін жағдай жасау болып табылады.

Бұл ретте, мемлекет тұрғын үйге және оны пайдалануға меншік құқығы туындаған және тоқтаған кезде азаматтар мен заңды тұлғалардың құқықтарын және міндеттерін іске асыру нормаларын заңнамалық түрде белгілейді.

Мемлекет сондай-ақ қолда бар тұрғын үй қорының техникалық және санитарлық жай-күйіне, тұрақты жұмыс істеуіне, тиісінше пайдаланылуы мен ұсталуына, оның инженерлік және коммуналдық қамтамасыз етілуіне қойылатын талаптарды белгілейді.

Кезінде Қазақстан Республикасында тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы

реформасы жүргізілді, тұрғын үйлерді жаппай жекешелендіру жүзеге асырылды, осының нәтижесінде тұрғын үй қатынастарының сапалы жаңа саласы қалыптасты.

Сонымен бірге, өткен кезең тұрғын үй қатынастарын дамытуда белгілі бір үйлеспеушілікті анықтады, оларды шешуге осы бағдарлама бағытталған.

Бағдарламаның негізгі бағыты тұрғын үй-коммуналдық саланы дамытуды, тұрғын үй-коммуналдық саланың нормативтік құқықтық базасын одан әрі жетілдіруді қамтамасыз ету, оған инвестицияларды тарту және тұрғын үй қатынастары саласында халықты атаулы әлеуметтік қорғау болып табылады.

"Қазақстанның 2030 жылға дейінгі Даму стратегиясын одан әрі іске асыру жөніндегі шаралар туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 2006 жылғы 30 наурыздағы N 80 Жарлығы Бағдарламаны әзірлеу үшін негіздеме болып табылады.

3. Тұрғын үй-коммуналдық саланың қазіргі жай-күйін талдау

3.1. Тұрғын үй қорының жай-күйін талдау

2005 жылғы 1 қаңтардағы тұрғын үй қоры тіркелімінің деректері бойынша Қазақстан Республикасының тұрғын үй қорының жалпы алаңы 252,7 млн. шаршы метрді құрайды. Оның ішінде 153,0 млн. шаршы метрі қалалық елді мекендерге және 99,7 млн. шаршы метрі ауылдықтарға тиесілі.

Қолданыстағы заңнамаға сәйкес меншік нысандары бойынша Қазақстан Республикасы тұрғын үй қорының 97,0% жеке тұрғын үй қорынан (244,9 млн. шаршы метр) және 3,0 % мемлекеттік тұрғын үй қорынан (7,8 млн. шаршы метр) тұрады.

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты реформалаудың тиімді жағы жаппай жекешелендіру жүргізу болып табылады, нәтижесінде іс жүзінде бүкіл мемлекеттік тұрғын үй қоры жекешелендірілді. Тұрғын үй қорын пайдалану және жөндеу жөніндегі жауапкершілік мемлекеттен жаңа меншік иелеріне - халыққа өтті, олардың көпшілігі бұған дайын болмай шықты. Республикадағы көп пәтерлі үйлердің көпшілігі белгіленген талаптарды бұза отырып пайдаланылуда, оларды уақтылы күрделі жөндеу жүргізілмейді.

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты монополиясыздандыру нәтижесінде көп пәтерлі тұрғын үйлерде (тұрғын ғимараттарда) - кондоминиум объектілерінде жаңа меншік иелерін қалыптастыруға көшу жүргізіліп, коммуналдық қызметтерді жеткізуші кәсіпорындар қайта ұйымдастырылды. Облыстық және қалалық тұрғын үй-коммуналдық құрылымдарды монополиясыздандыру, табиғи монополия субъектілерінен әлеуметтік саланың объектілерін оқшаулау, негізгі қызметпен айналыспайтын құрылымдарды табиғи монополия субъектілерінің құрамынан шығару жүргізілді.

Тұрғын үй қорын жабдықтау (орталықтан жылыту, суық және ыстық сумен

жабдықтау, орталықтандырылған кәріз, газдандыру, электрлендіру) деңгейі тұрғын үйлердің қалалық немесе ауылдық жерлерде орналасуына, осы елді мекеннің немесе оның бөліктерінің (тұрғын үй кварталдарының, массивтерінің орналасқан жері) инженерлік инфрақұрылымдармен қамтамасыз етілу деңгейіне байланысты (1-кестені қ а р а ң ы з) .

Тұрғын үй ғимараттарындағы тұрғын үй және тұрғын емес үй-жайларды жаппай жекешелендіруден кейін мемлекет тұрғын үй-коммуналдық салаға демеуқаржы беру қағидаттарынан бас тартты. Жұмыстарды ұйымдастырудың шығынды тетігінде өз қызметтерін жүзеге асыратын ірі және тиімділігі аз тұрғын үй-коммуналдық қызметтерді негізінен жаңа меншік иелерінің тұтынушылар кооперативтеріне ауыстыру көзделді. Үй-жай (пәтер) иелерінің кооперативтері (ПИК) кондоминиум объектілерін басқарудың кеңінен таратылған нысаны болды. "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңында көзделген басқарудың басқа да нысандары әртүрлі себептер бойынша дамымай қалды және қазіргі кезде жекелеген елді мекендерде ғана жұмыс істеуде.

Қазіргі практикада ПИК бірнеше тұрғын үйлерді, тіпті тұтас кварталдарды немесе шағын аудандарды біріктіреді. Пәтер иелері тіпті, егер ақшаны (өз үйлерін) ұстауға және күрделі жөндеуге төлесе де, онда осы қаражат басқа объектіге кедергісіз пайдаланылуы мүмкін. Әлбетте, тұрғындар жөндеу жұмыстарына ақы төлемесе, бірақ олардың үйлері осы ПИК-ке қарайтын өзге үй тұрғындарының қаражаты есебінен жөнделетін керісінше жағдай да туындауы мүмкін.

Мұндай тәсіл тұрғын үйдің жалпы мүлкіне тұрғындардың жауапты қатынасын қалыптастыруға ықпал етпейді.

Біреулер өздерінің ақшасы тек өз үйлерін жөндеуге пайдаланылатынына сенімсіз болғандықтан ақша төлемейді, басқалар ерте ме, кеш пе "әйтеуір біреу" жөндеу үшін ақша төлейді деп есептейді. Оларды да басқаларды да көрші тұрған үйдің жай-күйі алаңдатпайды, оларға өздерінің жеке меншік үйлерінің қалай ұсталғаны мен жөнделгені маңызды. Басқаны айтпағанның өзінде ірі ПИК-ті бақылаудың нақты тетіктері тұрғындарда іс жүзінде жоқ.

Десек те әрбір үйді өз Hausmeister (үйлерді басқарушы) басқаратын және банкте өзінің есеп айырысу шоты бар Германиядағы көп пәтерлі үйлерді ұстау жөніндегі жұмыстың оң тәжірибесі назар аударуға тұрады.

Меншікті есеп айырысу шотының болуы нақты үйдің тұрғындарына тиесілі қаражатты жұмсаудың толық ашықтығын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді. Осы үйді басқарушының қолы қойылып жүргізілген әрбір төлем нақ осы үйдің нақты мұқтаждары үшін пайдаланылады. Төлемдерді және осы үй бойынша іс жүзінде орындалған жұмыстарға олардың сәйкестігін оңай тексеруге болады.

Нормативтік-техникалық талаптарға сәйкес биіктігі 6 және одан көп қабатты тұрғын үйлер жолаушы лифтілерімен, ал аса көп қабатты үйлер - жолаушы және

жүк-жолаушы лифтілерімен жабдықталуға тиіс.

Лифтілерді бөле отырып, тұрғын үй қорына қызмет көрсететін лифті шаруашылығының жай-күйі туралы деректер тіркелмейді.

Тұрғын үйлердегі барлық лифті шаруашылығының жай-күйі қосымшада беріліп отыр (2-кестені қараңыз).

3.2. Тұрғын үй-коммуналдық қызмет саласына қысқаша шолу

XX ғасырдың соңғы он жылдығының ортасында реформа басталғанға дейінгі тұрғын үй-коммуналдық саладағы мемлекеттік саясат тұрғын үй-коммуналдық қызметтер көрсетуді ұсынуға арналған барлық ресурстарды орталықтандырылған бөлу, мемлекеттік жоспарлау және мемлекеттік монополия түрінде болды. Тұрғын үй-коммуналдық қызметтерді ұсынатын кәсіпорындарға іс жүзіндегі шығындарға қарамастан пәтер ақының мөлшерінде белгілейтін мемлекет демеу қаржы беріп отырды.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің "Тұрғын үйді ұстау мен коммуналдық қызметін көрсетуге ақы төлеудің жаңа принциптеріне көшу туралы" 1996 жылғы 12 сәуірдегі N 437 және "Тұрғын үйлердегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайларды меншіктенушілердің тұтынушылар кооперативтерін дамыту жөніндегі шаралар туралы" 1996 жылғы 27 мамырдағы N 647 қаулыларымен: тұрғын үй-коммуналдық қызметтің тарифтеріне бұл қызметтерді көрсетуші ұйымдардың шығындарын жабатын деңгейге дейін кезең-кезеңмен көшу;

жергілікті бюджеттердің қаражаты есебінен халықтың аз қамтылған бөлігіне жәрдемақы беру түрінде халықты әлеуметтік қорғау шараларын қолдану;

тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында монополиясыздандыру және онда бәсекелестік ортаны құру;

кәсіпорындардың - табиғи монополистердің қызметтеріне арналған тарифтерді мемлекеттік реттеу көзделді.

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық реформалаудың алғашқы кезеңінде: шаруашылық жүргізуші субъектілер табиғи монополистердің мемлекеттік тізіліміне сумен жабдықтау және кәріз қызметтерін ұсыну, жергілікті тораптардың желілерін пайдалана отырып, электр және жылу энергияларын беру мен тарату, телекоммуникация жөніндегі кәсіпорындар енгізілді;

коммуналдық саладағы табиғи монополия субъектілері өндіретін және сататын өнімдердің (жұмыстар, қызметтер) өзіндік құнына енгізілген шығындардың құрамын қалыптастырудың ерекше тәртібі бекітілді;

бірыңғай пәтер ақысының ставкасы түрінде тұрғын үйлерді ұстау бойынша пайдалануға беру жұмысы үшін ақы алудың бұрын белгіленген тәртібі күшін жойды; тұрғын үй ғимараттарындағы пәтер және тұрғын емес үй-жайлар кооперативі

меншік иелерінің үлгілік Жарғысы бекітілді.

Тұрғын үй-коммуналдық саладағы қатынастарды одан әрі дамыту және ретке келтіру мақсатында Қазақстан Республикасы Үкіметінің "Пәтер иелерінің тұтыну кооперативтерінің қызметін қолдану жөніндегі шаралар туралы" 1997 жылғы 17 сәуірдегі N 570 және "Кондоминиум үй-жайларының меншік иелеріне (қатысушыларына) жер учаскесін берудің тәртібін бекіту туралы" 1997 жылғы 22 желтоқсандағы N 1813 қаулылары, сондай-ақ "Электр энергетикасы саласындағы нормативтік құқықтық кесімдерді бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2000 жылғы 7 желтоқсандағы N 1822 қаулысымен бекітілген Коммуналдық қызмет көрсету ережесі қабылданды.

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты реформалау басталғанда 1996 жылы Қазақстан Республикасында жаппай жекешелендіру нәтижесінде көп пәтерлі үйлердегі тұрғын үй қорының 80 пайызынан астамы кейіннен тұрғын үйлердегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кооперативтерін құра отырып, азаматтардың меншігіне берілді.

Республикада жүргізілген реформаның нәтижесінде облыстық және қалалық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық құрылымдарын монополиясыздандыру жүргізілді, республиканың тұрғын үй қорының 90 пайызға жуығын басқаратын ¹ 4801 ПИК, ПИК-тің 45 өңірлік қауымдастығы, сондай-ақ Үй-жайларды меншіктеушілер кооперативтерінің республикалық қауымдастығы құрылды.

Халық үшін тұрғын үй-коммуналдық қызметтерге арналған тарифтер осы қызметтерді көрсететін ұйымдардың шығынын жабады. Халықтың аз қамтамасыз етілген жігіне коммуналдық қызметтерге ақы төлеу жөніндегі шығындарды өтеу үшін тұрғын үй көмегі түрінде әлеуметтік қорғау шаралары қолданылады.

"Табиғи монополиялар туралы" Қазақстан Республикасының 1998 жылғы 9 шілдедегі Заңына сәйкес табиғи монополия субъектісі ұсынылатын коммуналдық қызметтерді есептеу құралдарын сатып алуға және орнатуға міндетті.

"Табиғи монополиялар туралы" Қазақстан Республикасының Заңына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасының 2006 жылғы 14 қаңтардағы Заңымен табиғи монополия саласына жылу энергиясымен жабдықтау жөніндегі қызметтер жатқызылды.

Осыған байланысты, жылу энергиясымен жабдықтау жөніндегі қызметті ұсынатын табиғи монополия субъектілерінің қызметі табиғи монополиялар туралы заңнамамен реттеледі.

Қазақстан Республикасының Энергетика және минералдық ресурстар министрінің 2005 жылғы 24 қаңтардағы N 10 бұйрығымен Электр энергиясын пайдалану ережесі және Жылу энергиясын пайдалану ережесі бекітілді.

3.3. Тұрғын үй қорын ұстаудың негізгі проблемалары

Қазіргі уақытта барлық тұрғын үй қорын 3244 ПИК, 3944 жеке басқарушылар және 522 басқарудың басқа да нысандары (ынтымақты, заңды тұлғалар, кәсіпкерлер) б а с қ а р а д ы .

Іс жүзінде ПИК жүйесін жер-жерлерде енгізу тұрғын үй қорын пайдаланған кезде өндірістік емес шығындарды барынша қысқартуды, инженерлік-коммуналдық қамтамасыз ету қызметтері мен жөндеу-қалпына келтіру жұмыстары нарығын дамытуды, тұрғын үйлерді және үй жанындағы аумақтарды сақтау мен тиісінше ұстау үшін тұрғындардың жауапкершілігін арттыруды болжайды.

Алайда, қолданылған шараларға қарамастан тұрғын үй қорының жай-күйі жөндеу-қалпына келтіру жұмыстарын жүргізуді талап етеді. Негізінен, бұлар қызметінің нормативтік мерзімі төмен тұрғын үйлер. Өңірлер әкімдерінің деректері бойынша жөндеу жүргізуді талап ететін тұрғын үйдің көлемі 30,7 млн. шаршы метрді құрайды (3, 4-кестелерді қараңыз).

Қазіргі кезге дейін коммуналдық қызметтерді көрсетушілер үшін де, оларды тұтынушылар үшін де ресурстар үнемдеуді ынталандырудың нақты тетігі жасалған жоқ . Көпшілік жағдайда тұрғын үй қорын пайдалану мен ұстау жөніндегі коммуналдық қызметтерді жеткізу, инженерлік қамтамасыз ету конкурстық негізде жүзеге асырылмайды, ал коммуналдық қызмет көрсетуге арналған шарттар формальды жасалады және көрсетілетін қызметтер сапасының ең аз стандарттарын қамтамасыз етпейді. Монополист тұтынушымен тікелей қызметтерді жеткізуге шарт жасасады. Сонымен қатар, нақты тұтынушыға қызметтерді жеткізу пәтер иелерінің жалпы мүлкі болып табылатын жалпы үй желілері бойынша жүргізіледі. Кондоминиум объектісін басқару органы мен монополист арасындағы және кондоминиум объектісін басқару органы мен пәтер иелерінің арасындағы шарттық қатынастардың жоқтығы жалпы үй желісінің жөнделмеуіне және тиісінше жай-күйінде болмауына алып келеді. Көпшілік жағдайда тұтынушыларға коммуналдық қызмет көрсетудегі іркілістер нақ осы себеп б о й ы н ш а б о л а д ы .

Жағдай тұтынушылардың коммуналдық қызметтерді есептеу приборларымен қамтамасыз етілуінің төменгі деңгейіне байланысты күрделене түсуде.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2000 жылғы 7 желтоқсандағы N 1822 қаулысымен бекітілген Коммуналдық қызмет көрсету ережелеріне сәйкес есептеу приборларын энергия беруші ұйым сатып алады және орнатады. Есептеу приборларын орнатуды қаржыландыру энергия беруші ұйымның жеке немесе қарызға алған қ а р а ж а т ы е с е б і н е н жүргізіледі.

2004 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша суық суды тұтынудың есептеу приборларымен тұтынушылардың бар-жоғы 41%-ы қамтылған. Жекелеген облыстарда (Павлодар, Шығыс Қазақстан, Солтүстік Қазақстан, Қостанай, Жамбыл, Оңтүстік

Қазақстан) бұл көрсеткіш 20%-дан аспайды. Мұндай жағдай ең бағалы табиғи байлық - судың үнемді жұмсалыуына ықпал етпейді.

Негізінен ПИК өзінің басты міндеттерін атқара алмады және үйлер мен үй іргесіндегі аумақтарды пайдалану және ұстау бойынша тұрғындарға қызметтер ұсынуды монополияландыра отырып, іс жүзінде тұтынушылық та, өндірістік кооперативтердің де функцияларын орындай бастады. Қолданыстағы тұрғын үй қорына бақылаудың болмауы жағдайды қиындатып отыр. Жергілікті атқарушы органдарда өзінің міндеттерін тиісті дәрежеде орындамай отырған кондоминиум объектілерін басқару органдарына ықпал ететін ешқандай тұтқа жоқ. Пәтер иелерінің әкімдіктерге жолдаған сансыз арыздары осы фактіні растау болып табылады.

Пәтер иелерінің ПИК-тің кондоминиум объектілерін жөндеуге және ұстауға арналған нақты шығындарын тексеру мүмкіндігі жоқ. Кондоминиум объектісі иелерінің шекараларын, оның құру негізін белгілеудің нақты айқындамасы мен тетігі жоқ. Жүргізілген жаппай жекешелендіру нәтижесінде жаңа меншік иелері тек өз пәтерлерін сатып алды (купондық тетік көмегімен жекешелендірді, сатып алды) және өздерін тұрғын үйлердегі ортақ мүліктің иелеріміз деп сезінбейді. Бұл жалпы пайдаланымдағы ғимараттар мен үй-жайлардың пәтерден тыс (жалпы үйлік) элементтеріне, сондай-ақ жер учаскесіне - үй жанындағы аумақтарға қатысты.

Көрсетілген кемшіліктер ПИК басшылығы тарапынан әкімшілік, шаруашылық және қаржылық бұзушылықтар үшін жағдай жасайды.

Үй-жайлар иелерінің көпшілігі тұрғын үйді басқарудағы салғырттығы, кондоминиум шеңберінде оның техникалық, санитарлық жай-күйіне және қоғамдық тәртіпке қоғамдық бақылаудың болмауы қалыптасқан жағдайды шиеленістіре түсті. Тұтынушылық қатынас ортақ мүліктің де, бөлек (жеке) меншікте тұрған мүліктің де сақталуы мен қауіпсіз пайдаланылуына меншік иелерінің жауапкершілік сезімінің төмендеуін т у ы н д а т а д ы .

Өз меншігін - кондоминиум объектілерін дербес басқару, меншік иелерінің - кондоминиумға қатысушылардың жауапкершілік сезімін арттыру мәселелері бойынша адамдардың ділін өзгерту мақсатында жүргізу қажет болатын халықпен ұйымдастыру-ақпараттық және құқықтық-ағарту жұмыстары тиісті деңгейде жүзеге а с ы р ы л м а й д ы .

Сондай-ақ, коммуналдық инфрақұрылымдардың тозған негізгі қорларына күрделі жөндеу жеткіліксіз көлемдерде жүргізіледі, тұрғын үй қорының сыртқы желілері мен инженерлік қамтамасыз ету жүйелерінің жұмыс істеу сенімділігі және тұрақтылығы төмендеуде .

Коммуналдық инженерлік инфрақұрылымдардың негізгі қорларының табиғи және моральдық тозу проблемалары шиеленісіп отыр. Жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және кәріз, электрмен жабдықтау және газбен жабдықтау жөніндегі коммуналдық қызметтерді тұтынушыға дейін жеткізу кезінде ресурсты үнемдеу және

шығынның деңгейін азайту қағидаттарын шешу талап етіледі.

Қазіргі сәтте мәні бойынша кондоминиум болып табылатын көп пәтерлі үйлердің көпшілігі бірыңғай кешен ретінде тіркелмеген. Тұрғын үйдегі пәтерлердің және қоса салынған (салынған-жапсарлас салынған) тұрғын емес үй-жайлардың, жалпы пайдаланудағы мүліктердің (үй бөліктерінің), үй жанындағы аумақтар мен онда орналасқан құрылыстардың, инженерлік желілер мен өзге де инфрақұрылым объектілерінің жиынтығы кондоминиум объектісі болып табылады. Олар осылай жылжымайтын мүлікке құқықты тіркеу орталықтарында тіркелуге тиіс.

Баяндалғандарды негізге ала отырып, тұрғын үй-коммуналдық саланың тұрғын үйлердің жай-күйі бөлігіндегі негізгі проблемалары деп мынадай мәселелерді тану

қ а ж е т :

кондоминиумға қатысушы - меншік иелерінің көпшілігінің нашар құқықтық дайындығы, меншік иелері тарапынан кондоминиум объектілерін басқаруға қоғамдық бақылау жүйесінің дамымауы, меншік иелерінің тең меншік иелерінің міндеттерінен ө з д і г і н е н ш е т т е у і ;

меншік иелерімен жүргізілетін коммуналдық төлемдердің және тұрғын үй қорын ұстауға және күрделі жөндеуге арналған қажетті шығындардың төменгі деңгейі;

тұрғын үй қорын пайдалану және тиісінше ұстау, тұрғын үй ғимараттарына, сондай-ақ тіршілікті қамтамасыз ететін ішкі инженерлік жүйелерге күрделі жөндеу жүргізу жөніндегі толыққанды қызметтер нарығының болмауы;

тозған тұрғын үйлерге жаппай күрделі жөндеу жүргізу және пайдалану сипаттамаларын арттыру қажеттілігі;

бірінші кезекте сейсмикалық қауіпті аудандарда жаппай тұрғын үй құрылысының алғашқы сериялы тұрғын үйлерінің тіреу құрастырмаларын күшейту және пайдалану сипаттамаларын арттыру қажеттілігі;

коммуналдық инфрақұрылымның негізгі қорының табиғи және моральдық тозуы, жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және кәріз, газбен жабдықтау жөніндегі коммуналдық қызметтерді тұтынушыға дейін жеткізген кезде ресурсты үнемдеу және шығынның деңгейін төмендету;

тұрғын үй қорының нормативтік ұсталуына мемлекеттік бақылаудың және пайдалану қызметтеріне ықпал ететін әкімшілік тұтқалардың болмауы;

тұрғын үй қорын және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты басқаруда, тұрғын үйлерді (тұрғын үй ғимараттарын) пайдалануда және ұстауда тұрғын үй-коммуналдық саланы дамыту, жаңа прогрессивтік тәсілдерді нормативтік-техникалық және әдіснамалық қамтамасыз ету, коммуналдық қызметтерді тұтынуды жеткізген және оңтайландырған кезде ресурсты үнемдеу жөніндегі шаралар мен іс-қимылдардың заңнамамен жеткіліксіз нығайтылуы;

жергілікті атқарушы органдарға иесіз, меншік иелері тастап кеткен пәтерді пайдалануға мүмкіндік беретін заңнамалық кесімдердің болмауы.

Тұрғын үй-коммуналдық салада жинақталған проблемалар мен мәселелерді шешу үшін жүйелік қайта құрулар мен тұрғын үй қорын басқару, коммуналдық қызмет көрсету және тұрғын үй-коммуналдық саладағы қаржыландыру жүйелерін одан әрі жетілдіру талап етіледі.

4. Бағдарламаның мақсаты мен міндеттері

Бағдарламаның мақсаты қолда бар тұрғын үй қорының тиісінше пайдаланылуы мен ұсталуын, онда қауіпсіз және қолайлы тұру жағдайларын қамтамасыз ету болып т а б ы л а д ы .

Мақсатқа қол жеткізу үшін мынадай міндеттерді шешу белгіленіп отыр: қолданыстағы тұрғын үй қорының жай-күйін қолдауды, жаңарту мен күрделі жөндеуді қаржыландыру жүйесін қалыптастыруға, тұрғын үй қорын тиімді басқару үшін жағдай жасауға, пайдаланылатын тұрғын үй қорының жай-күйіне тиісінше бақылауды қамтамасыз етуге және халықтың арасында түсіндіру жұмыстарын жүргізуге байланысты тұрғын үй-коммуналдық салада жүйелік қайта құрулар жүргізу; тұру жағдайларын және көрсетілетін коммуналдық қызметтер сапасын қамтамасыз ету үшін коммуналдық қызметтер саласындағы қатынастарды жетілдіру.

5. Бағдарламаны іске асырудың негізгі бағыттары мен тетіктері

Бағдарламаны іске асыру мынадай бағыттар бойынша жүзеге асырылады:

- 1) тұрғын үй-коммуналдық саладағы жүйелі қайта құрулар;
- 2) коммуналдық қызметтер саласындағы қатынастарды жетілдіру.

5.1. Тұрғын үй-коммуналдық саладағы жүйелі қайта құрулар

1. Кондоминиумның әрбір объектісі (бір көп пәтерлі үй) өзінің басқару органымен басқарылуға тиіс деп белгіленеді.

Бұған үй-жай меншік иелерінің ортақ мүлікті ұстауға және жөндеуге арналған жарналары (төлемдері) аударылатын жеке банктік шот ашқан кезде жеткізуге болады. Кондоминиумның нақ осы объектісінің басқару органы кондоминиумның басқарылатын объектісіне (тұрғын үйлерді, оның шекарасы шегінде орналасқан құрылыстары, инженерлік желілері және өзге де инфрақұрылым объектілері бар үй жанындағы аумақтарды қоса алғанда) арналған банктік шоты болады, оған өз үйлерінің мұқтаждарына ғана қатаң мақсатты пайдалану үшін тұрғындардың ақшасы аударылады .

Кондоминиум объектісін басқару органы банктік шоттың екі түрін ашуы мүмкін: а ғ ы м д а ғ ы ж ә н е ж и н а қ .

Ағымдағы шот ақшалары кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану

жөніндегі жалпы шығыстарға жіберіледі. Жинақ ақша шотының ақшалары кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін жөндеуге жіберіледі.

Кондоминиум объектісін басқару органдары (басқарушылары) банктік жинақ ақша шотын ашқан кезде үй-жай меншік иелерінің өздері жалпы жиналыста ай сайынғы жарнаның мөлшері туралы мәселені шешеді.

Жеке шоты бар схемада кондоминиум объектісін басқаратын әрбір орган жеке үйдің мүддесін білдіреді. Бұл өте қарапайым, түсінікті және тұрғындар бақылайтын с х е м а .

Үйлердің тұрғындары өз кезегінде өз пәтері мен тұрғын үйдің ортақ мүлкін жөндеу үшін ақша жинау мақсатында белгіленген мөлшерде тұрғын үй құрылысы жинақтаушы банкіден жеке жинақ ақша шотын ашуы да және кондоминиум объектісінің басқару органының жинақ ақша шотына жарналарды жүзеге асыруы да мүмкін.

Тұру қауіпсіздігі бойынша ортақ қызығушылық, өзара жауапкершілік, әдеттегідей, бір көп пәтерлі үйдің тұрғындарында болады. Жауапкершілік тұрғысынан алғанда, тұрғын үйдің ортақ мүлкі үшін оларды ешнәрсе біріктіре алмайды. Сондықтан пәтер иелері бірігетін жағдайлар болмауға тиіс. Алайда кондоминиум объектісін басқару үшін органды таңдау мәселесін пәтер иелері жалпы жиналыста шешеді.

2. Өзінің банктік шоты болуы, басқарушы фирмалармен, коммуналдық қызметтермен немесе құрылыс компанияларымен шарттар жасасуы және өзінің заңды құқықтарын жекелеген меншік иелерімен, сондай-ақ үшінші тараптармен дауларда пайдалану үшін кондоминиум объектісін басқару органы коммерциялық емес заңды тұлға болуға тиіс. Осы шарт ортақ мүліктің шекарасы мен сипаттамасын көрсете отырып, коммерциялық емес заңды тұлға ретінде кондоминиум объектілерін басқару органын тіркеуді талап етеді. Бұл ретте, коммерциялық емес заңды тұлғаның нысаны Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларына сәйкес келетін кез келген б о л у ы м ү м к і н .

3. Тұрғын үй-коммуналдық саланы одан әрі дамытуға және тұрғын үй қорын жаңартуға мемлекеттің қатысуы аз қамтылған азаматтарға тұрғын үй көмегін көрсеткенде жергілікті бюджет қаражаты есебінен қаржыландыруда жүзеге асады.

Тұрғын үй көмегін беруді реттеу мақсатында қадамдық тетікті көздеу қажет. Яғни, тұрғын үй көмегі арқылы өтемақыға кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеудің жекелеген түрлері кезек бойынша жатады:

іргетас, сыртқы қабырғалар және тіреу құрастырмалар; шатыр;
баспалдақтар (алаңшалар, марштар) және ішкі қабырғалар;
л и ф т і л е р ;

инженерлік коммуникациялар және жабдық;
өзгелері (кіреберіс есіктер, фрамугалар және т.б.).

Сонымен қатар, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізудің кезектілігін пәтер иелері жалпы жиналыста белгілейді.

4. Аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары жанындағы тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімдеріне заңнамамен мынадай құқықтар беру қажет:

1) тиесілігі мен меншік нысандарына қарамастан бақылаудағы объектілердің жай-күйіне инспекциялық тексеру жүргізу;

2) тұрғын үй ғимараттарының (үйлердің), сондай-ақ ғимараттардағы және үй маңындағы аумақтардағы жекелеген тұрғын және тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне анықталған бұзушылықтарды және нормативтік талаптарға сәйкессіздіктерді жою туралы ескертулер беру. Бұл ретте, тұрғын үй құрастырмаларының және элементтерінің жай-күйі азаматтардың қауіпсіз тұруына қатер туғызған жағдайда ғана ескертулер беріледі. Басқа жағдайларда ескертулер беруге жол берілмейді;

3) бұзушылықтарға жол берген не жол берілген бұзушылықтарды белгіленген мерзімде жоймаған заңды, лауазымды және жеке тұлғаларға қатысты заңнамада белгіленген шаралар қолдану: әкімшілік жауапкершілікке тарту.

5. Жергілікті атқарушы органдар бұқаралық ақпарат құралдарын пайдалана отырып, кең ауқымда ұйымдастыру-ақпараттық және насихаттау жұмысын жүргізуге, қолданыстағы тұрғын үй қатынастары саласындағы заңнаманы түсіндіру мақсатында семинарлар мен дәрістер ұйымдастыруға тиіс.

Негізгі мақсатқа қол жеткізу - меншік иелерінің өз құқықтарын, міндеттері мен жауапкершіліктерін сезінуі үшін насихаттау жұмыстарын жүргізген аса маңызды. Осы жұмыстардың нәтижесінде қолданыстағы ПИК-тер қазіргі жұмыс істеп жатқанындай жұмысты жалғастыруға формальды өкілеттік алмауы керек. Тұрғындармен ақпараттық-түсіндіру және насихаттау жұмыстарын жүргізу көп уақытты және күш-жігерді талап етеді. Бұл жұмысты бірнеше кезеңде жүргізу қажет.

Бірінші кезекте, жергілікті атқарушы органдар қолданыстағы заңнаманы түсіндіру және әр үйдің тұрғындарының Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған кондоминиум объектісін басқару нысандарының бірін таңдауы мақсатында әрбір көп пәтерлі үйдің (кондоминиум объектісінің) тұрғындарымен жалпы жиналыстар өткізуді ұйымдастыруы қажет, ол үшін әкімдік бекіткен және бұқаралық ақпарат құралдарына жарияланған жиналыстарды өткізу кестесі бойынша көрсетілген жұмысты орындайтын тиісті жұмыс тобы құрылады. Қолданыстағы ПИК тұтас кварталдарды біріктіреді, сондықтан бұл кварталдың барлық тұрғындарын ПИК-тің жалпы жиналысына жинау мүмкін емес, ал жиналысты жекелеген тұрғын үйде өткізу толықтай нақты міндет болып табылады.

Екінші кезекте, жергілікті атқарушы органдар кондоминиум объектісін басқару жөніндегі кәсіби менеджерлерді оқытуды және қайта оқытуды ұйымдастыру қажет. Бұл ретте халықты еңбекпен қамтуды - кәсіби оқытуды ұйымдастыруды көтеруге бағытталған жергілікті бюджеттің қаражатын толық көлемде пайдалану қажет.

Үшінші кезекте, жергілікті атқарушы органдар тұрғын үй қатынастары туралы

заңнаманы түсіндіру бойынша халықтың жалпы құқықтық оқуын ұйымдастыруы қажет. Осы жұмыстағы негізгі қарқын пәтер иелерінің масылдық психологиясын өзгертуге, оның құқықтарын әрбір пәтер меншік иелерінің санасына жеткізуге және ең бастысы - кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін ұстау жөніндегі міндеттерін, оның ішінде көрсетілген мақсаттарға міндетті жарналарды мәжбүрлеп алу мүмкіндігіне ерекше назар аудару қажет. Сонымен қатар, осы проблемаларды мемлекеттің қатысуымен - тұрғын үй көмегінің жүйесі арқылы шешу мүмкіндігін көрсету керек.

Кондоминиум объектісін басқару органы тұрғын үй заңнамасын білуі және пәтер меншік иелерінің жалпы жиналысы арқылы мыналар бойынша шешім жүргізуі өте маңызды:

кондоминиум объектісін басқару органын немесе жеке басқарушыны таңдау;
кондоминиум объектісін біртұтас кешен ретінде уақтылы тіркеу;
үй шекарасының нүктесінен осы қызметтерді тұтынушылардың әрбір пәтеріне (үй-жайына) дейін инженерлік тіршілікті қамтамасыз ету жөніндегі коммуналдық қызметтерді жеткізуді ұйымдастыру және қамтамасыз ету (бұл ретте басқару органы немесе басқарушы жеткізуші немесе қызметтерді өндіруші арасында тұтынушылармен Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен шарттың үлгілік нысаны бойынша коммуналдық қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды қамтамасыз етуге міндетті);

өткен есепті кезең үшін қаржылық есепті бекіту;
алдағы кезеңде үйлерді ұстауға арналған сметаны бекіту;
қаражатты қарызға алу (қажет болғанда);
әрбір тұрғынға (меншік иесіне, меншік иесінің сенімді адамына, жалдаушыға, жалға алушыға) заңнама нормаларын, олардың құқықтарын, міндеттері мен жауапкершілігін түсіндіру.

5.2. Коммуналдық қызметтер саласындағы қатынастарды жетілдіру

Көрсетілетін коммуналдық қызметтердің сапасын жақсарту, тұтынушыларды есептеу приборларымен жарактандыру дәрежесін арттыру, сондай-ақ үйшілік желілер мен коммуникациялардың тозу деңгейін азайту үшін реттелетін коммуналдық қызмет көрсетуші табиғи монополия субъектілерінің қызметін мемлекеттік реттеуді одан әрі жетілдіруге бағытталған бірқатар шараларды іске асыру қажет.

"Табиғи монополиялар туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 7-бабының 8) тармақшасына сәйкес табиғи монополия субъектісі Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен үлгі шарттарға сәйкес реттеліп көрсетілетін коммуналдық қызметтердің (тауарлардың, жұмыстардың) әрбір түріне, сондай-ақ реттеліп көрсетілетін өзге де қызметтердің (тауарлардың, жұмыстардың) әрбір түріне және (немесе) жиынтығына тұтынушылармен шарттар жасасуға міндетті.

Сонымен бірге, көп пәтерлі тұрғын үйде тұратын тұтынушыға қызметтерді жеткізу қызметтерді жеткізушінің де, тұтынушының да пайдалану жауапкершілігінің шекарасына кірмейтін жалпы үйлік желілер мен коммуникациялар бойынша жүргізіледі. Көрсетілген желілер мен коммуникацияларды ұстауға жауапкершілік қызметтерді жеткізуге арналған шарттық қатынастарға қатыспайтын кондоминиум объектісін басқару органына жүктелген.

Осыны негізге ала отырып, кондоминиум объектісін басқару органы мен оларсыз нақты көп пәтерлі үйге коммуналдық қызметтерді жеткізуге жол берілмейтін коммуналдық қызметтерді жеткізушілердің арасындағы ынтымақтастықтың үлгі шарттарын бекіту жөнінде Қазақстан Республикасы Үкіметінің құзыретін заңнамалық түрде айқындау қажет. Бұл шарттар қызметтерді жеткізуге және көрсетуге арналған коммерциялық емес, тек қызметтерді қабылдауға, есептеуге және беруге арналған шарттар болып табылады.

6. Қажетті ресурстар және қаржыландыру көздері

Бағдарламаны іске асыруға мемлекеттік қаражат қажеттілігі 31,7 млн. теңгені құрайды:

республикалық бюджет қаражатынан 2007 жылы БАҚ-та Бағдарламаны түсіндіруді және насихаттауды ұйымдастыруға арналған шығындар - 31,7 млн. теңге.

7. Бағдарламаны іске асырудан күтілетін нәтиже

Бағдарламаны іске асыру нәтижесінде:

тұрғын үйлерді күрделі жөндеуді қаржыландырудың тетігі жасалатын болады;
тұрғын үй қорының жай-күйіне мемлекеттік бақылау қамтамасыз етілетін болады;
тұрғын үй қорын тиімді басқару және оның жай-күйін бақылау, тұрғын үйлерді уақтылы жөндеу үшін жағдай жасалатын болады;

тұрғын үйлердің тиісінше ұсталуына мүдделілік пен жауапкершілік деңгейін арттыру бөлігінде пәтер иелерінің пікірін өзгерту, масылдық көңіл-күйді жою күтіледі;

тұрғын үйлерде азаматтардың қауіпсіз тұруы артады;

тұрғын үй қорының қолайлылығы жақсарады;

тұрғын үй массивтерінің сәулеттік келбетін жақсарту күтіледі;

мынадай мультипликативтік тиімділік күтіледі:

а) тұрғын үй-коммуналдық қызметтер нарығын кеңейту;

б) шағын және орта бизнесті одан әрі дамыту;

в) тұрғын үйлердің ортақ мүлкіне жөндеу жөніндегі жаңа кәсіпорындарды құру.

8-бөлім. Бағдарламаны іске асыру жөніндегі іс-шаралар жоспары

Ескерту. 8-бөлімге өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008.02.05. N 101 Қаулысымен.

| №N | Іс-шаралар | Аяқтау нысаны | Жауапты орындаушылар | Орындау мерзімі | Болжанып отырған шығыстар | Қаржыландыру көзі |
|---|--|---|--|---|---------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. Ұйымдастыру іс-шаралары | | | | | | |
| 1.1 | Тұрғын үй-коммуналдық саланы дамытудың өңірлік бағдарламалар әзірлеу | Жергілікті өкілетті органдардың шешімдері | Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдері | 2007 жылғы 2 тоқсан | болжанбайды | |
| 2. Тұрғын үй-коммуналдық саладағы жүйелі қайта құрулар | | | | | | |
| 2.1 | Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған тұрғын үй көмегін көрсету мөлшері мен тәртібін белгілейтін кесімдерге толықтырулар мен өзгерістер енгізу | ИСМ-ге ақпарат | Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдері, жергілікті өкілетті органдар | 25 қаңтар және 25 шілде, жарты жылдың қорытындылары бойынша | болжанбайды | |
| 3. Коммуналдық қызметтер саласындағы қатынастарды жетілдіру | | | | | | |
| 3.1 | Коммуналдық секторды кешенді жаңғыртудың, 2008 - 2010 жылдарға арналған тұжырымдамасын әзірлеу | Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулысының жобасы | ЭБЖМ, ЭМРМ, АШМ, Қоршаған ортамині, ИСМ | 2008 жылғы 1-тоқсан | болжанбайды | |
| 4. Бағдарламаны насихаттау жұмысы және ақпараттық-түсіндіруді қамтамасыз ету | | | | | | |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|-----|---|--|---|--|-----------------------------|----------------------|
| 4.1 | БАҚ-та бағдарламаны түсіндіруді және насихаттауды ұйымдастыру | Индустрия және сауда министрлігіне ақпарат | М А М , облыстардың, Астана, Алматы қалаларының әкімдері | 2 5 қаңтар және 25 шілде, жарты жылдың қорытындылары бойынша | 2007 жылы - 31,7 млн. теңге | Республикалық бюджет |
| 4.2 | Тұрғын үй қатынастары туралы заңнаманы түсіндіру бойынша халықтың құқықтық жалпы оқуын ұйымдастыру | Индустрия және сауда министрлігіне ақпарат | Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдері | 2 5 қаңтар және 25 шілде, жарты жылдың қорытындылары бойынша | болжанбайды | |
| 4.3 | <p>Қолданыстағы заңнаманы түсіндіру және әрбір үйдің тұрғындарының кондоминиум объектісін басқару нысандарының бірін таңдауы мақсатында әрбір көп пәтерлі үй (кондоминиум объектісі) бойынша тұрғындардың жалпы жиналыстарын өткізуді ұйымдастыру. Бұл мақсатта:</p> <p>жұмыс тобының құрамдарын бекіту ;</p> <p>жұмыс тобын оқытуды және нұсқама беруді жүргізу;</p> <p>әрбір жұмыс тобына белгілі бір үйді бекітіп беру;</p> <p>жергілікті баспасөз органдарында жұмыс тобының құрамын көрсете отырып, әрбір үй бойынша жиналыс өткі-</p> | Индустрия және сауда министрлігіне ақпарат | Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдері | 2 5 қаңтар және 25 шілде, жарты жылдың қорытындылары бойынша | болжанбайды | |

| | | | | | | |
|---------------------------------------|---|---|-----|---------------------|-------------|--|
| | зудің кестесін жариялау; кестеге сәйкес әрбір үй бойынша тұрғындардың жиналысын өткізу; апта сайын жұмыс нәтижелері туралы жұмыс тобы жетекшілерінің есебін тыңдау | | | | | |
| 5. Заңнамалық базаны жетілдіру | | | | | | |
| 5.1 | "Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй-коммуналдық сала мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасын әзірлеу | Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулысының жобасы | ИСМ | 2006 жылғы 4 тоқсан | болжанбайды | |

**Тұрғын үй қорын көріктендіру деңгейі
(2005 жылғы 1 желтоқсандағы жағдай бойынша)
1-кесте**

| Жабдықталған алаңның үлес салмағы (%) | | | | | |
|---------------------------------------|----------|------------------------------|-------------|--------|-----------------------|
| с у құбырымен | кәрізбен | орталықтандырылған жылытумен | ванналармен | газбен | ыстық сумен жабдықтау |
| 53,5 | 43,7 | 38,1 | 37,7 | 87,9 | 33,7 |

**Тұрғын ғимараттардағы лифті шаруашылығының жай-күйі
(әкімдердің 2005 жылғы 1 желтоқсандағы деректері бойынша)
2-кесте**

| Р / с N № | Өңірдің атауы | Лифтілердің жай-күйі |
|---|---------------|----------------------|
| пайдаланудың жұмыс істеген нормативтік мерзі- | | норматив- |

| мін тексерудің нәтижелері бойынша (25 жылдан астам) | оның ішінде: | тік режимде жұмыс істейді | | | | | | | |
|---|------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------|-------------|--------------|
| ауыстыруға жатады | күрделі жөндеуге жатады | | | | | | | | |
| с а - н ы (д а - на) | ш ы - ғы н - д а р (млн. тең - ге) | с а - н ы (д а - на) | ш ы - ғы н - д а р (млн. тең - ге) | с а - н ы (д а - на) | ш ы - ғы н - д а р (млн. тең - ге) | с а - н ы (д а - на) | ш ы - ғы н - д а р (млн. тең - ге) | | |
| 1 | Ақмола | 106 | 290 | 75 | 251,4 | 31 | 39 | 143 | - |
| 2 | Ақтөбе | 339 | 706 | 259 | 567 | 80 | 139 | 144 | 1,4 |
| 3 | Алматы | 47 | 235 | 27 | 162 | 20 | 73 | 12 | - |
| 4 | Атырау | 19 | 38 | 8 | 33,9 | 11 | 4,3 | 19 | 38,2 |
| 5 | Шығыс Қазақстан | 378 | 1510 | 53 | 360,4 | 325 | 1150 | 688 | |
| 6 | Жамбыл | 10 | 100 | - | - | 10 | 100 | - | - |
| 7 | Батыс Қазақстан | 136 | 175 | 34 | 84,2 | 102 | 91 | 129 | - |
| 8 | Қарағанды | 589 | 1590 | 379 | 1311 | 210 | 277 | 98 | - |
| 9 | Қостанай | 269 | 528 | 91 | 305 | 178 | 223 | 133 | - |
| 10 | Қызылорда | 3 | 8 | 3 | 8,1 | - | - | - | - |
| 11 | Маңғыстау | 306 | 800 | 255 | 749 | 51 | 51 | 31 | |
| 12 | Павлодар | 470 | 1306 | 261 | 1071,9 | 209 | 234,6 | 1136 | 76,6 |
| 13 | Солтүстік Қазақстан | 69 | 251 | 17 | 85 | 52 | 166,4 | 11 | - |
| 14 | Оңтүстік Қазақстан | 57 | 19 | 5 | 3,3 | 52 | 15,6 | 5 | - |
| 15 | Алматы қаласы | 265 | 408 | 75 | 220 | 190 | 188 | 3435 | - |
| 16 | Астана қаласы | 152 | 427 | 90 | 319 | 62 | 108,3 | 238 | - |
| | ЖИЫНЫ: | 3215 | 8391 | 1632 | 5531 | 1583 | 2860 | 6222 | 116,2 |

| | | | | | | | | |
|----|---------------|-------|--------|---------|-------|-------|--------|--------|
| 16 | Астана қаласы | 2700 | 6300 | 120000 | 506 | 1618 | 36049 | 6934 |
| | ЖИЫНЫ: | 51731 | 110454 | 2046429 | 14207 | 30696 | 651153 | 433478 |

Жұмыс түрлері бойынша тұрғын үйлерді күрделі жөндеудің көлемі және кондоминиум объектілерін ресімдеуге арналған шығындар (әкімдердің 2005 жылғы 1 желтоқсандағы деректері бойынша)

4-кесте

| Р/с N | Өңірдің атауы | Негізгі ұстаным бойынша үйлерді күрделі жөндеу | | | | | |
|----------------|---------------------|--|------------|----------------|------------|-------|--------|
| | | Шатыр | Лифт | Іргетас | | | |
| мың шаршы метр | млн. теңге | саны (дана) | млн. теңге | мың шаршы метр | млн. теңге | | |
| 1 | Ақмола | 407,4 | 328,2 | 106 | 290 | - | - |
| 2 | Ақтөбе | 286,2 | 2345,4 | 339 | 706 | 239,3 | 578,2 |
| 3 | Алматы | 402,4 | 2744 | 47 | 235 | 164,2 | 432,2 |
| 4 | Атырау | 538,1 | 1560,6 | 19 | 38 | 83,3 | 1250 |
| 5 | Шығыс Қазақстан | 1395 | 13949,8 | 378 | 1510 | 378,7 | 7574,5 |
| 6 | Жамбыл | 491,1 | 2956 | 10 | 100 | 128 | 640 |
| 7 | Батыс Қазақстан | 351,4 | 3312,3 | 136 | 175 | 68,4 | 611,8 |
| 8 | Қарағанды | 3661 | 31851,9 | 589 | 1590 | 118,4 | 521,1 |
| 9 | Қызылорда | 133,5 | 866,3 | 269 | 528 | 16 | 550,4 |
| 10 | Қостанай | 137,4 | 191,0 | 3 | 8 | 6,5 | 266,2 |
| 11 | Маңғыстау | 734,4 | 1461,8 | 306 | 800 | 36 | 720 |
| 12 | Павлодар | 1162 | 3634,1 | 470 | 1306 | 546 | 1203 |
| 13 | Солтүстік Қазақстан | 268,7 | 1242,9 | 69 | 251 | 516,8 | 272 |
| 14 | Оңтүстік Қазақстан | 527 | 982 | 57 | 19 | 87,8 | - |
| 15 | Алматы қаласы | 18704 | 25063,5 | 265 | 408 | - | - |

| | | | | | | | |
|----|---------------|--------------|----------------|-------------|-------------|---------------|----------------|
| 16 | Астана қаласы | 338,4 | 3211 | 152 | 427 | 72,8 | 1595 |
| | ЖИЫНЫ: | 29538 | 95700,8 | 3215 | 8391 | 2462,2 | 16214,4 |

кестенің жалғасы

| P/c N | Негізгі ұстаным бойынша үйлерді күрделі жөндеу | Тіреу құрастырмалар | Кондоминиум объектілерін ресімдеуге арналған өзге де шығындар | Бағалауға | Түгендеуге | Техникалық паспортқа | | |
|----------|--|---------------------|---|--|----------------------|---------------------------------------|----------------------|---------------|
| | мың шаршы метр | млн. теңге | млн. теңге | Түгендеуге жататын көп пәтерлі үйлердің саны | Шығындар, млн. теңге | Техникалық паспорттардың қажетті саны | Шығындар, млн. теңге | |
| 1 | 46,9 | 50,1 | 3364 | 89,4 | 3364 | 50,5 | 3364 | 279,4 |
| 2 | 369 | 994 | 1131 | 49,0 | 1606 | 52,2 | 969 | 42,3 |
| 3 | 330 | 1795,5 | 60 | 30,0 | 45 | 67,5 | 150 | 120 |
| 4 | 103 | 1543,5 | 560 | 41,7 | 560 | 60,0 | 560 | 59,3 |
| 5 | 1824 | 54715,1 | 345 | 35,0 | 413 | 77,7 | 681 | 9,0 |
| 6 | 120 | 1200 | 122 | 60,0 | 112 | 40,0 | 112 | 80 |
| 7 | 50 | 321,7 | 1300 | 300 | 1300 | 300 | 1300 | 300 |
| 8 | 442 | 1238,9 | 1279 | 53,7 | 1487 | 1464 | 756 | 60,5 |
| 9 | 126 | 4234,1 | 1678 | 32,3 | 1676 | 11,9 | 1678 | 9,4 |
| 10 | 11 | 106,1 | 84 | 43,3 | 16 | 32,0 | 380 | 30,4 |
| 11 | 3 | 165 | 17100 | 82,9 | 171 | 34,2 | 171 | 51,0 |
| 12 | 1950 | 3525,5 | 1347 | 48,0 | 1347 | 26,9 | 1347 | 62,6 |
| 13 | 158,4 | 657 | 591 | 53,9 | 591 | 101,8 | 591 | 4,1 |
| 14 | - | - | 1651 | 16,5 | 1651 | 24,7 | 1651 | 24,8 |
| 15 | 334314 | 46138,1 | 7137 | - | 1047 | - | 6090 | - |
| 16 | 1247,6 | 1803 | 506 | 216,2 | 506 | 54,0 | 506 | 54,9 |
| 17 | 7115,2 | 118487,5 | 38255 | 1151,9 | 15892 | 2397,4 | 20306 | 1187,7 |

Е с к е р т у :

Әріптік аббревиатуралардың толық жазылуы

| | |
|------------------|---|
| ИСМ | - Қазақстан Республикасы Индустрия және сауда м и н и с т р л і г і ; |
| ЭБЖМ | - Қазақстан Республикасы Экономика және бюджеттік жоспарлау министрлігі; |
| МАМ | - Қазақстан Республикасы Мәдениет және ақпарат м и н и с т р л і г і ; |
| Қоршағанортамині | - Қазақстан Республикасы Қоршаған ортаны қорғау м и н и с т р л і г і |
| ЭМРМ | - Қазақстан Республикасы Энергетика және минералдық ресурстар министрлігі; |
| АШМ | - Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігі. |

¹ - Ескерту - облыс орталықтарындағы және Астана мен Алматы қалаларындағы көп пәтерлі тұрғын үйлердің жалпы саны 51353 ғимаратты құрайды. Оның ішінде "бір үй - бір кондоминиум - кондоминиум объектісінің бір басқару органы" басқару нысаны 4535 үйде ғана бар.