

**Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғыртудың 2011 - 2020 жылдарға арналған бағдарламасын бекіту туралы**

*Күшін жойған*

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 30 сәуірдегі № 473 Қаулысы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 28 маусымдағы № 728 қаулысымен

**Ескерту. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 28.06.2014 № 728 (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.**

«Мемлекет басшысының 2011 жылғы 28 қаңтардағы «Болашақтың іргесін бірге қалаймыз!» атты Қазақстан халқына Жолдауын іске асыру жөніндегі шаралар туралы» Қазақстан Республикасы Президентінің 2011 жылғы 18 ақпандағы № 1158 Жарлығын іске асыру мақсатында Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғыртудың 2011 - 2020 жылдарға арналған бағдарламасы бекітілсін.

2. «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты жаңғыртудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 1 қарашадағы № 1146 қаулысының күші жойылды деп танылсын.

3. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

<i>Премьер-Министрі</i>	<i>Қазақстан Республикасының</i>
Қазақстан	<i>К.Мәсімов</i>
Үкіметінің	Республикасы
2011 жылғы	30 сәуірдегі
№ 473	қаулысымен
бекітілген	

**Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғыртудың 2011 - 2020 жылдарға арналған бағдарламасы**

**1. Бағдарламаның паспорты**

Ескерту. 1-бөлімге өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 2012.04.20 № 501  
Қаулысымен.

Атауы	Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғыртудың 2011 - 2020 жылдарға арналған бағдарламасы
Әзірлеу үшін негіздеме	Қазақстан Республикасы Президентінің «Мемлекет басшысының 2011 жылғы 28 қаңтардағы «Болашақтың іргесін бірге қалаймыз!» атты Қазақстан халқына Жолдауын іске асыру жөніндегі шаралар туралы» 2011 жылғы 18 ақпандағы № 1158 және «Қазақстан Республикасының 2020 жылға дейінгі Стратегиялық даму жоспары туралы» 2010 жылғы 1 ақпандағы № 922 жарлықтары
Бағдарламаны әзірлеуге және іске асыруға жауапты мемлекеттік орган	Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі
Мақсаты	Халықтың тұруына қолайлы жағдайды қамтамасыз ету және коммуналдық инфрақұрылымның жағдайын жақсарту
Міндеттері	1. Тұрғын үй қорын күтіп-ұстауды қамтамасыз ету 2. Коммуналдық инфрақұрылымды жаңғырту
Іске асыру мерзімдері мен кезеңдері	2011 - 2020 жылдар 1-кезең: 2011 - 2015 жылдар 2-кезең: 2016 - 2020 жылдар
Нысаналы индикаторлары	1. 2015 жылға қарай күрделі жөндеуді талап ететін кондоминиум объектілерінің үлесі 32 %-дан 22 %-ға төмендейді; 2. 2015 жылға қарай жаңғыртылған жүйелердің ұзындығы 31 мыңнан астам км құрайтын болады осы Бағдарламаны іске асыру шеңберінде 24,4 мың км және «Ақ бұлақ» бағдарламасы бойынша ( 6 , 7 м ы ң к м ) ; 3. 2015 жылғы қарай тұтынушылардың кемінде 50

%-ы және 2020 жылға қарай елдің әр өңіріндегі тұтынушылардың кемінде 70 %-ы коммуналдық қызмет көрсету сапасына қанағаттанады

Қаржыландыру көздері 2011 - 2020 жылдары Бағдарламаны және көлемі іске асыру жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру көлемі 877 170 млн. теңгені құрайды, оның ішінде: республикалық бюджет - 304 478 млн. теңге, жергілікті бюджет - 44 476 млн. теңге, кәсіпорындардың қаражаты - 452 406 млн. теңге, азаматтардың қаражаты - 75 810 млн. теңге. Бағдарламаны іске асырудың бірінші кезеңін (2011 - 2015 жылдар) қаржыландыру көлемі 396 533 млн. теңгені құрайды, оның ішінде: республикалық бюджет - 172 678 млн. теңге; жергілікті бюджет - 20 436 млн. теңге; кәсіпорындардың қаражаты - 184 899 млн. теңге; азаматтардың қаражаты - 18 520 млн. теңге. Бағдарламаны іске асырудың екінші кезеңін (2016 - 2020 жылдар) қаржыландыру көлемі бірінші кезеңде іске асырудың нәтижелері бойынша белгіленетін болады.

## 2. Кіріспе

Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғыртудың 2011 - 2020 жылдарға арналған бағдарламасы (бұдан әрі - Бағдарлама) Қазақстан Республикасы Президентінің «Мемлекет басшысының 2011 жылғы 28 қаңтардағы «Болашақтың іргесін бірге қалаймыз!» атты Қазақстан халқына Жолдауын іске асыру жөніндегі шаралар туралы» 2011 жылғы 18 ақпандағы № 1158 және «Қазақстан Республикасының 2020 жылға дейінгі Стратегиялық даму жоспары туралы» 2010 жылғы 1 ақпандағы № 922 жарлықтарына сәйкес әзірленді.

Бағдарлама коммуналдық инфрақұрылымға жаңғырту жүргізу үшін шаралар әзірлеуді және қабылдауды қамтамасыз етеді, тұрғын үй қатынасының оңтайлы моделін құрады, халыққа көрсетілетін тұрғын үй-коммуналдық қызметтердің сапасын арттыруға, сондай-ақ қаржыландырудың әлеуметтік тетіктерін құру арқылы терможаңғыртуды қоса алғанда, кондоминиумның ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге мүмкіндік береді.

### 3. Ағымдағы ахуалды талдау

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық (бұдан әрі - ТКШ) саласы өзара байланысты екі негізгі элементтен тұрады: коммуналдық қызметтердің негізгі тұтынушылары болып табылатын көп пәтерлі тұрғын үйлерді (бұдан әрі - КПТҮ) және жеке үй құрылыстарын қамтитын тұрғын үй секторы; жылумен, газбен және электрмен жабдықтауды қамтамасыз ететін желілер мен құрылыстарды (жүйелерді) қамтитын коммуналдық сектор.

#### 1. Тұрғын үй қоры және тұрғын үй қатынастары

**Ескерту. 1-кіші бөлімге өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 28.02.2013 № 200 қаулысымен.**

Қазақстан Республикасы Статистика агенттігінің (бұдан әрі - ҚР СА) деректері бойынша республиканың тұрғын үй секторының жалпы алаңы 270,9 млн. шаршы метрді құрайды, оның ішінде 263,9 млн. шаршы метр немесе 97,4 % тұрғын үй жеке меншікке тиесілі.

Жергілікті атқарушы органдардың (бұдан әрі – ЖАО) деректері бойынша 2010 жылы КПТҮ-ге жататын тұрғын үй қорының 50,1 млн. шаршы метрі немесе 32 % жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізуді талап етеді, ал 3,8 млн. шаршы метрі (2 %) бұзылуға жататын, одан әрі пайдалануға жарамсыз авариялық тұрғын үйлер.

ҚР СА-ның деректері бойынша Қазақстандағы тұрғын үй секторы босатылған жылу энергиясының шамамен 40 %-ын тұтынады. Бұл ретте, сараптамалық бағалау бойынша тұрғын ғимараттардағы босқа кеткен жылу ысырабы 30 %-ға жетеді.

2010 жылы жүргізілген зерттеулердің деректері бойынша Қазақстанда ғимараттардағы жылу энергиясының шығыны жылына бір шаршы метр үшін шамамен 240 кВт болады, бұл жылына 1 шаршы метрге 100-120 кВт деген ортаеуропалық көрсеткіштен айтарлықтай төмен.

Бүгінгі күні көп пәтерлі тұрғын үй қорын басқару және күтіп ұстау саласы негізінен пәтер меншік иелерінің кооперативтері (бұдан әрі - ПИК) қызметімен қамтамасыз етіледі, олар бір мезгілде жөндеу жұмыстары мен қызметтерінің тапсырыс беруші және мердігер бола алады, нарықта «монополиялық» жағдайға ие және кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін жөндеу бойынша сапалы қызмет көрсетуге тырыспайды.

Әділет органдарында жылжымайтын мүлік ретінде мемлекеттік тіркеуден өткен кондоминиум объектілерінің пайызы төмен екені байлады. Айталық,

Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің деректері бойынша тіркелген кондоминиум объектілерінің саны 14687 бірлікті құрайды, бұл кондоминиум объектілерінің жалпы санының 8,5 %-ы болады (172164 бірлік).

Көп пәтерлі тұрғын үйлердің негізгі проблемалары:  
тұрғын үй иелерінің кондоминиум объектісін басқаруда белсенділігінің төмен болуы ;

кондоминиум объектілерін басқару органдарының қызметіне пәтер иелерінің қанағаттанбауы ;

басқару органдарының қызметінде кондоминиум объектісін басқару және күтіп ұстау функцияларын шоғырландыру;  
үйге ортақ мүлікті күрделі жөндеуге ақшалай қаражат жинақтау практикасы әлсіз ;

кондоминиум объектілерін басқару органдарына ортақ мүлікті күрделі жөндеуге қол жетімді кредит беру тетіктерінің болмауы;

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп ұстау жөніндегі қызметтерге төлемдерді жинау деңгейінің төмен болуы;

тұрғын үй көмегін көрсету тетігін пайдаланудың жеткіліксіз деңгейі;

энергия ресурстарын тұтыну деңгейінің жоғары болуы;

инвестициялық тартымдылығының төмен болуы;

қолданыстағы қуаттардың және техникалық-технологиялық шешімдердің теңгерімсіздігі.

## **2. Коммуналдық инфрақұрылымның жай-күйі**

**Ескерту. 2-кіші бөлімге өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 28.04.2014 № 410 қаулысымен.**

### **Жылумен жабдықтау**

ҚР СА-ның деректері бойынша екі құбырлық деп есептегенде жылу желілерінің жалпы ұзындығы 11,7 мың км немесе оның 32,6 %-ы немесе 3,8 мың км коммуналдық меншікте, 67,4 %-ы немесе 7,9 мың км жеке меншікте. Бұл ретте желілердің жалпы ұзындығының 63 %-ы ауыстыруды және жөндеуді талап етеді .

Жылу желілері қатты тозғандықтан жылу энергиясы ысырабының артуына алып келеді, ол 2009 жылы ҚР СА-ның деректері бойынша 11,6 млн. Гкал немесе босатылған жылу энергиясының жалпы санының 17,5 %-ын құрады.

Жылумен жабдықтау жүйесі есептеу құралдарымен қамтамасыз етудің өте төменгі деңгейімен сипатталады. Сарапшылардың бағалауы бойынша оларға жалпы қажеттілік 45,8 мың бірлікті құрайды, 23,3 мың бірлік есептеу құралы орнатылған. Тиісті деңгейде есепке алу болмағандықтан, жылу энергиясының

нақты шығындары мен тұтыну деңгейін анықтау мүмкін емес.

Шамамен жылу энергиясының 30 %-ын қуаты 100 Г кал/сағ. кем шағын қазандықтар өндіреді. Осы жылу көздері шамамен 60 % пайдалы әсер ету коэффициентімен және отынның жоғарғы үлестік шығыстарымен сипатталады, бұл жылына шартты отынның 645 300 тоннасын немесе 1,75 млрд. теңгені артығымен жұмсауға, сондай-ақ қоршаған ортаға қосымша зиянды заттар шығаруға алып келеді.

Электрмен жабдықтау

Электрмен жабдықтау саласында бүкіл коммуналдық сектор бойынша жөндеуді талап ететін желілердің үлесі өте жоғары. Айталық, республика бойынша 0,4 кВ электр желілерінің жалпы ұзындығы 133,6 мың км болса, 73 %-ы немесе 97,5 мың км жөндеуді талап етеді. Сонымен қатар, 10/0,4 кВ трансформаторлық қосалқы станциялар, үй ішіндегі таратушы қондырғылар мен желілер жөндеуді талап етеді.

Электрмен жабдықтау саласында есептеу құралдарымен қамтамасыз ету деңгейі коммуналдық шаруашылықтың басқа салаларымен салыстырғанда мейлінше жоғары (88,5 %), олардың көпшілігі дәл есептеу сыныбы төмен ескі үлгіде.

Жұмыс істеп тұрған электр жабдықтарының (трансформаторлық қосалқы станциялардың, үйдің ішіндегі тарату құрылғыларының, желілердің) технологиялық артта қалуы, сондай-ақ олардың энергетикалық тиімділігінің өемен болуы электр энергиясының техникалық және коммерциялық ысырабына себеп болып табылады, бұл жаңа технологияларды (энергетикалық тиімді жабдықтарды, аспалы оқшауланған сымды, ресурстар мен энергияны есепке алатын автоматтандырылған жүйелерді) жеткілікті қолданбаудың салдары болып табылады.

Газбен жабдықтау

Газ желілерінің жалпы ұзындығы тұтастай республика бойынша 27,3 мың км болады, соның 33,7 %-ы (9,2 мың км) коммуналдық меншікте, 66,3 %-ы (18,1 км) жеке меншікте. Бұл ретте желілердің жалпы ұзындығының 54 %-ы ауыстыруды және жөндеуді талап етеді.

ҚР СА-ның деректері бойынша 2009 жылы республика бойынша 594 елді мекен табиғи газбен газдандырылды, бұл елді мекендердің жалпы санының 8,3 %-ы (7152), 16 елді мекен сұйытылған газбен газдандырылды, бұл елді мекендердің жалпы санының 0,2 %-ы болады.

Газбен жабдықтау жүйесінде тұтынылған қызметтерді есепке алу толық көлемде жүргізілмей отырғанын атап өткен жөн. 90-шы жылдарда орнатылған есептеу құралдары негізінен сертификатталмаған және дәл есептеу талаптарына сәйкес келмейді.

Газ бөлу жүйелерінің қызметін инспекциялау жүйесі жолға қойылмаған және газ бөлу қондырғыларына техникалық қызмет көрсету бойынша жұмыстар жүргізілмейді.

Көп қабатты (2 қабаттан артық) үйлерде баллондағы газды пайдалану практикасын пайдалануды тездетіп шешу талап етіледі, бұған Қазақстан Республикасы Төтенше жағдайлар министрлігінің талаптары бойынша үзілді-кесілді жол берілмейді.

Коммуналдық инфрақұрылымдағы негізгі проблемалар: инженерлік желілер мен құрылғылардың қатты тозуы; ресурстарды тұтынуды есептеу құралдарымен қамтамасыз етудің төмен деңгейде болуы;

саланың технологиялық жағынан артта қалуы, оның ішінде инновациялық энергия мен ресурс үнемдеу технологиялары мен іс-шараларын қолдану практикасының әлсіз болуы;

желілер мен құрылғыларды қайта жаңарту жөніндегі жобаларды бюджеттен тыс көздерден қаржыландыру көлемінің жеткіліксіз болуы.

### 3. Саланы мемлекеттік реттеудің қолданыстағы саясатын талдау

ТКШ-тің нормативтік-техникалық базасында шамамен 169 нормативтік-техникалық құжат (бұдан әрі - НТҚ) бар. Бүгінгі күні осы құжаттар секторды қазіргі заманғы технологиялық дамытудың талаптарына толық сәйкес келмейді және энергетикалық тиімділікті арттыруға, үлестік пайдалану шығындарын төмендетуге, инновациялық технологияларды енгізуге ынталандырмайды.

ТКШ саласындағы мемлекеттік реттеуді талдау тұрғын және қоғамдық ғимараттардың пайдалану сипаттамаларының бұрынғы Кеңес Одағы кезеңінде әзірленген қолданыстағы нормалары осы заманғы энергия үнемдеу стандарттарына сай келмейтінін куәландырады.

### 4. ТКШ-дегі ағымдағы жағдайдың күшті және әлсіз жақтарын талдау

**Ескерту. 4-кіші бөлімге өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 28.02.2013 № 200 қаулысымен.**

Күшті жақтары	Әлсіз жақтары	Қауіптер (тәуекелдер)	Мүмкіндіктер
республика халқының тұрғын үймен қамтамасыз етілудің жоғары деңгейі	КПТУ-ді тиісті күтіп ұстау мен пайдалануға бақылау әлсіз	КПТУ қатты тозған	КПТУ-ді жөндеу жөнінде іс-шаралар жүргізу
			инженерлік желілер мен объектілерге жаңғырту және қайта жаңғырту

коммуналдық желілер мен объектілер жүйесін дамыту	инженерлік желілер мен объектілердің қатты тозуы	коммуналдық желілер мен объектілердегі апатты жағдайдың және ысыраптың одан әрі өсуі	жүргізу, оның ішінде мемлекеттік-жеке меншік әріптестік қағидаттарында жобаларды іске асыру арқылы өткізу
ТКШ саласын шикізат базасымен қамтамасыз етуді дамыту	қолда бар ресурстарды ұтымсыз пайдалану және ысыраптың жоғары деңгейі	халық үшін тарифтердің артуы	энергия және ресурс үнемдейтін іс-шаралар жүргізу
мемлекет тарапынан ТКШ саласын қолдау	тиімді және дәл жоспарлаудың болмауы	ТКШ саласындағы бағдарламалар бойынша республикалық бюджетті секвестрлеу	ТКШ саласын қаржыландырудың жаңа тетіктерін әзірлеу
электрмен жабдықтауда сараланған тарифтерді қолдану практикасының болуы	5 және одан көп жылдарға ұзақ мерзімді тарифтердің болмауы	реттелмеген тарифтер нәтижесінде ТКШ саласының бәсекеге қабілетінің төмендеуі	ТКШ-тің басқа салаларында ұзақ мерзімді және сараланған тарифтерді қолдану мүмкіндігі
ТКШ саласы үшін тауарлар өндіретін отандық кәсіпорындардың болуы	ТКШ саласының бәсекеге қабілетінің төменгі деңгейі, әлсіз материалдық-техникалық база, қажетті технологиялар трансфертінің болмауы	технологияларды практикада қолдану мүмкін еместігінің ықтималдығы	ғылыми зерттеулер жүргізу және конструкторлық әзірлемелер, ТКШ саласында инновациялық технологиялар трансферті, отандық өндірісті ынталандыру жөніндегі шетелдік тәжірибені пайдалану
аз қамтамасыз етілген азаматтарға тұрғын үй көмегін көрсету тетігінің болуы	кондоминиум объектілерін күрделі жөндеуге тұрғын үй көмегін көрсету тетігінің болмауы	қаржыландырмау	кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін жөндеуге тұрғын үй көмегін бөлу

## 5. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы тауарларды, жұмыстарды, қызметтерді қазақстандық қамтуды талдау

Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі Кедендік бақылау комитетінің 2009 жылғы деректері және сыртқы сауда көрсеткіштері бойынша отандық тауарлар өндірісінің жай-күйін талдау ішкі нарықта тауарлардың бәсекеге қабілетінің жоғары емес екенін көрсетеді.

Көрсеткіш	Мәні, млн. теңге	Үлесі, %
ТКШ саласында қолданылатын өнімдердің тауар айналымы, оның ішінде:	280 548,8	
экспорт	62 456	22,3 %
импорт, оның ішінде	218 092,8	77,7 %
Ресейден	76 878,5	35,2 %
Қытайдан	31861	14,6 %



Сондай-ақ коммуналдық сектор саласы үшін тауарлардың, жұмыстардың, қызметтердің жекелеген түрлерінің өндірісінде қазақстандық қамтудың үлесін арттыру бойынша әлеуеттің бар екенін атап өткен жөн.

## 6. Шетелдік оң тәжірибеге шолу

Нарықтық экономикасы дамыған елдерде тұрғын үй-коммуналдық қызметтерді мемлекеттік және жеке секторлардың аясында ұйымдастырудың бай тәжірибесі жинақталған.

Шығыс Еуропа елдерінің көп пәтерлі тұрғын үйлерді басқару жөніндегі тәжірибесі тұрғын үй иелері тұрғын үй иелерінің серіктестіктеріне (бұдан әрі - ТИС) бірігетінін (ТИС - қазақстандық ПИК ұқсасы) және конкурстық негізде кәсіптік сервистік компанияны тартатынын, олар тұрғын үйді күтіп ұстаумен және пайдаланумен байланысты жұмыстардың барлық түрлерін орындайтынын көрсетеді. ТИС тек орындалған жұмыстарға мониторинг және бақылау жүргізеді. Көрсетілген қызметтердің сапасы қанағаттанғысыз болған жағдайда басқа сервистік компанияны жұмысқа шақыру туралы шешім қабылдайды.

Әлемдік практикада мемлекеттік жеке-меншік әріптестік (бұдан әрі - МЖӘ) бойынша айрықша табысты тәжірибе, кеңінен қолдану және ТКШ саласында МЖК нысандарын дамытудың жоғарғы деңгейі, әдеттегідей, Батыс Еуропа және Солтүстік Америка елдерінің жоғары дамыған елдерінде байқалады. Ал перспективалы экономикалық көшбасшыларға (Қытай, Үндістан, Ресей, Бразилия және т. б.), сондай-ақ бұрынғы кеңестік кеңістіктегі көптеген елдеріне қатысты айтатын болсақ, олар әлі де болса МЖӘ нысандарын дамыту тәжірибесі бойынша, қолданылу аясы бойынша да едәуір артта қалған.

Шетелдік тәжірибе тұрғын үй-коммуналдық саладағы МЖӘ дамытудың келесі бағытын көрсетеді:

тұрғын үй қорын ұйымдастыру және пайдалану (Америка Құрама Штаттары, Ұлыбритания, Бельгия, Нидерланды, Швеция, Австрия);

тұрғындарға тұрмыстық қызмет көрсету: жөндеу қызметтері, аулалық аймақтарды абаттандыру, жинау, тұрмыстық қалдықтарды жою және қайта өңдеу (Америка Құрама Штаттары, Ұлыбритания, Франция, Германия, Жапония, Канада, Швеция, Австрия);

жинау жұмыстары, көгалдандыру (Америка Құрама Штаттары, Ұлыбритания, Австрия, Германия, Бельгия, Канада);

көліктік қызмет көрсету (Америка Құрама Штаттары, Ұлыбритания, Франция, Швеция, Австрия);

жолдарды жөндеу және күтіп ұстау (Америка Құрама Штаттары, Ұлыбритания, Франция, Италия, Бельгия, Латын Америкасы елдері, Австрия).

Назарға алатын бір жайт, дамыған елдерде коммуналдық инфрақұрылымдарды мемлекеттік реттеу жойылмаған, сонымен бірге ТКШ-ның қандай да бір саласына арнайы қажеттілік әсерімен терең эволюцияны бастан өткізген.

Батыс және Шығыс Еуропа елдерінде тұрғын үй секторында мамандандырылған қаржы институттарын құру арқылы кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу (жаңғырту) бойынша көп пәтерлі тұрғын үйлердің иелерін мемлекеттік қолдау жөнінде бірқатар шараларды іске асырылды, олар көп пәтерлі тұрғын үйлерді жаңғыртуға және жалға берілетін муниципалдық тұрғын үй қорын арттыруға кредиттер мен субсидиялар береді.

Осы елдерде қабылданған мемлекеттік бағдарламалар жергілікті билік органдарын, тұрғын үй иелері мен оларды жалдаушыларды тарту арқылы тұрғын үй қорының энергетикалық тиімділігін арттыруға арналған.

## 7. Қоршаған ортаға әсерді бағалау

Қоршаған ортаға айтарлықтай әсер ететін коммуналдық саладағы объектілерге жылыту объектілері: қазандықтар, жылу орталықтары, тазарту құрылыстары, сырқынды суды жасанды-биологиялық тазарту құрылғылары жатады, жаңа объектілерді жобалаған немесе қолданыстағы объектілерді қайта жаңартқан кезде «Қоршаған ортаны қорғау» бөлімі бар жұмыс жобалары пайдаланылады, олар әзірленуіне қарай және жоспарлар іске асырылатын жерде мемлекеттік экологиялық сараптамадан міндетті түрде өтеді.

Энергиямен үнемдеу жөніндегі іс-шараларды жүргізу электр және жылу энергияларының қажеттілігін қамтамасыз етуге арналған отынның шығыстарын едәуір қысқартады. Жылу және электр энергиясының көздерін, жылу және электр желілерін жаңғырту және қайта жаңарту жаңа энергия үнемдейтін технологияларды пайдалану арқылы жүргізіледі, бұл өнімнің бірлігіне шаққанда парниктік газдарды атмосфераға шығаруды төмендетеді.

## 4. Бағдарламаның мақсаты, міндеттері, нысаналы индикаторлары және оны іске асыру нәтижелерінің көрсеткіштері

Ескерту. 4-бөлімге өзгерістер енгізілді - ҚР Үкіметінің 28.02.2013 № 200; 28.04.2014 № 410 қаулыларымен.

жылдар	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Максат. «Халықтың тұруына қолайлы жағдайды қамтамасыз ету және коммуналдық инфрақұрылымның жағдайын жақсарту»

1-міндет. «Тұрғын үй қатынасының оңтайлы моделін құру»

Нысаналы индикатор - жауапты орындаушылар ҚТКІША және ЖАО	нәтижелер көрсеткіштері									
2015 жылға қарай күрделі жөндеуді талап ететін кондоминиум объектілерінің үлесі 2010 жылғы 32 %-дан 2015 жылға қарай 22 %-ға төмендейді, %	30	28	27	24	22	20	17	14	13	12
тұрғын үй қорын нормативтік пайдалануды дербес қамтамасыз ететін кондоминиум объектілерінің үлесі, %	70	72	73	76	78	80	83	86	87	88

2-міндет. «Коммуналдық инфрақұрылымды жаңғырту»

Нысаналы индикатор - жауапты орындаушылар ҚГКІША, ЖАО, «КЕГОК» АҚ және «ҚазТрансГаз» АҚ (келісім бойынша)	нәтижелер көрсеткіштері									
2015 жылға қарай жаңғыртылған жүйелердің ұзындығы 31 мыңнан астам км құрайтын болады (осы Бағдарламаны іске асыру шеңберінде 24,4 мың км және «Ақ бұлақ» бағдарламасы бойынша) 6,7 мың км	2,3	4,8	8,2	9,1	9,7	12,3	14,7	17,1	18,4	20,7
Нысаналы индикатор - жауапты орындаушылар ҚТКІША және ЖАО	нәтижелер көрсеткіштері									
Жөндеуді талап ететін желілердің үлесі: (%)										
жылумен жабдықтау	63	61	58	55	52	50	47	45	43	40
электрмен жабдықтау	73	71	70	68	66	63	61	58	55	53
газбен жабдықтау	54	53	52	51	50	48	45	43	41	38
2015 жылға қарай елдің әр өңіріндегі тұтынушылардың кемінде 50 %-ы коммуналдық қызмет көрсету сапасына қанағаттанады, %	40	45	47	50	52	56	60	65	70	75

## 5. Бағдарламаны іске асыру кезеңдері

Бағдарламаны іске асыру белгіленген міндеттер бөлінісінде екі кезеңде жүзеге асырылатын болады:

1-кезең: 2011 - 2015 жылдар

2-кезең: 2016 — 2020 жылдар Бағдарламада мынадай іс-шаралар іске асырылады:

- 1) тұрғын үй қатынасының оңтайлы моделін құру
- 2) коммуналдық инфрақұрылымды жаңғырту

### 5.1. Тұрғын үй қорын күтіп-ұстауды қамтамасыз ету

**Ескерту. 1-кіші бөлім жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2012.04.20 № 501 қаулысымен; өзгерістер енгізілді - ҚР Үкіметінің 28.02.2013 № 200; 28.04.2014 № 410 қаулыларымен.**

2011 жылы сервистік компанияларды тарта отырып, кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін басқару, күтіп ұстау және жөндеу жөніндегі «пилоттық» жобаларды іске асыру.

2011 жылы кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін жөндеуді қайтарымды қаржыландырудың жаңа тетіктерін әзірлеу және енгізу.

Азаматтардың жинақ жүйесін және аз қамтамасыз етілген отбасыларға (азаматтарға) тұрғын үй көмегін көрсетуді пайдалана отырып, 2012 - 2015 жылдары кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін жөндеу жұмыстарын қаржыландырудың жаңа тетіктерін іске асыру.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару мен күтіп-ұстау функцияларын кондоминиум объектілерін басқару органдары мен сервистік компаниялардың арасында бөлетін тұрғын үй қатынасының оңтайлы моделін енгізу, сондай-ақ кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін жөндеуді қаржыландыру тетіктерін құру.

2011 жылғы 22 шілдеде қабылданған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй қатынастары мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының шеңберінде кондоминиум объектісін басқару функцияларын кондоминиум объектілерін басқару органдарына, ал күтіп ұстау функцияларын сервистік қызметтің субъектілеріне заңнамалық түрде бекітіп беру көзделген.

Кондоминиум объектісін күтіп-ұстау дегеніміз кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану, оған жөндеу жүргізу үшін объектіні басқару органымен шарттың негізінде сервистік қызметтің субъектілері іске асыратын ұйымдастырушылық және техникалық іс-шаралардың жиынтығы деп түсіну

қажет. Қазақстанның жекелеген қалаларында жаңа схеманы сынақтан өткізу мақсатында шарттық негізде сервистік компанияларды тарта отырып, көп пәтерлі тұрғын үй қорын күтіп ұстау жөніндегі «пилоттық» жобалар іске асырылатын болады.

Кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін жөндеу үйдің едендерін, қабырғаларын, шатырларын жылылау есебінен ғимараттың қоршау конструкцияларының жылу-техникалық сипаттамасын жақсарту жөніндегі құрылыс жұмыстары түріндегі терможаңғырту элементтерін өзіне қамтуға тиіс. Ғимаратты терможаңғырту жөніндегі кешенді жұмыстар кезінде тұтынылатын жылуды реттеудің автоматтандырылған жүйесі орнатылады.

Кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін жөндеу ғимараттың қоршау конструкцияларының жылу-техникалық сипаттамасын жақсарту жөніндегі құрылыс жұмыстары түріндегі терможаңғырту элементтерін қамтиды.

Терможаңғырту жұмыстарының екі түрі бар:

1) жұмыстардың ең аз түрі – тұрғын үйдің шатырын, кіреберісін және жер төлесін жөндеу (жылылау);

2) жұмыстардың ең көп түрі – тұрғын үйдің шатырын, кіреберісін, жер төлесін, қасбетін жөндеу (жылылау), лифтін (бар болса) жөндеу.

Үйдің шатырына, қасбетіне және кіреберісіне жөндеу жүргізу қажет болмаған кезде жер төлеге жөндеу жүргізу (инженерлік желілерді қоса алғанда) жоғарыда жазылғандарға жатпайды.

Ғимаратты терможаңғырту жөніндегі жұмыстар кешені кезінде жылу тұтынуды реттеудің автоматтандырылған жүйелері және жылу энергиясын есептеудің үйге ортақ құралдары орнатылады, олар республикалық бюджет қаражаты есебінен қаржыландырылатын болады.

2011 – 2012 жылдары кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін ағымдағы және күрделі жөндеу мынадай екі тетік бойынша жүргізілетін болады.  
1 - тетік.

Республикалық бюджеттен жергілікті атқарушы органдарға нысаналы трансферттер бөлінеді, олар мамандандырылған өңірлік ұйымдарды – әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорацияларды (бұдан әрі – ӘКК) капиталдандыруға бағытталатын болады.

Кондоминиум объектісін басқару органы, мердігер, ӘКК мен үй-жай (пәтер) иелерінің арасында кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін жөндеуге шарт жасалады.

Сервистік қызмет субъектісін таңдауды кондоминиум объектісінің үй-жай (пәтер) иелері жалпы жиналыста жүзеге асырады.

Кондоминиум объектісін басқару органы әрбір объектіге екінші деңгейдегі банкте жинақ шотын ашады.

Шартта белгіленген мерзімі ішінде үй-жай (пәтер) иелері екінші деңгейдегі банктердегі жинақ шотына ай сайынғы жарналарды жүргізеді.

ӘКК сервистік қызмет субъектісіне жөндеу жұмыстарының құнын төлейді.

Жинақталған қаражат екінші деңгейдегі банктің шотынан орындалған жұмыстардың төлемі ретінде ӘКК-ге аударылады, қаражатты одан әрі ӘКК басқа үйлерді жөндеуге жұмсайды.

2 - т е т і к .

2011 жылы республикалық бюджеттен жергілікті атқарушы органдарға нысаналы трансферттер бөлінеді, олар мемлекет қатысатын мамандандырылған уәкілетті ұйымдарды капиталдандыруға жұмсалатын болады.

2012 жылы республикалық бюджеттен облыстардың, Астана және Алматы қалаларының ЖАО-ға жылына 0,1 % ставкамен 7 жылға кредит бөлінетін болады.

Облыстың ЖАО облыстық маңызы бар қаланың, ауданның ЖАО-сына кредит береді.

Облыстық маңызы бар қаланың, ауданның ЖАО-сы мемлекет қатысатын мамандандырылған уәкілетті ұйым құрады немесе осындай жұмыс істеп жатқан ұйымдарды тартады және оларға кредит береді.

Жергілікті атқарушы орган мамандандырылған уәкілетті ұйымның кондоминиум объектілерінде жұмыстарды ұйымдастыру және жөндеу жүргізу бойынша шығыстарын өтеуді қамтамасыз етеді.

Кондоминиум объектісін басқару органы, бас мердігер болып табылатын мамандандырылған уәкілетті ұйым мен үй-жай (пәтер) иелері арасында кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін жөндеуге шарт жасалады.

Үй-жай (пәтер) иелерінің жалпы жиналысымен келісім бойынша мамандандырылған уәкілетті ұйым жөндеу жұмыстарын жүргізу үшін қосалқы мердігерлерді таңдайды.

Мамандандырылған уәкілетті ұйым қосалқы мердігерлерді тарту мүмкіндігімен ортақ мүлікті жөндеудің әрқилы түрлерін жүргізеді.

Кондоминиум объектісін басқару органы әрбір объектіге екінші деңгейдегі банкте жинақ шотын ашады.

Шартта белгіленген мерзімі ішінде үй-жай (пәтер) иелері екінші деңгейдегі банктердегі жинақ шотына ай сайынғы жарналарды жүргізеді.

Жинақталған қаражат екінші деңгейдегі банктің шотынан мамандандырылған уәкілетті ұйымға орындаған жұмыстарға бөліп-бөліп ақы төлеу ретінде аударылады.

Тұрғындар қайтарған соманы мамандандырылған уәкілетті ұйым кондоминиумның басқа объектілерін жөндеуге жұмсайды.

Тұрғын үй қорында және республиканың әлеуметтік саласында энергия

пайдаланудың тиімділігіне талдау жүргізу мақсатында 2011 – 2013 жылдары көп пәтерлі тұрғын үйлерге және әлеуметтік сала объектілеріне орталықтандырылған энергетикалық аудит жүргізу көзделіп отыр.

Бұл үшін Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігіне (бұдан әрі – ҚТКША) республикалық бюджеттен трансферттер бөлінеді. Осы қаражат есебінен ҚТКША әртүрлі конструктивті орындалған және республиканың әртүрлі климаттық аймақтарындағы ғимараттарға энергетикалық тексеру жүргізеді.

2014 жылдан бастап көрсетілген трансферттер облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына бөлінеді, олар жөндеу жұмыстары жүргізілетін үйлерде энергетикалық аудит жүргізеді.

Кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін жөндеу аяқталып, жылыту маусымы өткеннен кейін жергілікті атқарушы орган осы жөндеудің энергия тиімділігін бағалау үшін қайта энергетикалық аудит жүргізеді.

Энергия үнемдеудің мемлекеттік саясатын іске асыру мақсатында бюджет қаражатын пайдалана отырып, ортақ мүлікке жөндеу жүргізу шарттарының бірі олардың жылу-техникалық сипаттамаларын жақсарту, үйге ортақ есептеу құралдарын және жылуды тұтынуды реттеудің автоматтандырылған жүйесін орнату болып табылады.

«Кіреберіс» деген екінші түр кіреберісте энергия үнемдейтін терезелер мен есіктер орнатуды, кіреберісті жөндеуді, домофон, почта жәшіктерін және өзге де кіреберіс жабдықтарын орнатуды қамтиды.

«Шатыр» деген үшінші түр шатырды жөндеуді және энергия үнемдейтін материалдармен жылылауды қамтиды, бұл ретте шатырдың конструкциясын тегіс түрден сырғымалы түрге өзгертуге болады.

«Қасбет» деген төртінші түр қасбетін жөндеу мен жылылауды, тұрғын үйдің сыртқы келбетін өзгертуді қамтиды.

Энергия тиімділігін арттыру мақсатында жөндеу жұмыстарының бірінші, екінші, үшінші және төртінші түрлерін жүргізген кезде үйге ортақ жылу энергиясын есепке алу аспабы, сондай-ақ үй-жай (пәтер) иелерінің жалпы жиналысының шешімі бойынша жылуды тұтынуды реттеудің автоматтандырылған жүйесі орнатылады.

«Лифт» деген бесінші түрге лифтілерді және лифт жабдықтарын жөндеу немесе ауыстыру жұмыстары жатады.

«Ағымдағы жөндеу» деген алтыншы түрге ғимараттың жекелеген элементтерін және конструкцияларын таңдаулы ағымдағы жөндеу жатады.

Үй-жай (пәтер) иелері жалпы жиналыста жөндеу жұмыстарының түрлері мен көлемдерін бекіткен кезде олардың жекелеген үлгі түрлерін, сондай-ақ әртүрлі аралас түрлерін пайдалана алады.

Мамандандырылған уәкілетті ұйым қосалқы мердігерлерді тарту мүмкіндігімен ортақ мүлікке жөндеу жүргізеді.

Республикалық бюджеттен облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына нысаналы трансферттер бөлінеді, олар мемлекеттің қатысуымен мамандандырылған уәкілетті ұйымдарды капиталдандыруға жұмсалатын болады.

Мамандандырылған уәкілетті ұйымдарды капиталдандыруға арналған бюджеттік өтінімді қалыптастыру экономикалық сараптаманың қорытындысын қоса бере отырып, қаржы-экономикалық негіздеменің (ҚЭН) және кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін техникалық тексеру актілерінің негізінде жүргізіледі.

Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдары қажет болған жағдайда көрсетілген тетікті іске асыру үшін жергілікті бюджеттің қаражатын пайдаланады.

Кондоминиум объектісін басқару органы, үй-жай (пәтер) иелері мен бас мердігер болып табылатын мамандандырылған уәкілетті ұйым арасында кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге шарт жасалады.

Мамандандырылған уәкілетті ұйым қосалқы мердігер ұйымды таңдаған кезде конкурстық комиссияның құрамына кондоминиумның жөнделетін объектілерінің үй-жай (пәтер) иелерінің өкілдерін қосады.

Мамандандырылған уәкілетті ұйым қосалқы мердігерлерді тарту мүмкіндігімен ортақ мүлікті жөндеудің әрқилы түрлерін жүргізеді.

Кондоминиум объектісін басқару органы үй-жай (пәтер) иелері бастапқы жарна жинақтауы үшін кондоминиумның әрбір объектісіне екінші деңгейдегі банкте жинақ шотын ашады.

Осы қаражатты кондоминиум объектісін басқару органы мамандандырылған уәкілетті ұйым орындаған жөндеу жұмыстарына ақы төлеуге пайдаланады.

Шартта белгіленген мерзім ішінде үй-жай (пәтер) иелері екінші деңгейдегі банктердегі жинақ шотына ай сайынғы жарналарды жүргізеді.

Күнкөрісі төмен отбасылар (азаматтар) үшін үй-жайдың (пәтердің) пайдалы алаңының 1 шаршы метрі үшін орындалған жұмыс төлемінің мөлшері ай сайын АЕК-тің 5 %-ынан артық болмауға тиіс.

Төлемнің осы мөлшерін негізге ала отырып, үй-жай (пәтер) иелерінің шартты орындау мерзімі белгіленеді.

Тұрғындар қайтарған соманы мамандандырылған уәкілетті ұйым басқа кондоминиум объектілерін жөндеуге пайдаланады.

Перспективада мамандандырылған уәкілетті ұйымның рөлін кәсіпкерлік құрылымдар, ал оларды қаржыландыруды – мамандандырылған қаржы институттары (агенттіктер) және екінші деңгейдегі банктер алады.



Осы тетікті іске асыру үшін оған қатысушылар мынадай әрекет жасауға тиіс.

Жергілікті атқарушы органдар:

- 1) үй-жай (пәтер) иелерінің өтінімдері бойынша жоғарыда көрсетілген тетіктің шеңберінде жөндеуге жататын үйлердің тізбесін қалыптастырады;
- 2) тұрғын үй инспекцияларына тиісті актілерді бере отырып, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне техникалық тексеру жүргізуді ұйымдастырады;
- 3) тұрғын үйге энергетикалық аудит жүргізуді ұйымдастырады;
- 4) ЖСҚ келісуді қамтамасыз етеді;
- 5) мамандандырылған уәкілетті ұйымның жарғылық капиталын ұлғайту үшін Қ Э Н ә з і р л е й д і ;
- 6) ҚЭН-ге экономикалық сараптама жүргізуді қамтамасыз етеді;
- 7) ҚЭН және экономикалық сараптамасы бар бюджеттік өтінімді ҚТКША-ге ж і б е р е д і ;
- 8) жөндеу жұмыстарының барысын бақылауды және үй-жай (пәтер) иелерінен қаражаттың қайтарылуына мониторингті қамтамасыз етеді;
- 9) аз қамтамасыз етілген азаматтарға тұрғын үй көмегін төлеуді ұ й ы м д а с т ы р а д ы .

Мамандандырылған уәкілетті ұйым:

- 1) басқару органы мен үй-жай (пәтер) иелері арасында жөндеу жұмыстарын о р ы н д а у ғ а ш а р т ж а с а с у д ы ;
- 2) алынып тасталды - ҚР Үкіметінің 28.04.2014 № 410 қаулысымен;
- 3) жөндеу жұмыстарын орындау және шартқа сәйкес төлемдерді қабылдауды;
- 4) үй-жай (пәтер) иелерінен – шартқа қатысушылардан берешектерді сот тәртібімен өндіріп алуды ұйымдастыруды жүзеге асырады.

Кондоминиум объектісін басқару органы:

- 1) кондоминиум объектісін тіркеуді жүзеге асырады;
  - 2) екінші деңгейдегі банктерден кондоминиум объектісіне ағымдағы және жинақ шоттарын ашуды қамтамасыз етеді;
  - 3) кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкіне техникалық аудит жүргізуді және ақау ведомосін жасауды ұйымдастырады;
  - 4) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ЖСҚ әзірлеуді және оған сараптама жүргізуді ұйымдастырады;
  - 5) мамандандырылған уәкілетті ұйыммен шартқа қол қоюды қамтамасыз е т е д і ;
  - 6) орындалған жұмысты қабылдауға қатысады;
  - 7) жалпы жиналыстың шешімін орындаудан бас тартқан және шартқа қатыспайтын үй-жай (пәтер) иелерінен берешекті сот тәртібімен өндіріп алу туралы талап арыз беруді жүзеге асырады.
- Үй-жай (пәтер) иелерінің жалпы жиналысы:

1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне жөндеу жүргізу туралы шешім қабылдайды ;

2) алынып тасталды - ҚР Үкіметінің 28.04.2014 № 410 қаулысымен;

3) алынып тасталды - ҚР Үкіметінің 28.04.2014 № 410 қаулысымен;

4) алынып тасталды - ҚР Үкіметінің 28.04.2014 № 410 қаулысымен;

5) қосалқы мердігерлерді таңдауға келісім беруді жүзеге асырады;

6) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін жөндеуге арналған ЖСҚ-ны бекітеді ;

7) әрбір үй-жайға (пәтерге) жүктелетін кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін жөндеуге жұмсалатын шығыстардың сметасын бекітеді, ол жеке (бөлек) меншіктегі тұрғын (немесе) тұрғын емес пайдалы алаңның осы кондоминиум объектісіндегі барлық тұрғын пайдалы алаңның және барлық тұрғын емес алаңның сомасына қатынасы бойынша анықталады;

8) екінші деңгейдегі банктердің шотында ай сайынғы жарналардың мөлшерін бекітеді ;

9) мамандандырылған уәкілетті ұйыммен шартқа қол қоюды қамтамасыз етеді ;

10) орындалған жұмыстарды қабылдауға қатысу үшін өкілдерді таңдайды.

Орындалған жұмыстарды қабылдауға ЖАО-ның тұрғын үй инспекциялары, кондоминиум объектісін басқару органдары және үй-жай (пәтер) иелерінің өкілдері қатысады .

Аз қамтамасыз етілген отбасыларға (азаматтарға) жергілікті бюджеттің қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге және (немесе) күрделі жөндеуге қаражат жинақтауға арналған жарналарға ақы төлеу үшін Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 30 желтоқсандағы № 2314 қаулысымен бекітілген Тұрғын үй көмегін көрсету ережесіне сәйкес тұрғын үй көмегі көрсетіледі .

Пәтер (үй-жай) меншік иелерінің тұрғын үй қорын терможаңғырту үдерісіне тарту үшін халықтың арасында энергия үнемдеуді насихаттау жөнінде іс-шаралар жүргізу қажет .

Халықтың арасында энергия үнемдеуді насихаттау Бағдарламаны табысты іске асырудың негізі болып табылады және мынадай негізгі іс-шараларды қамтиды: ағартушылық және арнайы әдебиетті тираждау және тарату, өңірлік семинарлар, көрмелер және конференциялар ұйымдастыру, бұқаралық ақпарат құралдары арқылы қоғамдық акциялар мен жарнамалық науқандар өткізу.

Осының нәтижесінде көп қабатты тұрғын үйге өзінің жеке меншік тұрғын үй ретінде иелік ету қатынасы және энергияны үнемдеу қатынасы қалыптасуға тиіс.

## 5.2. Коммуналдық инфрақұрылымды жаңғырту

Ескерту. 2-кіші бөлімге өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 28.02.2013 № 200 қаулысымен.

2011 жылы халықаралық қаржы институттарын және екінші деңгейдегі банктерді тарта отырып, коммуналдық сектордағы жобаларды бірлесіп қаржыландырудың арнайы құралдарын әзірлеу;

2011 жылы ақпараттық-талдау жүйесін құрудың техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеу;

2011 жылы жылумен жабдықтау саласындағы 18 базалық субъектінің инвестициялық тарифтер бойынша жұмыс істеуге көшуі;

2011 жылы ТКШ саласында кадрлардың біліктілігін арттыру және білімді тарату жүйесін құру бойынша ұсыныстар әзірлеу;

2011 жылы ТКШ өзгешелігі бойынша: «Инженерлік желілер мен жүйелер» деген жоғары және жоғары оқу орнынан кейінгі қосымша білім мамандықтарының жіктеуішін енгізу;

2011 - 2015 жылдары ТКШ-тегі нормативтік-техникалық құжаттамаларды әзірлеу жөніндегі іс-шараларды іске асыру;

2012 жылы жаңа құрылыс салған кезде қоқысты жинау жөніндегі жерасты контейнерлерді енгізуге бағытталған қоқысты бөлек әкету жүйесін енгізу жөнінде ұсыныстар әзірлеу;

2014 жылы орта мерзімді немесе ұзақ мерзімді инвестициялық бағдарламаларға өткен табиғи монополия субъектілерінің желілеріндегі нормативтен артық ысыраптарды жойылады;

2012 - 2014 жылдары ТКШ саласында қолданбалы ғылыми-зерттеу және тәжірибелік-конструкторлық жұмыстар жүргізу.

Қолданыстағы инженерлік желілер мен объектілерге жаңғырту және қайта жаңарту жүргізу үшін мынадай іс-шаралар кешенін іске асыру қажет:

1) инженерлік желілер мен объектілердің техникалық жай-күйіне бағалау жүргізу;

2) бағалау нәтижелерінің негізінде инвестициялық негіздемелер әзірлеу;

3) коммуналдық қалдықтарды басқаруды жетілдіру;

4) коммуналдық инфрақұрылымды жаңғыртуды қаржыландырудың арнайы құралдарын жасау;

5) ғылыми-техникалық дамыту;

6) нормативтік-техникалық құжаттаманы дамыту;

7) кадрлық қамтамасыз ету.

Коммуналдық инфрақұрылымды жаңғыртуды қамтамасыз ету үшін инженерлік желілер мен объектілердің техникалық жай-күйіне тұрақты бағалау

жүргізу қажет, оның нәтижесінде объектілерді пайдалану немесе күрделі жөндеу мүмкіндігі туралы қорытынды (техникалық есеп) және тұжырымдар, олардың сенімділігін арттыру бойынша ұсынымдар жасалады.

Инженерлік желілер мен объектілердің техникалық жай-күйіне жүргізілген бағалаудың негізінде коммуналдық инфрақұрылымды жаңғыртуға инвестициялық негіздеме әзірлеу жүргізіледі.

Республикалық бюджеттен қаржыландыру үшін жергілікті атқарушы органдар өтінім берген коммуналдық инфрақұрылымды жаңғырту жөніндегі жобаларды іріктеу инвестициялық негіздемелердің деректеріне сәйкес жүргізілетін болады.

Бағдарламада коммуналдық инфрақұрылымды жаңғырту жобаларын қаржыландырудың мынадай қағидаттары белгіленген: қайта жаңарту мынадай жолмен жүргізілуге тиіс:

1) табиғи монополия субъектілерін орта мерзімді немесе ұзақ мерзімді инвестициялық бағдарламаларға өткізе отырып тарифтік реттеу;

2) мемлекеттік меншіктегі объектілер үшін бюджеттік қаражат бөлу, сонымен бірге табиғи монополия субъектілерін (коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар) тарифтік реттеуді жүргізу;

халықтың коммуналдық қызметтерге қол жеткізуін арттыру үшін жаңа инженерлік желілер салу бюджет қаражаты есебінен жүргізілетін болады.

Коммуналдық инфрақұрылымды жаңғыртудың тиімді және негізгі аспектілерінің бірі жүргізіліп жатқан тарифтік саясаттың озық құралдарын қолдану болып табылады.

Оған инвестициялық (орта және ұзақ мерзімді) тарифтер бойынша жұмыс істейтін табиғи монополия субъектілерінің санын іс жүзінде арттыра отырып, инвестициялық тарифтерді қолдану жатады.

Инвестициялық тарифтер бойынша жұмыс істейтін табиғи монополия субъектілерінің санын арттыру мүмкіндігін іске асыру үшін мыналар қамтамасыз етіледі:

1) тарифтік кірістер есебінен және заемдық қаражатты мейілінше аз тарта отырып, жаңғырту жөніндегідегі жұмыстарды жүргізу үшін инвестициялық бағдарламаларды (жобаларды) қажетті көлемде қаржыландыруды қамтамасыз ету мақсатында негізгі қаражатқа кезең-кезеңмен (үш-төрт жылда бір рет) қайта бағалау жүргізу;

2) жабдықтарды ауыстыра, жаңа техникалар мен технологияларды енгізе отырып, инженерлік желілер мен құрылғыларды жаңғыртуға және қайта жаңартуға арналған инвестициялық бағдарламаларды әзірлеу және бекіту;

3) реттелетін қызметтерге инвестициялық тарифтер (орта мерзімді және ұзақ мерзімді кезеңдерге) бекіту;

4) реттелетін қызметтерге бір мезгілде тарифтердің өсуіне жол бермеу үшін республиканың барлық өңірлерінде табиғи монополия субъектілерінің, ең алдымен - базалық субъектілердің (2015 жылға қарай міндетті көшуіне орай) инвестициялық тарифтерге көшуі бойынша кесте әзірленетін болады.

Электр энергиясын беру және тарату секторында 2011 жылы 24 базалық ӨЭЖ инвестициялық тарифтер бойынша жұмыс істейді, бұл тарифтердің тұрақтылығы мен болжамдығын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Жалпы 2011 — 2020 жылдар ішінде тарифтік кірістер есебінен электр энергиясын беру және тарату секторында шамамен 271 млрд. теңгені инвестициялау жоспарланып отыр.

Жабдықтарды ауыстыру, трансформаторлық қосалқы станциялардың қуатын, электр беру желілерінің өткізу қабілетін арттыру жөніндегі іс-шаралардан басқа басым және экономикалық тиімді іс-шаралардың бірі ретінде электрлік желілік компаниялардың тұрмыстық деңгейде электр энергиясын коммерциялық есептеудің автоматтандырылған жүйесін (бұдан әрі - ЭКЕАЖ) енгізуін көздейді.

ЭКЕАЖ енгізу ақпаратты жинау, беру және өңдеу жөніндегі еңбек шығындарын біршама төмендетеді, электр энергиясын тұтынуға жедел бақылауды және диспетчерлік кестенің жүктемесін орындауды қамтамасыз етеді, техникалық ысырапты қысқартады.

Жылу энергиясы секторында 2011 жылдың соңына дейін 18 базалық субъект инвестициялық тарифтер бойынша жұмыстар жасайды деп болжанып отыр, 2010 жылы 8 базалық субъект инвестициялық тарифтермен жұмыс жүргізген. Бұл ретте, 2011 жылдан бастап 2020 жылға дейінгі кезеңдердегі инвестицияның көлемі тарифтер есебінен 140 млрд. теңге мөлшерінде жоспарланып отыр.

Жылу-энергетика саласындағы табиғи монополия субъектілері іске асыратын, қызмет көрсету сапасын, қызмет мерзімін арттыратын және энергияның ысырап деңгейін төмендететін басым іс-шаралар шеңберінде қызмет мерзімі аяқталған құбырларды алдын ала оқшауланған құбырларға ауыстыру көзделіп отыр.

Газбен жабдықтау секторында 2011 - 2020 жылдардың ішінде тарифтердің есебінен шамамен 41 млрд. теңгені инвестициялау жоспарланып отыр.

Табиғи монополия субъектілерінің инвестициялық тарифтермен жұмыс істеуге көшуі тұтынушылар үшін тарифтердің тұрақтылығы мен болжамдығы, активтерді жаңғыртуға инвестициялар салу есебінен қызметтердің сапасын көтеру, желілердегі нормативтерден артық ысыраптарды жою, техникалық ысыраптарды төмендету қамтамасыз етіледі.

Өз кезегінде, нормативтерден артық ысыраптарды нормативтік-техникалық оңтайландыру және жою қаржылық қаражатты босатып алуға және коммуналдық секторды дамыту үшін қаржыландыру көздерін құруға мүмкіндік береді.

Бүгінгі күні нормативтік ысыраптардың деңгейі жыл сайын 1 - 2 % төмендеп

отыр. Заңнамада 2014 жылдың соңына дейін нормативтерден артық ысыраптарды толық жою көзделген.

Табиғи монополиялар және реттелетін нарықтар туралы заңнамаға сәйкес табиғи монополия субъектілерінің инвестициялық бағдарламаларды іске асыруына мониторинг жүргізу жалғасатын болады. Жүргізілген мониторинг шеңберінде есептерді қарау, сондай-ақ бақылау іс-шараларын өткізу қызметтерді тұтынушылардан, инвестициялық бағдарламаларды іске асырудан алынған қаражатты мақсатты пайдалануына кепілдікті қамтамасыз етеді.

Табиғи монополия субъектілері инвестициялық бағдарламаларды орындамаған жағдайда оларға табиғи монополиялар және реттелетін нарықтар туралы заңнамада көзделген мынадай ықпал ету шаралар қолданылады: реттелетін қызметтерге арналған тарифтерді уақытша төмендету және әкімшілік а й ы п п ұ л .

Тарифтер өсуінің инфляция деңгейіне әсерін төмендету, сондай-ақ электр экономикасын үнемдеуді ынталандыру үшін тұтынушылардың топтары бойынша және тұтыну көлеміне байланысты сараланған тарифтерді қолдану практикасы ж а л ғ а с а т ы н б о л а д ы .

Тұтынушылардың топтары бойынша сараланған тарифтерді енгізу коммуналдық сектор кәсіпорындарының табыстылығын арттыруға және тиісінше жаңғыртуға қаражат жұмсауға мүмкіндік береді. Бұл ретте, топтар бойынша сараланған тарифтерді енгізгенге дейін міндетті түрде аралас салаларда шығарылатын өнімдердің өзіндік құнына олардағы өзгерістердің әсеріне талдау ж ү р г і з і л е д і .

Өңірлердің арасында республикалық бюджеттің қаражатын бөлу кәсіпорындар-қызмет көрсетушілер жоспарлаған инвестицияларға тепе-тең м ө л ш е р д е ж ү з е г е а с ы р ы л а д ы .

Жергілікті атқарушы органдарға республикалық бюджеттен қаражат бөлудің міндетті шарты Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 29 қаңтардағы № 40 қаулысымен бекітілген Нысаналы даму трансферттерін бөлу қағидасына сәйкес әрбір жобаның құнына байланысты жергілікті бюджетті қоса қ а р ж ы л а н д ы р у б о л а д ы .

Іс-шаралардың жекелеген кешені ретінде қатты тұрмыстық қалдықтарды ( бұдан әрі - ҚТҚ) басқару және өңдеу саласын дамытуды қарастыру қажет. ҚТҚ басқарудың перспективалы жүйесінің негізгі құрамдас бөлігі кейіннен қалдықтарды толық қайта өңдей отырып, ҚТҚ түзілген жерлерде оларды бөлек жинауды ұйымдастыру болып табылады.

Қолданыстағы табысты шетелдік тәжірибені қолдана отырып, елдің 2 - 3 ірі қаласында қоқысты бөлек жинайтын технологияны енгізу жөніндегі пилоттық жобаларды іске асыру мүмкіндігі қарастырылатын болады.

Қоқысты бөлек жинауды дамытудың ойдағыдай болуы, әлбетте ақпараттық-түсіндіру жұмыстарының сапасымен айқындалады. ЖАО қоқысты бөлек жинауды түсіндіру және насихаттау жөнінде халықпен жұмыс жүргізгені ж ө н .

Қоқысты бөлек жинайтын жүйені енгізу үшін ЖАО коммуналдық қалдықтарды басқару саласындағы кәсіпорындарды техникалық қайта жарақтандыру үшін оларды қаржылық қолдау мүмкіндігін қарастыруы қажет.

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын одан әрі дамыту мақсатында «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын дамыту қоры» АҚ құрылды.

«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын дамыту қоры» АҚ-ның қызметі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасы шеңберінде жүзеге а с ы р ы л а т ы н б о л а д ы .

Бағдарламаны іске асыруды қамтамасыз ету үшін тұрғын үй қоры мен коммуналдық қызмет инфрақұрылымы жай-күйінің тұрақты жаңартылатын көрсеткіштері бар ақпараттық-талдамалық жүйе құру қажет, ол объектілердің жай-күйіне мониторинг жүргізуді және жүргізілген іс-шаралардың тиімділігін бағалауды қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Ақпараттық-талдау жүйесін құру саланы одан әрі дамыту нұсқалары мен әлеуетін модельдеуге, қажетті ресурстар көлеміне бағалау жүргізуге және іске асырылатын іс-шаралардың тиімділігіне болжамдар жасауға мүмкіндік береді.

Қолға алынған елді индустриялық-инновациялық дамыту бағытын ескере отырып, коммуналдық секторды дамыту ТКШ-те жүйелі түрде жаңа технологиялар әзірлеу және енгізуді талап етеді. Осыған орай ғылыми-зерттеу және тәжірибелік-конструкторлық жұмыстар жүргізу қажет.

Секторды технологиялық дамыту үшін 5-10 жылда кемінде бір рет барлық нормативтік-техникалық құжаттарды қайта қарау қажет, бұл жыл сайын 20 нормативтік-техникалық құжатты қайта қарауды және бекітуді көздейді. Нормативтік-техникалық құжаттарды әзірлеу мен жетілдірудің негізгі мақсатының бірі ТКШ-ге ресурс және энергия үнемдейтін үдерістерді енгізу б о л ы п т а б ы л а д ы .

Саланы кадрлық қамтамасыз ету шеңберінде практикалық оқыту үлесін ұлғайту, ТКШ саласы үшін ғылыми кадрлар даярлау, ТКШ саласы мамандарының біліктілігі мен құзыретін арттыру жүйесін дамыту, сондай-ақ Қазақстан Республикасының жоғарғы және жоғарғы оқу орнынан кейінгі білім беру мамандықтарының жіктеуішіне ТКШ өзгешелігі бойынша «Инженерлік жүйелер мен желілер» жаңа мамандық енгізу жолымен жоғарғы, техникалық және кәсіптік білім беретін оқу орындарында кадрлар даярлау жүйесін жетілдіру қажет.

### 5.3. 100 Гкал/сағ. дейін қазандықтарды пайдалану секторын реформалау және дамыту

Ескерту. 5-бөлім 5.3-кіші бөліммен толықтырылды - ҚР Үкіметінің 28.04.2014 № 410 қаулысымен.

Бүгінгі күні коммуналдық инфрақұрылым объектілерінің көбі 1970 жылдардан бастап 1980 жылдарға дейінгі кезеңде пайдалануға енгізілген әрі объективті табиғи және субъективті техногенді факторлармен азаю жағына қарай түзетілген оларды пайдалану мерзімі әлдеқашан өтіп кеткен. Инженерлік коммуникациялардың басым бөлігі салынған уақыттан бері өткен жылдары ішінде қалалар өзінің шекараларын айтарлықтай кеңейткенін және жобалаушылар жоспарлаған қуаттылықтар жаңа мегаполистердің тіршілігін қамтамасыз етуге жеткіліксіз екендігін атап өткен жөн.

Статистикалық деректердің негізінде республикада барлық көздердің жылу энергиясын жылдық өңдеуі 82 млн. Гкал құрайды, оның 25 млн. Гкал немесе 29 %-ын 100 Гкал/сағ. дейінгі қазандықтар (бұдан әрі – қазандықтар) өндірді. Бұл ретте, әкімдіктердің деректері бойынша 2013 жылғы 1 тамызда республика бойынша қазандықтардың жалпы саны 5 646 бірлікті құрайды. Олардың ішінде қуаты бойынша қазандықтар былайша бөлінген:

- 1) 1 Гкал/сағ. дейін – 4 754 бірлік (84 %);
- 2) 1-ден 10 Гкал/сағ. дейін – 779 бірлік (14 %);
- 3) 10 Гкал/сағ. жоғары – 113 бірлік (2 %).

Отын түрі бойынша қазандықтар былайша бөлінген:

- 1) қатты отында – 3 202 бірлік (59 %);
- 2) газда – 1 623 бірлік (27 %);
- 3) мазутта – 663 бірлік (11 %);
- 4) электрде – 158 бірлік (3 %).

Қазандықтардың екі негізгі проблемасы олардың тозуының жоғары деңгейіне және ескірген технологияларға байланысты олардың төмен энергия тиімділігі мен экологияға жағымсыз әсері болып табылады. Орташа алғанда қазандықтардың тозуы шамамен 41 % құрап, кейбір жағдайларда 100 %-ға жетеді.

Республика бойынша орташа алғанда, статистикалық деректерге сәйкес жылу энергиясының жыл сайынғы ысыраптары 10,7 млн. Гкал құрайды, оның ішінде қазандықтар бойынша жылу энергиясының ысыраптары жылына шамамен 3 млн. Гкал жетеді, бұл орташа құны 3000 тг./Гкал болған кезде 9 млрд. теңгеге жуық құрайды.

Қазандықтардың проблемаларын шешу үшін шараларды үш негізгі топқа бөлуге болады: ұйымдастырушылық, технологиялық және экологиялық. Осы



шараларды іске асыру нәтижесінде бюджеттік қаражатты салу тиімділігі артады, энергияны тұтыну 10 %-ға төмендеп, қаражатты үнемдеу жыл сайын 41 млрд. теңгені құрайды.

#### Ұйымдастырушылық проблемалар

Өңірлерден ақпаратты сұрату қазандықтарды пайдалану кезінде мынадай техникалық-экономикалық нормалардың өрескел бұзылатынын көрсетті:

- 1) техникалық паспорттар жоқ;
- 2) негізгі өлшемдердің есебі жүргізілмейді (авариялықтың жиілігі мен деңгейі, пайдалы әсер коэффициенті (бұдан әрі – ПӘК), зиянды газдардың атмосфераға шекті рұқсат берілген шығарындылары);
- 3) есептеу құралдары (авариялық датчиктер, газ талдағыштар), химиялық су дайындаудың болмауы.

Техникалық-экономикалық нормаларды өрескел бұзудың негізгі себептерінің бірі жылумен жабдықтау жүйелері жұмысының технологиялық режимдерін бақылау және жылумен жабдықтау жүйелері жұмысының режимдерін кешенді жөнге келтіру жөніндегі мамандандырылған ұйымдардың тапшылығы болып табылады.

Осы бөлікте 100 Гкал сағатқа дейін жылумен жабдықтау көздері бойынша, оның ішінде, білім, денсаулық сақтау және мәдениет объектілері үшін басқарушы компаниялар құрылып, қазандықтарға кешенді техникалық тексеру өткізіледі. Осы шара қазандық секторының жұмысын жабдықтың сапалы жұмысы және автоматтандырылған деректерді беру үшін озық технологияларды енгізе отырып, бақылау, басқару, мониторинг бойынша схеманы жасауға мүмкіндік береді.

#### Технологиялық проблемалар

Технологиялық проблемалардың арасынан мыналарды атап көрсеткен жөн:

- 1) тозған қазандықтар және ескірген технологиялар;
- 2) химиялық су дайындаудың болмауы;
- 3) отынды тиімсіз пайдалану.

Қазандықтарда негізінен өткен ғасырдың ескірген энергия тиімсіз қазандары (НР, КСТ, Е және басқа сияқты маркалар) пайдаланылады. Қазандықтардың орташа ПӘК шамамен 40 %-ды құрайды.

Осы проблеманы шешу үшін ескірген және өз ресурстарын тауысқан қазандар жаңа қазіргі заманғы қазандарға ауыстырылады. Осы бағытта жылумен жабдықтау секторын тұтастай реформалауға, оның ішінде қазандықтарды жаңғыртуға арналған шығындар ескерілетін бағдарламалық құжат әзірленуде. Бұл ретте, мынадай технологияларға артықшылық беріледі: қайнап жатқан қабаты бар қазандар, көп жүрісті контуры бар қазандар. Бұл қазандардың ПӘК-ін 85 %-ға арттыруды қамтамасыз етіп, олардың қызмет мерзімін ұзартады, көмір

жағуды 40 %-ға азайтып, атмосфераға зиянды заттардың шығарындыларын қысқартады, пайдалану шығындарын азайтады.

Айталық, 2,5 Гкал/сағ. қосылған қуаты бар ДКВР және ПӘК 30 % газ қазанын болашақта жаңа қазанға ауыстырған кезде газдың жылдық шығысы 2,6 млн. текше метрден 884 мың текше метрге дейін 66 %-ға қысқарады. Бір жылда бір қазанға отын үнемі 26 млн. теңгені құрайды. Нәтижесінде өңделген жылу энергиясының өзіндік құны 7 752 теңге/Гкал-дан бастап 2 736 теңге/Гкал-ға дейін азаяды. Жабдықтың 37,8 млн. теңге құнын ескере отырып, жобаның өзін-өзі өтеу мерзімі 1 жыл және 3 айды құрайды.

Қазандардың ПӘК-ін 80-90 %-ға дейін арттыру болашақта отыннан ғана жылына шамамен 11,2 млрд. теңгені үнемдеуге мүмкіндік береді. Осы шараны пайдаланған кезде отынды тұтынуды азайту 40 %-ды немесе шамамен 2,5 млн. тоннаны құрайды, бұл бір тоннаның құны орташа есеппен 4,5 мың теңге болған кезде 11,2 млрд. теңгені үнемдейді. Сондай-ақ, қазандықтарды ауыстырған кезде қуатты 5-10 Гкал/сағ. дейін көмір жағатын блоктық-модульдік қазандықтарды (БМҚ) орнату мәселесі қаралатын болады. БМҚ-ның негізгі артықшылықтары монтаждаудың болмашы мерзімі және құны, ықшамдылығы, қазандардың жоғары ПӘК және автоматтандырылған басқару болып табылады.

Қолданыстағы 5 Гкал/сағ. астам қазандықтардың орнына БМҚ орнату есебінен персоналды ұстаудан ай сайын 24,5 млн. теңге үнемделетін болады. Нәтижесінде жылу энергиясын өндіру құны шамамен 2 есеге төмендетіледі.

Газ қоры жеткілікті өңірлерде проблеманы шешудің басқа нұсқасы газды отын ретінде көбірек пайдаланатын заманауи когенерация жүйелерін орнату болып табылады. Жағымды әсерлердің арасынан монтаждаудың ең аз мерзімін, қондырғы ықшамдылығын, жылу мен электр энергиясын өндірудің төмен өзіндік құнын (газ шығыны 1 кВт/сағатқа кемінде 0,3 текше метр, қондырғылардың жөндеу арасындағы ресурсы шамамен 60 мың сағат) атап өткен жөн. Жүйе электр энергиясына өзінің қажеттіліктерін қамтамасыз етеді және сырттан электр энергиясын беру технологиялық процесс барысына және жылу тарифінің құнына ә с е р е т п е й д і .

Сонымен қатар, осы бағытта эталонды жүйе болып танылған Данияның жылумен жабдықтау мәселелерін шешу бойынша тәжірибесін қолдану мәселесі қаралуда. Данияда жылумен жабдықтауды реформалау кешенді тәсілдің тиімділігін жылу және электр энергиясын аралас өндіруді белсенді қолдану ретінде көрсетеді. Бұл ретте, бірнеше энергия көздерінен жұмыс істейді: көмір, газ немесе мультиотынды ЖЭО, қоқыс жағатын зауыттар, биомассада жұмыс істейтіндер шағын ЖЭО және басқалар.

Қазандықтарда химиялық су дайындауды қамтамасыз ету бойынша мақсатты жұмыс жүргізіледі, бұл қазандық агрегаттардың техникалық сипаттамаларын

қанағаттандыратын тазартылған суды пайдалануға мүмкіндік береді. Қазіргі кезде республика бойынша химиялық су дайындау бойынша жабдықтардың 90 % -ында қазандық жоқ. Нәтижесінде, олардың қызмет ету мерзімі азайғандықтан, оларды жөндеуге және қазандықтар мен жылу желілерін жаңғыртуға қосымша қ а р а ж а т б ө л у қ а ж е т .

Химиялық су дайындау жүйелерін орнатудан үнемдеу 15 жылда ақшалай мәнде шамамен 41 млрд. теңгені құрайды. Осылайша, әрбір 3 жылда құны 2,5 млн. теңге болатын қазанды ауыстырған кезде, шығындар 12,5 млн. теңгені қ ұ р а й д ы .

Химиялық су дайындау жабдығының құны орташа есеппен 1,5 млн. теңгені құрайды, пайдалану шығыстары да 1,5 млн. теңгеге жетеді, бұл қосқанда 3 млн. теңгені құрайды. Нәтижесінде, үнемдеу бір қазандыққа есептегенде 9,5 млн. теңгені құрайды. Химиялық су дайындауы жоқ барлық қазандықтар үшін (4 278 бірлік) үнемдеуді есептеген кезде, жиынтық сома 41 млрд. теңгеге дейін құрайды .

Республикада отынның ең арзан және тиімді түрі көмір болып табылады. Сапа мәселелерін елемейтін әр түрлі ұйымдар жүзеге асыратын көмірді жеткізу проблемаларын да атап өткен жөн. Сонымен қатар, сапасы төмен көмірді пайдаланғандықтан, жыл сайын шамамен 3,6 млрд. теңге шығындалады. Демек, жылу көздеріне калориясы кемінде 4-5 мың ккал/кг көмір жеткізуді қамтамасыз е т у қ а ж е т .

Сонымен бірге, қазандықтардың отынмен қамтамасыз етілуін талдау кезінде брикеттелген көмірді, концентратты, байытылған көмірді қолдану мүмкіндігін қараған жөн. 1 млн. тонна брикет шығаратын зауыттың болжамды құны 50 млн. евроны құрайды. Бұл ретте, отынға шығындардың жыл сайынғы үнемі 1,9 млрд. теңгені құрайды. Сонымен қатар, брикеттелген көмірді пайдаланған немесе қайнап жатқан қабаты бар қазандарды орнатқан кезде күл үйінділеріне деген қ а ж е т т і л і к а й т а р л ы қ т а й а з а я д ы .

Сапалы көмірді пайдалану нәтижесінде қазандықтардың өнімділігі жақсартады , атмосфераға зиянды заттардың шығарындысы азаяды.

Отынмен қамтамасыз етуді жақсартудың қосымша мүмкіндігі өңірде жеткілікті мөлшерде болған жағдайда, газды отын ретінде пайдалану болып табылады. Атап айтқанда, көп пәтерлі тұрғын үйлерде әр пәтерді жылумен жабдықтау кезінде газды пайдалануға болады. Осы бағытта Ресейде, атап айтқанда, Татарстанда жұмыс белсенді жүргізіліп жатыр. Жоғарыда аталған тәжірибені енгізген жағдайда, орталықтандырылған қазандықтарды салу және жылумен жабдықтау желілерін жаңа құрылыс объектілеріне қарай тарту қажеттілігі болмайды. Орнатылған жабдықты пайдалану үшін газ бен су ғана қ а ж е т б о л а д ы .

Алайда, мынадай екі проблеманы атап өткен жөн: газдың құны және нормативтік-құқықтық базаны сәйкес келтіру. Экологиялық проблемалар

Пайдаланылатын көмірден күл көп шығатынын ескере отырып, күл үйінділері қуатының жетіспеушілігі экологиялық проблемалардың пайда болуына алып келеді. Бір күл үйіндісін салуға жұмсалатын шығындар 10 жылға 2 млрд. теңгеге жуық. Мысалы, «Көкшетау жылу» МКК 1,85 млн. текшеге арналған күл үйіндісін пайдаланады. Оны салуға жұмсаған шығын 1,8 млрд. теңгені құрады. Жыл сайын 132 мың тонна мөлшерінде қож шығаратын Екібастұз көмірін пайдаланған кезде, осы күл үйіндісі 10 жыл бойы күл қабылдауды қамтамасыз етеді.

Сонымен қатар, осы бөлікте қолданыстағы қазандықтар жағдайларында жабдық орнату және төлем шығынды жаңғырту (электрсүзгілер, күл шығару және т.б.) бойынша технологиялық әдістер мен техникалық шешімдер қаралады. Бұл ретте, санитариялық нормаларға жауап бермейтін құрылғыларды пайдаланудың алды алынып, айыппұл санкциялары салынады.

Тұтастай алғанда, жоғарыда көрсетілген барлық шаралар:

- 1) бюджеттік қаражатты тиімді салуға;
- 2) қазандықтарда энергия тұтынуды 10 %-ға азайтуға;
- 3) бюджеттік қаражатты жыл сайын шамамен 41 млрд. теңге сомаға үнемдеуге мүмкіндік береді.

## 6. Қажетті ресурстар

**Ескерту. 6-бөлім жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2012.04.20 № 501 Қаулысымен.**

2011 – 2020 жылдары Бағдарламаны іске асыруға байланысты қаржы шығындары:

Жылдар	Қажетті қаражаттың жалпы көлемі (млн. теңге)	Оның ішінде			
		республикалық бюджет	жергілікті бюджет	кәсіпорындардың қаражаты	азаматтардың қаражаты
Барлығы	877 010	304 478	44 476	452 406	75 810
2011	71 464	37 267	5 614	28 583	-
2012	61 237	25 085	3 799	31 623	730
2013	82 207	37 406	3 733	38 258	2 810
2014	80 078	29 610	2 962	41 576	5 930
2015	101 547	43 310	4 328	44 859	9 050
2016	88 788	26 260	4 438	47 700	10 390
2017	94 897	29 160	4 728	49 819	11 190
2018	96 446	26 260	4 838	53 638	11 710

2019	98 762	25 160	4 928	56 704	11 970
2020	101 744	24 960	5 108	59 646	12 030

## 7. Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғыртудың 2011 – 2020 жылдарға арналған бағдарламасын іске асыру жөніндегі іс-шаралар жоспары

Ескерту. 7-бөлім жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2012.04.20 № 501 қаулысымен; өзгерістер енгізілді - ҚР Үкіметінің 28.02.2013 № 200; 28.04.2014 № 410 қаулыларымен.

### 1-кезең

Р/с №	Іс-шаралар	Аяқтау нысаны	Орындауға жауаптылар	Орындау мерзімі
1	2	3	4	5
<b>1. Тұрғын үй қорын күтіп-ұстауды қамтамасыз ету</b>				
1.	Қарағанды және Шымкент қалаларында сервистік компаниялар құру	Пилоттық жобалар	Қарағанды, Оңтүстік Қазақстан облыстарының әкімдіктері, «ТКШ ҚазОрталығы» АҚ ( келісім бойынша)	2011 жылғы 3-тоқсан
2.	Кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін жөндеуді қамтамасыз ету	ӨДМ-не ақпарат	Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктері, «ТКШ ҚазОрталығы» АҚ ( келісім бойынша)	2011 – 2015 жылдары желтоқсан
3.	Көп пәтерлі тұрғын үйлерге энергетикалық аудит өткізу	Тұрғын үйлердің энергетикалық аудитінің паспорты	ӨДМ, «ТКШ ҚазОрталығы» АҚ ( келісім бойынша)	2011 – 2013 жылдары желтоқсан
4.	Көп пәтерлі тұрғын үйлерге энергетикалық аудит өткізу	Жергілікті атқарушы органдарға нысаналы трансферттер	Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктері	2014 – 2015 жылдары желтоқсан
5.	Әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорацияларды капиталдандыру	Жергілікті атқарушы органдарға нысаналы трансферттер	ҚТКШІА, облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктері	2011 – 2012 жылдар
6.	Кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін жөндеу үшін мамандандырылған қаржы ұйымын капиталдандыру	Жергілікті атқарушы органдарға нысаналы трансферттер	ӨДМ, облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктері	2011 – 2015 жылдар
	Кондоминиум объектілерінің ортақ			

7.	мүлкін жөндеуге кредит беру үшін мамандандырылған қаржы ұйымына кредит беру	Жергілікті атқарушы органдарға бюджеттік кредиттер	ҚТКШІА, облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктері	2012 жыл
8.	Аз қамтамасыз етілген азаматтарға кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін жөндеуге тұрғын үй көмегін беру	Жергілікті атқарушы органдарға нысаналы трансферттер	ӨДМ, облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктері, «ТКШ ҚазОрталығы» АҚ (келісім бойынша)	2011 – 2015 жылдар
9.	Энергия үнемдеу саясатын насихаттау	Халықтың арасында кеңінен ақпараттық - түсіндіру жұмысын жүргізу	ӨДМ, «ТКШ ҚазОрталығы» АҚ (келісім бойынша)	2011 – 2015 жылдары желтоқсан

## 2. Коммуналдық инфрақұрылымды жаңғырту

10.	Инженерлік желілердің ( жылумен жабдықтау, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау) техникалық жай-күйіне бағалау жүргізу	Инженерлік желілердің жай-күйі туралы есеп	«ТКШ ҚазОрталығы» АҚ (келісім бойынша), облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктері	2011 – 2015 жылдары желтоқсан
10.1.	100 Гкал /сағатқа дейін қазандықтарда басқару компаниясын құру	Әкімдіктердің қаулысы	облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктері	2014-2015 жылдар
10.2.	Тұрғын үйлерде жылу есептеу аспаптарын орнату	Орнатылған есептеу аспаптарының саны туралы ақпарат	«ТКШ даму қоры» АҚ (келісім бойынша), облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктері	2014 жыл
11.	Жылумен жабдықтау желілерінің инвестициялар негіздемесі	Техникалық-экономикалық негіздеме	ӨДМ, «ТКШ ҚазОрталығы» АҚ (келісім бойынша)	2013 жылғы желтоқсан
12.	ҚТҚ басқару жүйесін жаңғырту бойынша инвестициялар негіздемесін әзірлеу	Есеп	ӨДМ	2012 – 2015 жылдары желтоқсан
13.	Жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау жүйелерін жаңғырту және реконструкциялау жөніндегі жобаларды іске асыру	Инженерлік желілерді жаңғырту	ӨДМ, облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктері	2011 – 2015 жылдары желтоқсан
	ТКШ-ге мониторинг жүргізудің және бақылаудың			

14.	ақпараттық-талдау жүйесінің техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеу	Техникалық-экономикалық негіздеменің жобасы	«ТКШ ҚазОрталығы» АҚ (келісім бойынша)	2011 жылғы 3-тоқсан
15.	ТКШ нормативтік-техникалық құжаттама сын әзірлеу	Нормативтік-техникалық базаны жетілдіру	«ТКШ ҚазОрталығы» АҚ (келісім бойынша), «Қазақ Суарна жоба» АҚ (келісім бойынша)	2011 – 2015 жылдары желтоқсан
16.	ТКШ саласы мамандарының біліктілігі мен құзыретін арттыру жүйесін дамыту жөнінде ұсыныстар әзірлеу	БҒМ-ге ұсыныс	ҚазҒТУ (келісім бойынша), «ТКШ ҚазОрталығы» АҚ (келісім бойынша)	2011 – 2015 жылдары 4-тоқсан

## 2-кезең

### 1. Тұрғын үй қорын күтіп-ұстауды қамтамасыз ету

17.	Кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін жөндеуді қамтамасыз ету	ӨДМ-не ақпарат	Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктері, «ТКШ ҚазОрталығы» АҚ (келісім бойынша)	2016 – 2020 жылдары желтоқсан
18.	Көп пәтерлі тұрғын үйлерге энергетикалық аудит өткізу	Тұрғын үйлердің энергетикалық аудитінің паспорты	Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктері	2016 – 2020 жылдары желтоқсан
19.	Кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін жөндеу үшін мамандандырылған қаржы ұйымын капиталдандыру	Жергілікті атқарушы органдарға нысаналы трансферттер	ӨДМ, облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктері	2016 – 2020 жылдар
20.	<b>Алынып тасталды - ҚР Үкіметінің 28.02.2013 № 200 қаулысымен.</b>			
21.	Энергия үнемдеу саясатын насихаттау	Халықтың арасында кеңінен ақпараттық-түсіндіру жұмысын жүргізу	ӨДМ, «ТКШ ҚазОрталығы» АҚ (келісім бойынша)	2011 - 2015 жылдары желтоқсан

### 2. Коммуналдық инфрақұрылымды жаңғырту

22.	Инженерлік желілердің (жылумен жабдықтау, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау жүйелерінің) техникалық жай-күйіне бағалау жүргізу	Инженерлік желілердің техникалық жай-күйі туралы есеп	«ТКШ ҚазОрталығы» АҚ (келісім бойынша), облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктері	2016 - 2020 жылдары желтоқсан
23.	Жылумен жабдықтау, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау	Инженерлік желілерді жаңғырту	ӨДМ, облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктері, «КЕГОК» АҚ, «ҚазТрансГаз»	2016 - 2020 жылдары желтоқсан





10 620	13 180	15 610	17 940	2 0310	77 660	Азаматтардың қаражаты	
210	210	210	210	210	1 050	РБ	007
8 000	8 000	4 000	2 000		22 000	РБ	
150	150	150	150	150	750	РБ	007
<b>2. Комуналдық инфрақұрылымдық жаңғырту</b>							
250	250	250	250	250	1 250	РБ	019
17 200	20 100	21 100	22 100	2 3900	104 500	РБ	012
1 911	2 233	2 355	2 455	2 655	11 609	ЖБ	012
47 700	49 819	53 638	56 704	5 9646	267 507	Кәсіпорындардың қаражаты	
100	100	100	100	100	500	РБ	003

**Е с к е р т п е :**

<b>аббревиатуралардың</b>	<b>толық</b>	<b>жазылуы:</b>
ҚТКІША	- Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі	
ӨДМ	- Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрлігі	
ЭДСМ	- Қазақстан Республикасы Экономикалық даму және сауда министрлігі	
Қаржымині	- Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі	
БҒМ	- Қазақстан Республикасы Білім және ғылым министрлігі	
Еңбекмині	- Қазақстан Республикасы Еңбек және халықты әлеуметтік қорғау министрлігі	
«КЕГОК» АҚ	- «КЕГОК» акционерлік қоғамы	
«ҚазТрансГаз» АҚ	- «ҚазТрансГаз» акционерлік қоғамы	
«ТКШ	- «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамы	
ҚазОрталығы» АҚ		
ҚазҰТУ	- Қ. Сәтпаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық университеті	