



## **Об утверждении Программы реновации жилищного фонда города Усть-Каменогорска на 2024-2029 годы**

Постановление акимата города Усть-Каменогорска Восточно-Казахстанской области от 4 мая 2024 года № 1638

В соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 10-3 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 31 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", акимат города Усть-Каменогорска **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить прилагаемую Программу реновации жилищного фонда города Усть-Каменогорска на 2024-2029 годы.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима города Усть-Каменогорска.

3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Аким города Усть-Каменогорска*

*Ж. Омар*

Утверждена  
постановлением акимата города  
Усть-Каменогорска  
от 04 мая 2024 года № 1638

## **Программа реновации жилищного фонда города Усть-Каменогорска на 2024-2029 годы**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Программа реновации жилищного фонда города Усть-Каменогорска на 2024-2029 годы (далее – Программа реновации) разработана в соответствии со статьей 31 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736 "Об утверждении Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2024- 2029 годы".

2. Реновация жилищного фонда в городе Усть-Каменогорске– совокупность мероприятий, направленных на обновление среды жизнедеятельности и создание благоприятных условий проживания граждан, общественного пространства в целях предотвращения роста аварийного жилищного фонда в городе Усть-Каменогорске, обеспечения развития жилых территорий и их благоустройства.

3. Реновация предусматривает комплексную реконструкцию "старых" кварталов города путем сноса аварийного жилья и переселения из него граждан в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

4. Программа реновации принимается на срок до 2029 года и позволит устранить накопленный за последние десятилетия дисбаланс развития экологии города и не допустить массового появления аварийного жилищного фонда в городе.

5. Перечень, периоды и очередность объектов, подлежащих реновации, определяются с учетом износа строительных конструкций многоквартирных жилых домов, их соответствия эксплуатационным требованиям, а также мнения собственников помещений на основании заключения юридических лиц, аккредитованных на осуществление технического надзора и технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений.

6. Снос аварийных жилых домов будет производиться за счет средств местного бюджета.

7. Очередность сноса аварийных жилых домов определяется с учетом процента износа несущих конструкций согласно заключениям юридических лиц, аккредитованных на осуществление технического надзора и технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений.

## Глава 2. Актуальность реализации Программы реновации

8. Существующий жилищный фонд города Усть-Каменогорска по состоянию на апрель 2024 года составляет 1788 многоквартирных жилых домов, в том числе:

Дома	1928-1930 годы	1931-1940 годы	1941-1950 годы	1951-1960 годы	1961-1970 годы	1971-1980 годы	1981-1990 годы	1991-2000 годы	2001-2020 годы	2021-2023 годы
1788	0	26	70	359	380	344	331	74	186	18

Количество домов	Панель	Кирпич	Каркас	Шлако-бетон	Кирпично-деревянные	Другие				
1788	382	798	21	19	49	519				

9. Состояние аварийных жилых домов в городе:

по состоянию на 2024 год в городе 37 жилых домов, общей площадью 14605,91 квадратных метров, с населением 337 квартир, признаны аварийными согласно заключениям юридических лиц, аккредитованных на осуществление технического надзора и технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений.

Основу этой категории составляют многоквартирные жилые дома с низким нормативным сроком эксплуатации. Большая часть таких домов в период приватизации жилья была передана в частную собственность без проведения капитального ремонта или возмещения затрат на его выполнение. В дальнейшем капитальный ремонт данных

домов практически не проводился в связи с отсутствием у собственников жилья необходимых средств, что привело к дальнейшему их обветшанию.

№	Количество домов	Общая площадь домов, в квадратных метрах	Количество квартир
1	37	14605,91	337

### **Глава 3. Задача Программы реновации**

10. Основная задача Программы реновации – не допустить массового появления аварийного жилищного фонда в городе и одновременно скорректировать накопленные за предыдущие десятилетия диспропорции развития города Усть-Каменогорска и сформировать городскую среду принципиально нового качества.

Реализация Программы реновации, предусматривающей качественное обновление жилищного фонда, позволит улучшить показатель обеспеченности жильем граждан и будет способствовать устойчивому развитию жилых территорий, созданию благоприятной среды жизнедеятельности, общественных пространств и благоустройству территории с учетом экономических, социальных, иных общественных интересов, позволит сформировать новый, современный облик города Усть-Каменогорска.

11. При реализации Программы реновации планируется решение следующих задач:

- создание новой планировочной структуры городской среды со смешанной функцией, приспособленной для комфортного проживания, отдыха и работы;
- строительство энергоэффективных многоквартирных жилых домов, снижение затрат на их эксплуатацию;
- улучшение экологической обстановки;
- обновление и модернизация инженерной инфраструктуры;
- формирование современного архитектурного облика города Усть-Каменогорска.

### **Глава 4. Механизм и порядок реализации Программы реновации**

12. Администратором Программы, за исключением случаев финансирования за счет местного бюджета, является государственное учреждение "Отдел жилищных отношений города Усть-Каменогорска" (далее – Администратор программы).

13. Финансирование Программы осуществляется за счет средств государственного бюджета и иных источников: облигационные займы, привлечение частных инвестиций, в том числе через механизмы государственно-частного партнерства, займы банков второго уровня, привлечение средств субъектов квазигосударственного сектора, доходы от продажи жилых и нежилых помещений в ходе реализации проектов реновации.

14. До принятия решения о финансировании Администратором программы осуществляется сбор информации по каждому жилому дому подлежащему реновации, в том числе:

1) о технических характеристиках многоквартирного жилого дома (общая площадь дома (квартир) и земельного участка, количество собственников, наличия (отсутствия) обременений;

2) о действующей инфраструктуре жилого дома и возможности увеличения мощностей инфраструктуры, точек ближайшего подключения водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, канализации итак далее;

3) протокол общего собрания собственников, отражающее отношение собственников к предлагаемым мероприятиям по реновации жилья.

В случае принятия на собрании отрицательного решения, работы, связанные с реализацией инвестиционного проекта по реновации многоквартирного жилого дома не проводятся.

15. На основании полученной информации Администратором программы подготавливается информационный документ на каждый жилой дом, подлежащий реновации.

16. При выделении средств из местного бюджета на строительство жилых домов Администратором программы определяется государственное учреждение "Отдел строительства города Усть-Каменогорска".

Выбор организации для реализации Программы реновации осуществляется в соответствии с законодательством о государственных закупках.

17. Для привлечения потенциальных инвесторов информация о реализации Программы реновации размещается на интернет-ресурсе местного исполнительного органа города Усть-Каменогорска, в средствах массовой информации и в других доступных средствах информирования на постоянной основе.

18. Уполномоченным представителем местного исполнительного органа во взаимодействиях с инвесторами будет выступать государственное учреждение "Отдел жилищных отношений города Усть-Каменогорска".

19. В случае заинтересованности потенциальный инвестор подает заявку в местный исполнительный орган для реализации инверсионного проекта в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан.

20. Реализация Программы реновации возможна путем приобретения государством жилища в соответствии с законодательством о государственных закупках Республики Казахстан.

## **Глава 5. Гарантии жилищных и имущественных прав физических и юридических лиц при реализации Программы реновации**

21. Предоставление собственникам жилья будет осуществляться на основании правоустанавливающих документов на недвижимое имущество согласно законодательству Республики Казахстан.

22. Собственникам жилых помещений будут предоставляться новые квартиры в равнозначных по площади размерам, но не менее однокомнатной квартиры. Собственникам нежилых помещений возмещается их стоимость.

В случае согласия собственника нежилого помещения, возмещение за реализуемое имущество будет рассматриваться путем предоставления равнозначных по площади нежилых помещений в строящихся объектах.

23. Стоимость реализации 1 квадратного метра общей площади жилья будет определяться уровнем комфортности строящегося жилья и сложившейся конъюнктуры рынка недвижимости на момент реализации, но не ниже себестоимости строительства.

24. Если житель является нанимателем квартиры у государства, новое жилье будет предоставлено на основании договора найма.