



Саран қаласы және Ақтас кенті бойынша тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасын бекіту туралы

Қарағанды облысы Саран қаласының әкімдігінің 2022 жылғы 29 наурыздағы № 21/03 қаулысы

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2019 жылғы 31 желтоқсандағы № 1054 "Нұрлы жер" тұрғын үй-коммуналдық дамудың 2020-2025 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасын бекіту туралы" қаулысына сәйкес, Саран қаласының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Қоса беріліп отырған Саран қаласы және Ақтас кенті бойынша тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасы бекітілсін.
2. Осы қаулының орындалуын бақылау Саран қаласы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.
3. Осы қаулы оның алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Саран қаласының әкімі

Е. Темирханов

Саран қаласының әкімдігінің
2022 жылғы 29
наурыздағы
№ 21/03
қаулымен бекітілген

Саран қаласы мен Ақтас кентіндегі тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасы

1. Жалпы ережелер

1. Саран қаласы мен Ақтас кентіндегі тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасы (бұдан әрі – Реновация бағдарламасы) Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2019 жылғы 31 желтоқсандағы № 1054 қаулысымен бекітілген Тұрғын үй-коммуналдық дамытудың 2020-2025 жылдарға арналған "Нұрлы жер" мемлекеттік бағдарламасына сәйкес әзірленді.

2. Саран қаласы мен Ақтас кентіндегі тұрғын үй қорын реновациялау – Саран қаласы мен Ақтас кентіндегі апатты тұрғын үй қорының өсуін болдырмау, тұрғын үй аумақтарын дамытуды және оларды абаттандыруды қамтамасыз ету мақсатында азаматтардың өмір сүру ортасын жаңартуға және өмір сүруіне, қоғамдық кеңістікке қолайлы жағдай жасауға бағытталған іс-шаралар жиынтығы.

3. Реновация Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен апатты және ескі тұрғын үйлерді бұзу және одан азаматтарды көшіру жолымен қалалардың "ескі" орамдарын кешенді қайта жаңартуды көздейді.

4. Реновация бағдарламасы 2025 жылға дейінгі мерзімге қабылданады және соңғы онжылдықтарда жинақталған қалалық ортаның дамуындағы теңгерімсіздікті жоюға және алдағы жылда Саран қаласы мен Ақтас кентіндегі апатты тұрғын үй қорының жаппай пайда болуына жол бермеуге мүмкіндік береді.

5. Реновациялауға жататын объектілердің тізбесі, кезеңдері мен кезектілігі көппәтерлі тұрғын үйлердің құрылыс конструкцияларының тозуын, олардың пайдалану талаптарына сәйкестігін, сондай-ақ сараптама ұйымының қорытындысы негізінде Үй-жайлар иелерінің пікірін ескере отырып айқындалады және оны жергілікті атқарушы орган бекітеді.

6. Жергілікті атқарушы орган тұрғын үй қорын Реновациялау бағдарламасын іске асыру үшін уәкілетті ұйымды айқындайды және қаржыландырады.

2. Саран қаласы мен Ақтас кентіндегі тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасының міндеті

7. Реновация бағдарламасының негізгі міндеті – Саран қаласы мен Ақтас кентіндегі апатты тұрғын үй қорының жаппай пайда болуына жол бермеу және сонымен бірге өткен онжылдықтарда жинақталған қала дамуының теңгерімсіздігін түзету және қағидатты жаңа сападағы қалалық ортаны қалыптастыру.

Тұрғын үй қорын сапалы жаңартуды көздейтін Реновация бағдарламасын іске асыру азаматтардың тұрғын үймен қамтамасыз етілу көрсеткішін жақсартуға мүмкіндік береді және тұрғын аумақтардың орнықты дамуына, экономикалық, әлеуметтік, өзге де қоғамдық мүдделерді ескере отырып, өмір сүрудің қолайлы ортасын, қоғамдық кеңістікті құруға және аумақты абаттандыруға ықпал етеді, Саран қаласы мен Ақтас кентіне жаңа, қазіргі заманғы келбетін қалыптастыруға мүмкіндік береді.

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

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

2) энергиялық тиімді көппәтерлі тұрғын үйлерді салу, оларды пайдалану шығындарын азайту;

3) экологиялық жағдайды жақсарту;

4) инженерлік инфрақұрылымды жаңарту және жаңғырту;

5) Саран қаласы мен Ақтас кентінің қазіргі заманғы сәулеттік келбетін қалыптастыру.

3. Саран қаласы мен Ақтас кентіндегі тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасын іске асыру тетігі мен тәртібі

9. Бағдарламаны жергілікті бюджет есебінен қаржыландыру кезінде есепке алмағанда, Бағдарламаның әкімшісі болып "Саран қаласының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі айқындалатын болады.

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

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

2) екінші деңгейдегі банктердің қарыздары;

3) квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражатын тарту;

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

11. Қаржыландыру туралы шешім қабылданғанға дейін бағдарлама әкімшісі реновацияға жататын әрбір тұрғын үй бойынша ақпарат жинауды жүзеге асырады.

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

1) көп пәтерлі тұрғын үйдің (үйдің (пәтерлердің) және жер учаскесінің жалпы алаңы , тұрғындардың саны, ауыртпалықтардың (тыйым салулардың) болуы (болмауы) туралы ("Азаматтарға арналған үкімет" КЕАҚ);

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

3) тұрғын үйдің қолданыстағы инфрақұрылымы және инфрақұрылым қуаттарын, жақын арадағы сумен жабдықтау, газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау, кәріз және т. б. қосу нүктелерін ұлғайту мүмкіндігі туралы ("Саран қаласының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы , жолаушылар көлігі, автомобильдар жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі);

4) тұрғындардың тұрғын үйді реновациялау бойынша ұсынылған іс-шараларға қатынасын көрсететін тұрғындардың жалпы жиналысының хаттамасы .

13. Қажетті ақпаратты алғаннан кейін Бағдарлама әкімшісі реновациялауға жататын әрбір тұрғын үйге ақпараттық құжат дайындайды.

Бағдарлама әкімшісі дайындалған ақпараттық құжатты жергілікті атқарушы органмен келісілген интернет-ресурста ашық қолжетімділікте орналастырады.

14. Жергілікті бюджеттен қаражат бөлген жағдайда Бағдарламаның әкімшісі болып "Саран қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі әлеуметтік кредиттік

тұрғынжай құрылысы үшін айқындалатын болады. Бұл жағдайда барлық іс-шаралар тұрғын үйді жаңарту туралы шешім қабылданған сәтте қолданыстағы заңнама нормаларына сәйкес жүзеге асырылады.

15. Жеке инвестицияларды тарту бағдарлама әкімшісінің және жергілікті атқарушы органның басқа да жауапты құрылымдарының басым міндеті болып табылады.

16. Жергілікті атқарушы органның жеке инвесторлармен өзара іс-қимыл жасаудағы уәкілетті өкілі тұрғын үй қорын Реновациялау бағдарламасын іске асыру үшін Уәкілетті ұйым – "Саран қаласының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі болады.

17. Әлеуетті инвесторларды тарту үшін жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында орналастырылған ақпарат тұрақты негізде бұқаралық ақпарат құралдарында және басқа да қолжетімді ақпарат құралдарында жариялануы тиіс.

18. Әлеуетті инвестор интернет-ресурста орналастырылған ақпараттан басқа объект бойынша қосымша қажетті ақпаратты жазбаша сұратуға құқылы. Мұндай жағдайда Бағдарлама әкімшісі немесе уәкілетті ұйым жергілікті атқарушы органның жауапты басқармалары мен аудандық әкімдіктерінен, орталық органдардың аумақтық бөлімшелерінен және "Азаматтарға арналған үкімет" КЕАҚ-дан қажетті ақпаратты сұратады, олар жазбаша сұрау салу келіп түскен сәттен бастап 10 жұмыс күні ішінде ақпарат беруге міндетті.

19. Әлеуетті инвестор мүдделі болған жағдайда ынтымақтастық туралы меморандум жасасу үшін Бағдарлама әкімшісіне немесе уәкілетті ұйымға өтінім береді.

20. Ынтымақтастық туралы Меморандум барлық жауапты басқармалармен келісілген және тұрғын үйді жөндеу бойынша барлық қажетті іс-шараларды қамтитын аудандық әкімдікпен сәйкес келетін іс-қимылдардың егжей-тегжейлі жоспарын қамтуы тиіс.

21. Ынтымақтастық туралы меморандум жасалғаннан кейін:

1) реновациялауға жататын тұрғын үйлер аумағында орналасқан аудандық әкімдіктер бағдарлама әкімшісімен бірлесіп, инвестордың қатысуымен әлеуетті инвестор ұсынатын шарттармен танысу үшін көппәтерлі үй тұрғындарының жалпы жиналысын ұйымдастырады. Бұл ретте, егер жиналысқа тұрғын үй пәтерлері меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісі қатысса, жиналыс заңды болып есептеледі;

2) "Саран қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі жөндеуге жататын ескі апатты үйлерді жою (бұзу) бойынша іс-шараларды ұйымдастырады;

3) "Саран қаласының сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі инвестормен бірге жоспарланған тұрғын үйдің эскиздік жобасын әзірлеп, келіседі;

4) "Саран қаласының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі

коммуникацияға техникалық жағдай жасау, инфрақұрылымды жүргізу және жобаланатын тұрғын үйге қажетті қуаттарды арттыру бойынша іс-шараларды қабылдайды;

5) "Саран қаласының сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі жобаланатын тұрғын үйді салу және абаттандыру үшін қажетті жер учаскелерін уәкілетті ұйымға немесе инвесторға алу және беру бойынша барлық қажетті іс-шараларды қабылдайды;

б) барлық жауапты бөлімдер мен жергілікті әкімдіктер Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасы шеңберінде тұрғын үйді қайта жаңарту жөніндегі инвестициялық жобаны іске асыруда барлық рұқсат беру құжаттары бойынша басым тәртіппен көмек көрсету бойынша міндеттемелер қабылдайды.

22. Тұрғын үй тұрғындарының мақұлдауын алғаннан кейін Бағдарлама әкімшісі әлеуетті инвестормен құрылысқа негізгі инвестициялық келісім жасасуды ұйымдастырады.

23. Жасалған Инвестициялық келісімнің негізінде Бағдарлама әкімшісі инвестормен бірлесіп, тұрғын және тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесімен үшжақты келісім жасасады, онда Саран қаласы әкімдігінің және Инвестордың міндеттемелері мен кепілдіктері бекітіледі.

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

24. Реновация бағдарламасына енгізілген тұрғын үйлердегі тұрғын және тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелеріне мынадай талаптарға сәйкес келетін, өтеусіз негізде тең мәнді үй-жайлар берілетін болады:

1) ҚР қолданыстағы тұрғын үй заңнамасының нормаларына сәйкес, берілетін тұрғын үй-жайдағы (тұнғын емес үй-жайдағы) бөлмелердің жалпы ауданы мен саны, босатылатын тұрғын үй-жайдағы бөлмелердің жалпы ауданы мен санынан кем емес;

2) нормативтік құқықтық актілерде белгіленген талаптарға сәйкес жақсартылған әрлеуі бар үй-жай Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген абаттандыру стандарттарына сәйкес келеді;

3) үй-жай Реновация бағдарламасына енгізілген Саран қаласы мен Ақтас кентінің ауданындағы көппәтерлі үйде орналасқан.

25. Балама үй-жайдың орнына, Реновация бағдарламасына енгізілген көппәтерлі үйдің иесі ақшалай нысанда баламалы өтемақы алуға құқылы. Бұл ретте баламалы өтемақы мөлшері Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес анықталады.

26. Реновация бағдарламасын іске асыру кезінде азаматтардың жайлы өмір сүру ортасын құру қамтамасыз етілуі керек, оның ішінде аумақты көркейтуге қосымша

талаптар белгілеу, жолдар желісі, автотұрақ, алдыңғы аймақтағы тротуарлар, аулалар мен квартал ішіндегі жасыл алаңдар ұйымдастыру қажет.

27. Реновация бағдарламасын іске асыру үшін қоныс аударуға арналған монолитті (құрастырмалы-монолитті) көп пәтерлі тұрғын үйлердің, заманауи панельдік конструкциялардан көп пәтерлі тұрғын үйлердің құрылысы қамтамасыз етілуі керек. Мұндай көп пәтерлі үйлер энергия үнемдеудің жоғары деңгейіне ие және мобильділігі шектеулі адамдар үшін көп пәтерлі үйлерді бейімдеудің заманауи стандарттарына сәйкес келуі керек.