

Төлеби ауданының тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасын бекіту туралы

Түркістан облысы Төлеби ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 7 желтоқсандағы № 609 қаулысы

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 қаулысымен бекітілген "Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2026 жылға дейінгі тұжырымдамасының" 5.2-тарауының, 7-тармағына сәйкес, Төлеби ауданының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Төлеби ауданының тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасы №1 қосымшаға сәйкес бекітілсін.

2. Бағдарламаны іске асыру үшін уәкілетті орган болып "Төлеби ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі" және "Төлеби аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемелері айқындалсын.

3. "Төлеби ауданының тұрғын үй коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген тәртіпте:

1) осы қаулы тіркелген күннен бастап күнтізбелік он күн ішінде оның қазақ және орыс тілдеріндегі қағаз және электрондық түрдегі көшірмесін "Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнына Қазақстан Республикасы нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне ресми жариялау және оған енгізу үшін жіберуді;

2) осы қаулыны Төлеби ауданы әкімдігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

4. Осы қаулының орындалуын бақылау осы салаға жетекшілік ететін аудан әкімінің орынбасары Л.Серікбаевқа жүктелсін.

5. Осы қаулы оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Аудан әкімі

Т.Телғараев

Төлеби ауданы әкімдігінің
2022 жылғы _____
№ _____ қаулысына
қосымша

Төлеби ауданының тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасы

1. Жалпы ережелер

1.1 Төлеби ауданындағы тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2026 жылға дейінгі тұжырымдамасының қорын реновациялау бағдарламасы (бұдан әрі – Реновация бағдарламасы) Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 қаулысымен бекітілген мемлекеттік бағдарламасына сәйкес әзірленді.

Жергілікті атқарушы органы жұртшылықпен келісу бойынша "ескі кварталдар" тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасын бекітеді және онда іске асыру тетігі мен өлшемшарттарын, оның ішінде реновациялауға жататын объектілерде тұрғын үй иелеріне өтеудің тәртібі мен шарттарын, сондай-ақ қаржыландыру, оның ішінде уәкілетті ұйымды тарта отырып қаржыландыру тетіктерін белгілейтін болады.

Бұл ретте тұрғын үй-жайлардың меншік иелеріне ауданы жағынан шамалас, бірақ бір бөлмелі пәтерден кем емес жаңа пәтерлер беріледі. Тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне оның құны өтеледі.

Тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі келіскен жағдайда өткізілетін мүлік үшін өтемақы салынып жатқан объектілердегі ауданы жағынан шамалас тұрғын емес үй-жайлар беру арқылы қамтамасыз етілуі мүмкін.

Реновациялауға жататын объектілердің тізбесін жергілікті атқарушы органның тұрғын үй қорының құрылыс конструкцияларының тозуын, олардың пайдалану талаптарына сәйкестігін, сондай-ақ тұрғын үй-жай меншік иелерінің пікірін ескере отырып айқындайды.

Авариялық (тозығы жеткен) жеке тұрғын үйлердің меншік иелері жергілікті атқарушы органға сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнаманың талаптарында белгіленген тәртіп сақталған кезде реновациялау бағдарламасына қосу жөнінде өтініш береді.

Тұрғын үй қорын реновациялау жөніндегі жобаларды іске асыру шеңберінде жергілікті атқарушы орган жобаны қайта инвестициялау немесе ескірген тұрғын үйді реновациялау мақсатында нарықта өткізу үшін коммерциялық үй-жайлары мен паркингтері бар шағын габаритті тұрғын үй және жайлылығы I-IV сыныпты тұрғын үй салуды көздеуі мүмкін.

Тұрғын үйдің жалпы алаңы құрылысының құны тұрғын үйлердің ЖСҚ-ға кешенді ведомстводан тыс сараптамасының оң қорытындысы негізінде айқындалады.

Тұрғын үйдің жалпы ауданының 1 шаршы метрін өткізу құны салынып жатқан тұрғын үйдің жайлылық деңгейімен және өткізілетін сәттегі жылжымайтын мүлік нарығының қалыптасқан конъюнктурасымен айқындалады, бірақ құрылыстың өзіндік құнынан төмен болмайды.

Тұрғын үй қорын реновациялау жобаларын қаржыландыру жергілікті бюджет қаражаты және өзге де көздер есебінен жүзеге асырылуы мүмкін: жеке инвестицияларды тарту, оның ішінде МЖӘ тетіктері арқылы, қаржы институттарының қарыздары, квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражатын, оның ішінде

мемлекеттік бағалы қағаздар есебінен тарту, жобаны іске асыру барысында тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды сатудан түскен кірістер.

Жергілікті атқарушы органы авариялық (ескірген) тұрғын үйді бұзу алаңында тұрғын үй салуды жүзеге асыра алады. Бұл ретте авариялық (ескі) тұрғын үйлерді бұзу жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүргізіледі.

"Бәйтерек ҰБХ" АҚ еншілес ұйымы ішкі және (немесе) халықаралық капитал нарықтарында қаражат тарту кезінде тұрғын үй қорын реновациялау жөніндегі жобаларды іске асыруға жергілікті атқарушы органның мен бірлесіп қатысуды қарастыратын болады.

Бұл ретте облигациялық қарыздар шеңберінде кезекте тұрғандарға тұрғын үйді өткізудің қарсы міндеттемесімен осы кіші бөлімнің 1-тармағының 1) тармақшасында көзделген баға параметрлері бойынша қаржыландыру көлеміне мөлшерлес объектілердің тұрғын бөлігін салуды қаржыландыруды қарастыруға жол беріледі.

Азаматтардың қауіпсіз өмір сүру жағдайларын қамтамасыз ету үшін бұзылуға немесе күрделі жөнделуге тиіс авариялық тұрғын үйді анықтау мақсатында тұрғын үй қорының техникалық жай-күйіне (паспорттауға) бағалау жүргізіледі.

КТҮ-ге түгендеу жүргізу нәтижесінде үйлердің саны және олардың техникалық сипаттамалары, үйге ортақ есепке алу аспаптарымен және жылу тұтынуды реттеудің автоматтандырылған жүйелерімен жарақтандырылуы бойынша объективті деректер алынады.

Паспорттаудан өткен және күрделі жөнделуге тиіс әрбір КТҮ бойынша деректер тізілімі қалыптастырылады.

Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымның энергия тиімділігін арттыру шеңберінде қайтарымды негізде термोजаңғырту элементтерімен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу және ресурстарды қашықтан беретін жеке есепке алу аспаптарына көшу жалғасады.

Халық арасында энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру мәселелері бойынша ақпараттық-түсіндіру жұмысы жүргізіледі, бұл пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ұқыпты қарау және энергия ресурстарын үнемдеу қажеттілігі түсінігін қалыптастыруға мүмкіндік береді.

Жергілікті атқарушы органның құзыреті шегінде кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге, кондоминиумның басқа объектілерін жөндеуге тұрғындар төлеген қаражат сомасын пайдаланып, тұрғын үйлерді жөндеуге мамандандырылған уәкілетті ұйымды ұстауды қаржыландыруды жергілікті бюджет есебінен қамтамасыз етеді.

Аз қамтылған азаматтарға коммуналдық қызметтерді төлеу үшін тұрғын үй көмегін тағайындау тетігі автоматтандырылады, бұл мемлекеттік көрсетілетін қызметті алуды жеделдетеді.

Жергілікті атқарушы органы "Төлеби аудандық тұрғын үй коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі саласында реформаны енгізу шеңберінде жұмыс істеп тұрған КТҮ-ні мемлекеттік техникалық тексеріп қарауды және жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектілерін тіркеуді қамтамасыз ететін болады, бұл жалпы республика бойынша кондоминиум объектісін 100 % тіркеуді қамтамасыз етуге және кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің жекелеген бөліктерін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің пайдалануы үшін заңды алғышарттар жасауға мүмкіндік береді.

"Бір үй – мүліктің меншік иелерінің бір бірлестігі – бір шот" қағидаты әрбір үйді басқару бойынша жеке тәсілді көздейді және кондоминиум объектісін күтіп-ұстауға арналған қаражаттың жұмсалудың ашықтығын қамтамасыз етеді.

Сервистік ұйымдардың қызмет көрсету сапасын арттыру және азаматтардың тұру жағдайларын жақсарту мақсатында көппәтерлі тұрғын үйлер кондоминиумы объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау мәселелері бөлігінде тұрғын үй заңнамасын жетілдіру жөнінде шаралар қабылданатын болады.

2. Төлеби ауданындағы тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасының міндеті

2.1 Реновация бағдарламасының негізгі міндеті – Төлеби ауданындағы 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, Төлеби ауданында жаңа, қазіргі заманғы келбетін қалыптастыруға мүмкіндік береді.

2.2 Реновация бағдарламасын іске асыру кезінде келесі міндеттерді шешу жоспарлануда:

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

3) экологиялық жағдайды жақсарту;

4) инженерлік инфрақұрылымды жаңарту және жаңғырту;

5) Төлеби ауданындағы қазіргі заманғы сәулеттік келбетін қалыптастыру.

3. Төлеби ауданындағы тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасын іске асыру тетігі мен тәртібі

3.1 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.

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

3.3 Жергілікті атқарушы органның құрылымдық бөлімшелері, орталық органдардың аумақтық бөлімшелері және "Азаматтарға арналған үкімет" КЕАҚ 15 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 ("Төлеби ауданы жер қатынастары бөлімі" мемлекеттік мекемесі, "Төлеби ауданы құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі);

3.4 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.

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

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

3.7 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 бөлімдер, қала мен ауылдық әкімдіктерінен, орталық органдардың аумақтық бөлімшелерінен және "Азаматтарға арналған үкімет" КЕАҚ-дан қажетті ақпаратты сұратады, олар жазбаша сұрау салу келіп түскен сәттен бастап 15 жұмыс күні ішінде ақпарат беруге міндетті.

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

3	Көксәйек е.м. Төлеби №1	1	16	1 130	1	16	1 130
4	Көксәйек е . м . Қошанбаев №1	1	16	580	1	16	580
5	Көксәйек е . м . Қошанбаев №2	1	8	288	1	8	288
барлығы:		5	64	3 493	5	64	3 493
Жалпы саны:		15	221	10 087	15	221	10 087

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК