

Өскемен қаласының тұрғын үй қорын реновациялаудың 2024-2029 жылдарға арналған бағдарламасын бекіту туралы

Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласы әкімдігінің 2024 жылғы 4 мамырдағы № 1638 қаулысы

"Тұрғын үй қатынастары туралы" 10-3-бабының 2-тармағының 11) тармақшасына, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 31 - бабының 1-тармағының 16-5) тармақшасына сәйкес, Өскемен қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Өскемен қаласының тұрғын үй қорын реновациялаудың 2024-2029 жылдарға арналған қоса беріліп отырған бағдарламасы бекітілсін.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау жетекшілік ететін Өскемен қаласы әкімінің орынбасарына жүктелсін.

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

Өскемен қаласының әкімі

Ж. Омар

Өскемен қаласы әкімдігінің
2024 жылғы 04 мамыр
№ 1638 қаулысымен
бекітілген

Өскемен қаласының тұрғын үй қорын реновациялаудың 2024-2029 жылдарға арналған бағдарламасы

1 - тарау. Жалпы ережелер

1. Өскемен қаласының тұрғын үй қорын реновациялаудың 2024-2029 жылдарға арналған бағдарламасы (бұдан әрі – Реновациялау бағдарламасы) "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 31-бабына, "Тұрғын үй-коммуналдық 2024-2029 жылдарға арналған инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 қаулысына сәйкес әзірленді.

2. Өскемен қаласындағы тұрғын үй қорын реновациялау – Өскемен қаласында апатты жағдайдағы тұрғын үй қорының өсуін болдырмау, тұрғын үй аумақтарын дамытуды және оларды абаттандыруды қамтамасыз ету мақсатында азаматтардың тіршілік ету ортасын жаңартуға және өмір сүруіне, қоғамдық кеңістікке қолайлы жағдайлар жасауға бағытталған іс-шаралар жиынтығы.

3. Реновация қаланың "ескі" кварталдарын Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен апаттық тұрғынжайды бұзу және одан азаматтарды көшіру жолымен кешенді реконструкциялауды көздейді.

Ескерту. 3-тармақ жаңа редакцияда - Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласы әкімдігінің 01.07.2026 № 2068 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

4. Реновациялау бағдарламасы 2029 жылға дейінгі мерзімге қабылданады және соңғы онжылдықтарда жинақталған қала экологиясының даму теңгерімсіздігін жоюға және қалада апаттық тұрғын үй қорының жаппай пайда болуына жол бермеуге мүмкіндік береді.

5. Реновациялауға жататын объектілердің тізбесі, кезеңдері мен кезектілігі көппәтерлі тұрғын үйлердің құрылыс конструкцияларының тозуы, олардың пайдалану талаптарына сәйкестігі, сондай-ақ ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен орнықтылығын техникалық қадағалауды және техникалық тексеруді жүзеге асыруға аккредиттелген заңды тұлғалардың қорытындысы негізінде үй-жайлар иелерінің пікірлері ескеріле отырып айқындалады.

6. Апатты тұрғын үйлерді бұзу жергілікті бюджет есебінен жүргізілетін болады.

7. Апаттық жағдайдағы тұрғын үйлерді бұзу кезектілігі ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен орнықтылығын техникалық қадағалауды және техникалық тексеруді жүзеге асыруға аккредиттелген заңды тұлғалардың қорытындыларына сәйкес ағымдағы конструкциялардың тозу пайызы ескеріле отырып анықталады.

2 - тарау. Реновациялау бағдарламасын іске асырудың өзектілігі

8. Өскемен қаласының қолданыстағы тұрғын үй қоры 2024 жылғы сәуір жағдай бойынша 1788 көппәтерлі тұрғын үйді құрайды, оның ішінде:

Үйлерің саны	1928-1930 жыл	1931-1940 жыл	1941-1950 жыл	1951-1960 жыл	1961-1970 жыл	1971-1980 жыл	198-1990 жыл	1991-2000 жыл	2001-2020 жыл	2021-2023 жыл
1788	0	26	70	359	380	344	331	74	186	18

Үйлердің саны	Панель	Кірпіш	Рамалық	Шлак-бетон	Кірпіш-ағаш	Басқалары
1788	382	798	21	19	49	519

9. Қаладағы апатты тұрғын үйлердің жағдайы:

2024 жылғы жағдай бойынша қалада жалпы ауданы 14605,91 шаршы метр, 337 пәтері бар, 37 тұрғын үй ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен орнықтылығын техникалық қадағалауды және техникалық тексеруді жүзеге асыруға аккредиттелген заңды тұлғалардың қорытындыларына сәйкес апатты деп танылды.

Бұл санаттың негізі нормативтік қызмет мерзімі төмен көппәтерлі тұрғын үйлер болып табылады. Мұндай үйлердің көп бөлігі тұрғынжайларды жекешелендіру кезеңінде күрделі жөндеу жүргізбестен немесе оны орындау шығындарын өтемей жеке меншікке берілді. Бұл тұрғынжайлар үй иелерінің қажетті қаражатының болмауына байланысты, үйлерді күрделі жөндеу іс жүзінде жүргізілмеді, кейіннен бұл олардың одан әрі тозуына әкелді.

№	Үйлердің саны	Үйлердің жалпы ауданы, шаршы метр	Пәтерлер саны
1	37	14605,91	337

Ескерту. 9-тармақ өзгеріс енгізілді - Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласы әкімдігінің 01.07.2026 № 2068 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

3-тарау. Реновация бағдарламасының міндеті

10. Реновациялау бағдарламасының негізгі міндеті – қалада апаттық тұрғын үй қорының жаппай пайда болуына жол бермеу және сонымен бір мезгілде Өскемен қаласының алдыңғы онжылдықтарда жинақталған даму теңгерімсіздіктерін түзету және түбегейлі жаңа сападағы қалалық ортаны қалыптастыру.

Тұрғын үй қорын сапалы жаңартуды көздейтін реновация бағдарламасын іске асыру азаматтарды тұрғынжаймен қамтамасыз ету көрсеткішін жақсартуға мүмкіндік береді және тұрғын үй аумақтарын тұрақты дамытуға, экономикалық, әлеуметтік, өзге де қоғамдық мүдделерді ескере отырып, қолайлы тіршілік ортасын, қоғамдық кеңістіктерді құруға және аумақты абаттандыруға ықпал етеді, Өскемен қаласының жаңа, заманауи келбетін қалыптастыруға мүмкіндік береді.

Ескерту. 10-тармақ өзгеріс енгізілді - Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласы әкімдігінің 01.07.2026 № 2068 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

11. Реновациялау бағдарламасын іске асыру кезінде мынадай міндеттерді шешу жоспарлануда:

қолайлы тұруға, демалуға және жұмыс істеуге бейімделген аралас функциясы бар қалалық ортаның жаңа жоспарлау құрылымын құру;

энергиятиімді көппәтерлі тұрғын үйлер салу, олардың пайдалану шығындарын азайту;

экологиялық жағдайды жақсарту;

инженерлік инфрақұрылымды жаңарту және жаңғырту;

Өскемен қаласының заманауи сәулеттік келбетін қалыптастыру.

4-тарау. Реновациялау бағдарламасын іске асыру механизмі және тәртібі

12. Жергілікті бюджет есебінен қаржыландыру жағдайларын қоспағанда, Бағдарламаның әкімшісі "Өскемен қаласының тұрғын үй қатынастары бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі – Бағдарлама әкімшісі) болып табылады.

13. Бағдарламаны қаржыландыру мемлекеттік бюджет қаражаты және өзге де көздер есебінен жүзеге асырылады: облигациялық қарыздар, жеке инвестицияларды тарту, оның ішінде мемлекеттік-жекешелік әріптестік

механизмдері арқылы, екінші деңгейдегі банктердің қарыздары, квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражатын тарту, реновациялау жобаларын іске асыру барысында тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды сатудан түскен кірістер.

14. Бағдарламаны қаржыландыру туралы шешім қабылданғанға дейін Бағдарлама әкімшісі реновацияға жататын әрбір тұрғын үй бойынша ақпарат жинауды жүзеге асырады, оның ішінде:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің (пәтерлердің) және жер учаскесінің жалпы ауданы, меншік иелерінің саны, ауыртпалықтардың болуы (болмауы) туралы;

2) тұрғын үйдің қолданыстағы инфрақұрылымы және инфрақұрылым қуаттарын, сумен жабдықтауды, газбен жабдықтауды, электрмен жабдықтауды, кәрізді және тағы басқа жақын арада қосу нүктелерін ұлғайту мүмкіндігі;

3) меншік иелерінің тұрғынжайды реновациялау бойынша ұсынылатын іс-шараларға қатынасын көрсететін меншік иелерінің жалпы жиналысының хаттамасы.

Ескерту. 14-тармақ өзгеріс енгізілді - Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласы әкімдігінің 01.07.2026 № 2068 қаулысымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

15. Алынған ақпараттың негізінде Бағдарлама әкімшісі реновациялауға жататын әрбір тұрғын үйге қатысты ақпараттық құжат дайындайды.

16. Тұрғын үйлердің құрылысына жергілікті бюджеттен қаражат бөлу жағдайда, бағдарлама әкімшісі "Өскемен қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі анықталады.

Реновациялау бағдарламасын іске асыру үшін ұйымды таңдау мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

17. Потенциалды инвесторларды тарту үшін реновациялау Бағдарламасын іске асыру туралы ақпарат Өскемен қаласының жергілікті атқарушы органының интернет-ресурсында, бұқаралық ақпарат құралдарында және басқа да қолжетімді ақпарат құралдарында тұрақты негізде орналастырылады.

18. Инвесторлармен өзара іс-қимылда жергілікті атқарушы органының уәкілетті өкілі инвесторлармен өзара іс-қимылда "Өскемен қаласының тұрғын үй қатынастары бөлімі" мемлекеттік мекемесі болады.

19. Қызығушылығы болған жағдайда потенциалды инвестор инвестициялық жобаны іске асыру үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен қаланың жергілікті атқарушы органына өтінім береді.

20. Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу туралы заңнамасына сәйкес реновациялау бағдарламасын іске асыру мемлекеттің тұрғын үй сатып алуы арқылы мүмкін болады.

5-тарау. Реновациялау бағдарламасын іске асыру кезінде жеке және заңды тұлғалардың тұрғын үй және мүліктік құқықтарының кепілдіктері

21. Меншік иелеріне тұрғынжай беру Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жылжымайтын мүлікке құқық белгілейтін құжаттар негізінде жүзеге асырылатын болады.

Ескерту. 21-тармақ жаңа редакцияда - Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласы әкімдігінің 01.07.2026 № 2068 (қаулысымен алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

22. Тұрғын үй-жайлардың иелеріне ауданы бойынша бірдей, бірақ кемінде бір бөлмелі пәтер мөлшерінде жаңа пәтерлер берілетін болады. Тұрғын емес үй-жайлардың иелеріне оның құны өтеледі.

Тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі келіскен жағдайда, өткізілетін мүлікті өтеу салынып жатқан объектілерде ауданы бойынша бірдей тұрғын емес үй-жайларды беру жолымен қаралатын болады.

23. Тұрғынжайдың жалпы ауданының 1 шаршы метрін сату құны салынып жатқан тұрғын үйдің жайлылық деңгейімен және іске асыру кезіндегі жылжымайтын мүлік нарығының қалыптасқан конъюнктурасымен айқындалатын болады, бірақ құрылыс құнынан төмен емес.

Ескерту. 23-тармақ жаңа редакцияда - Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласы әкімдігінің 01.07.2026 № 2068 (қаулысымен алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

24. Егер тұрғын мемлекеттен пәтер жалдаушы болып табылса, жалдау шарты негізінде жаңа тұрғынжай беріледі.

Ескерту. 24-тармақ жаңа редакцияда - Шығыс Қазақстан облысы Өскемен қаласы әкімдігінің 01.07.2026 № 2068 (қаулысымен алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).