

Қарағанды облысындағы тұрғын үй қорын жаңарту бағдарламасын бекіту туралы

Қарағанды облыстық мәслихатының 2026 жылғы 25 маусымдағы № 412 шешімі

Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексіне, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының Заңына, "Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023-2029 жылдарға арналған тұжырымдамасын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 қаулысына сәйкес Қарағанды облыстық мәслихаты ШЕШІМ ҚАБЫЛДАДЫ:

1. Осы шешімнің қосымшасына сәйкес Қарағанды облысындағы Тұрғын үй қорын жаңарту бағдарламасы (бұдан әрі – Бағдарлама) бекітілсін.

2. Осы шешім оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қарағанды облыстық мәслихат төрағасы

Н. Кобжанов

Қарағанды облыстық
мәслихатының 2026 жылғы
25 масымдағы № 412 шешіміне
қосымша

Қарағанды облысындағы Тұрғын үй қорын жаңарту бағдарламасы

1-тарау. Бағдарлама Паспорты

Бағдарламаның атауы	Қарағанды облысындағы Тұрғын үй қорын жаңарту бағдарламасы
Әзірлеу үшін негіздер	Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексі, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының Заңы, "Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023-2029 жылдарға арналған тұжырымдамасын бекіту туралы" 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы
Бағдарламаны әзірлеуге жауапты мемлекеттік орган	"Қарағанды облысының құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы" мемлекеттік мекемесі
Бағдарламаның мақсаты	Жайлы, қауіпсіз және тұрақты қалалық орта құра отырып, тұрғын үй қорын кезең-кезеңімен жаңартуды қамтамасыз ету. Бағдарлама өмір сүру ортасын жаңартуға, елді мекендердің сапасын және азаматтардың өмір сүру жағдайларын жақсартуға және қолайлы тұрғын үй жағдайларын жасауға, авариялық тұрғын үй қорының өсуіне жол бермеуге, тарихи-мәдени мұра объектілерін сақтау мен бейімдеуге, салынған аумақтардың функционалдық,

	санитарлық, энергетикалық және сәулеттік тиімділігін арттыруға, сондай-ақ дамыған әлеуметтік аумақтары бар тұрғын үй аумақтарын қалыптастыруға бағытталған іс-шаралар кешенін көздейді, инженерлік және көлік инфрақұрылымы.
Бағдарламаның міндеттері	1. Апатты тұрғын үйді бұзу мәселесін шешу, азаматтардың тұрғын үй жағдайларын жақсарту. 2. Жаңарту аумағын игеру үшін жеке құрылыс салушыларды тарту. 3. Басым құрылыс аумақтарын, авариялық тұрғын үйді бұзу кезеңдерін және қайта жаңарту жөніндегі іс-шараларды айқындау.

2-тарау. Кіріспе

Қарағанды облысындағы Тұрғын үй қорын жаңарту бағдарламасы (бұдан әрі - Бағдарлама) "Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексі" Қазақстан Республикасының кодексіне, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының Заңына, "Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023-2029 жылдарға арналған тұжырымдамасын бекіту туралы" 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысына сәйкес әзірленді.

Бағдарлама заңдылық, әлеуметтік әділеттілік, меншік иелері мен тұрғындардың құқықтары мен заңды мүдделерін қорғау, рәсімдердің ашықтығы және қоныс аударудың еріктілігі қағидаттарын сақтай отырып әзірленді.

Қала халқының тұрақты өсуі, қарқынды урбанизация және тұрғын үй қорының едәуір бөлігінің тозуы жағдайында Қарағанды облысында салынған аумақтарды кешенді жаңарту қажеттілігі туындайды. Кеңестік кезеңде салынған көппәтерлі тұрғын үйлердің едәуір бөлігі қауіпсіздіктің, энергия тиімділігінің және тұрудың қазіргі заманғы талаптарына сәйкес келмейді, Бұл бағдарламаны енгізудің өзектілігін анықтайды.

Жаңарту процестерін мемлекет жергілікті атқарушы органдардың, жеке инвесторлардың және халықтың қатысуымен реттейді.

Бағдарламаны іске асыру ескірген және апатты тұрғын үйлерді бұзуды, жаңа тұрғын үйлер салуды, инженерлік желілерді жаңғыртуды, сондай-ақ Әлеуметтік және экологиялық талаптарды ескере отырып, қолайлы ортаны қалыптастыруды қамтиды.

Осылайша, Қарағанды облысында жаңғырту бағдарламасын енгізу тұрғын үй қорын жаңартуға, аумақтардың инвестициялық тартымдылығын арттыруға және ұзақ мерзімді перспективада халық үшін қолайлы өмір сүру жағдайларын жасауға бағытталған тұрғын үй саясатының стратегиялық маңызды бағыты болып табылады.

1. Бағдарламада келесі ұғымдар мен анықтамалар қолданылады:

1) қалалық аумақты жаңарту - аумақты әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымымен, абаттандырумен, көгалдандырумен және рекреациялық

аймақтармен қамтамасыз ете отырып, сапалы жайлы қалалық ортаны қалыптастыра отырып, қалалық кеңістіктер мен аумақтарды қайта құру;

2) ғимаратты (тұрғын үйді) жаңарту – сақтауға жатпайтын не ғимаратты (тұрғын үйді) моральдық және физикалық тозуын жою мақсатында бұзу жолымен қалпына келтіру үшін ұтымсыз ғимаратты ауыстыру процесі. Ғимаратты жаңарту пайдалану қасиеттерінің сәйкессіздігі (техникалық тексеру жүргізу), пайдаланудың нормативтік мерзімдері анықталғаннан және тұрғындардың жаңартуға келісімін алғаннан кейін жүргізіледі. Тұрғын үйді жаңарту процесі – бұл өз мерзімін жаңа, заманауи талаптарды ескере отырып салынған ғимараттарды ауыстыру процесі;

3) ғимаратты тексеру бойынша техникалық қорытынды – Қазақстан Республикасының заңнамасының нормалары мен ережелеріне сәйкес, Қазақстан Республикасының ҚР ҚН 1.04-101-2012 "Ғимараттар мен құрылыстардың техникалық жай-күйін тексеру және бағалау" құрылыс қағидаларында көзделген нысан бойынша жасалған, ғимараттың көтергіш және қоршау конструкциялары мен инженерлік жүйелерінің жай-күйі туралы, аталған қызметті жүзеге асыруға тиісті рұқсаты бар жеке және/немесе заңды тұлғалар дайындаған сараптамалық қорытынды;

4) техникалық жай-күйді бағалау – сандық бағаланатын белгілердің нақты мәндерін жобада немесе нормативтік құжатта белгіленген осы белгілердің мәндерімен салыстыру негізінде құрылыс конструкцияларының, ғимараттар мен құрылыстардың тұтастай алғанда зақымдану дәрежесін және техникалық жай-күйінің санатын және олардың энергия тиімділігін белгілеу;

5) қызмет ету мерзімі – құрылыс объектісін одан әрі пайдалануға жол берілмейтін немесе орынсыз күйге дейін қалыпты пайдалану ұзақтығы;

6) ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен орнықтылығын техникалық тексеру – нәтижесінде ғимараттар мен құрылыстардың және олардың элементтерінің нақты жай-күйі, сенімділігі мен орнықтылығы, ғимараттар мен құрылыстарды одан әрі пайдалану мүмкіндігі айқындалатын сараптамалық (ізвестіру) жұмыстардың түрі, уақыт өте келе болып жатқан өзгерістерді ескере отырып, құрылымдар сапасының нақты көрсеткіштерінің сандық бағасын алу объектідегі күрделі жөндеу, жаңғырту немесе реконструкциялау жұмыстарының құрамы мен көлемі, сондай-ақ функционалдық мақсатын өзгерту;

7) бұзу – бірқатар себептерге немесе объектінің физикалық және моральдық тозуына байланысты ғимаратты немесе құрылысты толық немесе ішінара жою (бөлшектеу), жою;

8) ғимараттың, тұрғын үйдің (объектінің) тозған жай-күйі – конструкциясы, негізі (тұтастай алғанда ғимарат) берілген пайдалану, техникалық нормалар мен талаптарды олардың құлау қаупінсіз қанағаттандыруды тоқтататын және тиісінше тұрғындардың өміріне қауіп төндірмейтін жай-күй, ал мұндай объектінің техникалық жай-күйін бағалау тұрғын үйлердегі физикалық тозуға 60-80 % шегінде сәйкес келеді;

9) ғимараттың, тұрғын үйдің (объектінің) физикалық тозуы – табиғи, климаттық және өзге де факторлардың әсерінен бастапқы техникалық-пайдалану қасиеттерінің (беріктігінің, орнықтылығының, сенімділігінің және басқаларының) жоғалу дәрежесі;

10) авариялық ғимарат, тұрғын үй (объект) – негізгі көтергіш конструкциялары (іргетастар, бағаналар, көтергіш қабырғалар, арқалықтар, жабындар) көтергіш қабілетін жоғалтқан және одан әрі пайдалану онда тұратын (болатын) адамдардың өміріне қауіп төндіретін, оған сәйкес қалпына келтіруге жатпайды деп танылған ғимарат (объект) ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен орнықтылығын техникалық қадағалауды және техникалық тексеруді жүзеге асыруға аккредиттелген компанияның (заңды тұлғаның) қорытындысымен;

11) жаңарту объектісі – жаңартуға жататын аумақта бар, жеке тұрған тұрғын/тұрғын емес ғимарат, үй немесе ғимарат, сондай-ақ көлік және инженерлік коммуникациялар;

12) әкімші – тиісті мемлекеттік функциялары бар мемлекеттік мекеме;

13) уәкілетті ұйым – жаңарту функцияларын орындайтын, сондай-ақ жаңарту процесіне қатысатын субъектілерге жәрдемдесуді жүзеге асыратын ұйым (мекеме);

14) уәкілетті орган – сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі басшылықты, сондай-ақ өз құзыреті шегінде құрылыс саласындағы салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган. Республикалық бюджет қаражаты есебінен жобаларды қалыптастыру және қаржыландыру уәкілетті орган арқылы жүзеге асырылады;

15) тұрғын үй қоныс аудару қоры – уәкілетті ұйымға және/немесе инвесторға (құрылыс салушыға) тиесілі, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына сәйкес жаңартылуға жататын тұрғын үй иелерін қоныстандыруға арналған барлық тұрғын үй-жайлардың жиынтығы;

16) жобалау алдындағы зерттеу – құрылыс салуды ұйымдастыру, оның сипаты, қайта құру учаскесін аймақтарға бөлу және функционалдық толтыру, көлік-жаяу жүргіншілер байланыстары, қоғамдық кеңістіктер және өзге де аспектілер бойынша ұсынымдар әзірлей отырып, қайта жаңарту учаскесі туралы деректерді жинау, талдау және бағалау жөніндегі іс-шаралар кешені;

17) жаңарту аумағы – қала құрылысы жобасына сәйкес оның шегіндегі барлық ғимараттары бар тұрғын үй құрылысы аумағы;

18) қайта жаңарту жобасы – жаңарту аумағында жүргізілетін және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес орындалатын жобалау-іздігіру жұмыстары;

19) "жасыл" ғимарат – Бағдарламаны іске асыру мақсатында жасыл ғимарат деп кез келген деңгейдегі "ӨМІР" сертификаты бар ғимарат түсініледі;

20) "жасыл" технологиялар – Жобаның адам денсаулығына, қоршаған ортаға теріс әсерін барынша азайтуға және ұзақ мерзімді перспективада Жобаның экономикалық

қайтарымын арттыруға бағытталған Жобаны жүзеге асыру кезінде пайдаланылатын әдістердің, процестердің, материалдардың, бұйымдардың жиынтығы.

3-тарау. Ағымдағы жағдайды талдау

Қарағанды облысының аумағында барлығы 6922 көппәтерлі тұрғын үй бар, оның 45 апатты және апаттың алдында деп танылған, ал 104-і тозған.

№	Аудан атауы	КПТҮ саны	Апатты	Апат алдында	Тозған
1	Қарағанды қаласы	2882	0	0	10
2	Теміртау қаласы	1189	4	0	2
3	Шахтинск қаласы	524	0	0	0
4	Балқаш қаласы	610	7	2	40
5	Приозерск қаласы	80	1	8	0
6	Саран қаласы	406	1	0	0
7	Абай ауданы	485	1	0	0
8	Ақтоғай ауданы	56	2	0	0
9	Бұқар жырау ауданы	211	2	0	15
10	Қарқаралы ауданы	115	14	2	5
11	Нұра ауданы	28	0	0	0
12	Осакаров ауданы	170	0	0	5
13	Шет ауданы	166	0	0	27
	Облыс бойынша барлығы	6922	33	12	104

Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023-2029 жылдарға арналған тұжырымдамасында (Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 қаулысымен бекітілген) "ескі кварталдар" тұрғын үй қорын жаңғырту бағдарламаларын қабылдау бойынша жергілікті атқарушы органдардың (бұдан әрі -ЖАО) құзыреттері, сондай-ақ жергілікті бюджеттер мен өңірлердің мүмкіндіктері, оның ішінде көппәтерлі тұрғын үйлердегі тұрғын үй меншік иелеріне өтемақы төлеудің тәртібі мен шарттары бекітіліп, инвестициялық ахуалды ескере отырып, оларды іске асырудың тетігі мен өлшемшарттары айқындалған.

Тапсырманы жүйелі іске асыруды қамтамасыз ету үшін 2025 жылы Қарағанды облысының әкімдігі апатты және тозығы жеткен КПТҮ бұзу жолымен апатты және тозығы жеткен тұрғын үй иелерін 2029 жылға дейін жаңа тұрғын үймен қамтамасыз ету жөніндегі жол картасын қайта бекітті.

Бекітілген Жол картасына сәйкес бұзуға жататын апатты көппәтерлі тұрғын үйлердің саны жылдар бойынша мынадай түрде жоспарланады:

2026 жыл – Балқаш қ., 1 үй;

2027 жыл – Балқаш қ., 1 үй;

2028 жыл – Қарағайлы кенті, 1 үй;

2029 жыл – Қарағайлы кенті, 1 үй.

Апатты 9 үйдің меншік иелері (Балқаш қ., Ленин к-сі, 90 үй, Балқаш көшесі, 24 үй) 2025 жылы тұрғын үймен қамтамасыз етілген.

4-тарау. Бағдарламаны іске асырудың мақсаттары, міндеттері, көрсеткіштері мен тетіктері

1-параграф. Бағдарламаны іске асырудың мақсаттары, міндеттері мен принциптері

Жаңарту деп қаланың және аудан орталықтарының тарихи қалыптасқан және тартымдылығын жоғалтқан бөліктерін кешенді салу, сондай-ақ ЖАО-ның бекіткен егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларына сәйкес апатты тұрғын үйлерді нүктелік бұзу түсініледі.

Қалалық және аудандық аумақтарды жаңарту – бұл ғимараттарды бұзуды және инженерлік желілерді жаңартуды қамтитын тұрғын аудандарды кешенді қайта құру және жаңарту бағдарламасы.

Бұзу жобасына мыналар кіреді:

тозығы жеткен және апатты тұрғын үйлер;

жеке тұрғын үйлер;

саяжай учаскелері;

гараж кооперативтері.

Инженерлік желілерді жаңғыртуға:

газдандыру;

сумен жабдықтау;

жылумен жабдықтау;

электрмен жабдықтау;

кәріз кіреді.

Бағдарламаның мақсаты – жаңғырту объектілерінің моральдық және физикалық тозуын азайту, авариялық (ескірген) тұрғын үй қорын жою. Бағдарламаны іске асыру экономикалық, әлеуметтік және өзге де қоғамдық мүдделерді ескере отырып, азаматтардың тұрғын үймен қамтамасыз етілу көрсеткіштерін жақсартуға және аумақты орнықты дамытуға, тұруға қолайлы орта қалыптастыруға және аумақты абаттандыруға, сондай-ақ Қарағанды облысының қалалары мен аудандарының жана, заманауи бейнесін жасауға ықпал ететін болады.

Бағдарламаның міндеттері:

1) Қарағанды облысының елді мекендерінің аумағында тозу дәрежесін ескере отырып, авариялық (ескірген) тұрғын үй қорын жаңарту жолымен азаматтардың тұрғын үй жағдайларын жақсарту;

2) энергия тиімді көппәтерлі тұрғын үйлер салу және оларды пайдалануға арналған шығыстарды азайту;

3) жаңарту аумақтарын игеру үшін жеке құрылыс салушыларды тарту, құрылысқа бюджеттен тыс қаражатты тарту тетіктерін дамыту;

4) бастапқы алаңдарды қалыптастыру арқылы инвесторларды тарту үшін қолайлы жағдайлар жасау;

5) жаңартуға жататын аумақтарда жер учаскелерін кешенді салу жөніндегі жұмыстарды үйлестіру;

6) тұрғын үй құрылысы және аумақтық даму саласында қолайлы инвестициялық ахуалды қалыптастыру.

Бағдарламаны іске асыру нәтижелерінің көрсеткіштері:

1) авариялық (ескі) тұрғын үй қорын бұзу;

2) апатты (ескірген) үйлерді бұзу орнында жаңа көппәтерлі тұрғын үйлер салу;

3) қаланың сәулеттік келбетін жақсарту;

4) инженерлік желілер мен коммуникацияларды жаңғырту және дамыту;

5) қайта жаңарту объектілерінің аумақтарын абаттандыру және көгалдандыру есебінен аудандардың экологиялық деңгейін арттыру;

6) жұмыс орындарының санын ұлғайту және салық түсімдері көлемінің өсуі.

Бағдарламаны іске асыру жергілікті атқарушы органдар әзірлейтін қалалық және аудандық орталықтардың аумақтарын жаңарту жобалары негізінде жүзеге асырылады. Бұл жобаларда жаңарту аудандарының шекаралары нақтыланады, тұрғын үйді жөндеуге жататын объектілердің тізбесімен, сондай-ақ әрбір жаңарту ауданы бойынша бас жоспарлар мен егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларына сәйкес тұрғын үй, әлеуметтік-мәдени және коммерциялық объектілерді орналастыру бойынша жобалық ұсыныстар әзірленеді. Аталған жобалар сәулет және қала құрылысы мәселелері жөніндегі ЖАО-ның интернет-ресурсында орналастырылады.

2-параграф. Тұрғын үйді жаңарту бағдарламасын іске асыру тетіктері

Бағдарламаны іске асыру мынадай тетіктерді пайдалана отырып жүзеге асырылады:

2. Инвесторды тарта отырып және (немесе) жергілікті атқарушы орган айқындайтын уәкілетті ұйым арқылы жаңарту жобаларын іске асыру тетігі;

3. "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына (бұдан әрі – Заң) сәйкес тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторының (бұдан әрі – Бірыңғай оператор) кепілдігін қолдана отырып, жаңарту жобаларын іске асыру тетігі.

ЖАО таңдалған тетікке қарамастан мыналарды қамтамасыз етеді:

1) бекітілген қала құрылысы құжаттамасына (бас жоспарлар, егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары) сәйкес жаңарту аймақтарын айқындау;

2) қайта жаңарту аймақтарының шекараларында орналасқан объектілерге түгендеу жүргізу, соның ішінде:

көппәтерлі тұрғын үйлер;

жеке тұрғын үйлер;

тұрғын емес үй-жайлар;

жер учаскелері;

инженерлік және көлік инфрақұрылымы;

сәйкестендіруді, техникалық және кадастрлық есепке алуды, сандық және сапалық сипаттамаларды айқындауды, құқықтық мәртебені (оның ішінде меншік құқықтары мен өзге де заттық құқықтарды, ауыртпалықтар мен шектеулерді) белгілеуді, сондай-ақ бұзу туралы шешімдер қабылдау мақсатында олардың құны мен тозу дәрежесіне бағалау жүргізуді қамтамасыз ете отырып, жылжымайтын мүліктің өзге де объектілері, абаттандыру және инфрақұрылым элементтері қайта құру, жаңғырту немесе жаңғыртуды іске асыру шеңберінде сақтау.

Осылайша, ЖАО жүргізілген түгендеу қорытындылары бойынша жаңарту аймағының шекараларында орналасқан объектілер туралы, олардың сәйкестендіру, техникалық және кадастрлық сипаттамаларын, құқық иеленушілер туралы мәліметтерді, ауыртпалықтар мен шектеулердің бар-жоғын, физикалық тозу құны мен дәрежесін бағалау нәтижелерін, сондай-ақ қайта құру аймағының шекараларында орналасқан объектілер туралы толық ақпаратты қамтитын қайта құруға жататын Объектілерді түгендеу актісін, сондай-ақ әрбір объектімен одан әрі жұмыс істеу ұсыныстарын (бұзу, реконструкциялау, жаңғырту не сақтау) қалыптастырады және бекітеді. Көрсетілген Акт таңдалған тетікке қарамастан жаңарту объектілерінің тізбесін қалыптастыру және жаңарту жобаларын кейіннен іске асыру үшін міндетті негіз болып табылады;

3) техникалық сипаттамаларын, тозу дәрежесін, құқықтық мәртебесін және өзге де қажетті мәліметтерді көрсете отырып, жаңарту объектілерінің тізбесін бекіту;

4) ашықтықты қамтамасыз ету және қатысушыларды тарту үшін ресми интернет-ресурстарда жаңарту объектілері туралы ақпаратты орналастыру;

5) қалыптастырылған ақпаратты ұсыну:

әлеуетті инвесторларға – инвесторды тарта отырып тетікті іске асыру кезінде;

құрылыс салушылар мен уәкілетті компанияларға – бірыңғай оператордың кепілдігін қолдана отырып, тетікті іске асыру кезінде;

6) қорытынды және/немесе ұсыну:

келісімдер – инвесторды тарта отырып тетікті іске асыру кезінде;

бірыңғай оператордың кепілдігін қолдана отырып, тетікті іске асыру кезінде – жаңарту бағдарламасы шеңберінде құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның

жаңарту объектісін іске асыруы туралы бірыңғай оператордың атына жазбаша хабарлама;

7) қажетті инженерлік инфрақұрылымды жүргізу.

3-параграф. Инвесторды тарта отырып және (немесе) жергілікті атқарушы орган айқындайтын уәкілетті ұйым арқылы жаңарту жобаларын іске асыру тетігі

4. Мемлекеттік мекемелер – қалалар мен аудандардың құрылыс бөлімдері/қалалар мен аудандардың тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімдері бағдарламаны іске асыру әкімшісі (бұдан әрі – Әкімші) болып табылады.

ЖАО уәкілетті ұйымды (бұдан әрі – Уәкілетті ұйым) айқындайды.

ЖАО тұрғын үйлерді жаңартуға мамандандырылған уәкілетті ұйымды жергілікті бюджет қаражаты есебінен ұстауды қамтамасыз етеді.

5. Бағдарлама жобаларын қаржыландыру жергілікті бюджет қаражаты, жеке инвестицияларды тарту, оның ішінде мемлекеттік-жекешелік әріптестік тетіктері, қаржы институттарының қарыздары, мемлекеттік бағалы қағаздарды қоса алғанда, квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты, сондай-ақ жобаны іске асыру барысында тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды іске асырудан түсетін кірістер есебінен жүзеге асырылады.

6. Жөндеуге жататын объектілердің тізбесін тұрғын үй қорының құрылыс конструкцияларының тозу дәрежесін, олардың пайдалану талаптарына сәйкестігін, сондай-ақ сараптама ұйымының қорытындысы негізінде тұрғын үй-жайлар иелерінің пікірлерін ескере отырып, әкімші айқындайды. Бағдарлама жобаларын іске асыруды үйлестіруді Әкімші жүзеге асырады.

7. Бағдарламаға енгізу үшін апатты (тозған) жағдайдағы жеке тұрғын үйлердің меншік иелері Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы заңнамасында белгіленген тәртіпті сақтай отырып, Әкімшіге жүгінеді.

8. Тұрғын үйлердің тозу дәрежесін көрсете отырып, техникалық тексерулер жүргізу және тұрғын үйді апатты деп тану үшін негіздерді айқындау үшін мамандандырылған ұйымдар тартылады.

9. Жобаны қаржыландыру туралы шешім қабылданғанға дейін жалпы жиналыста көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың иелері инвестициялық жаңарту жобасын іске асыру жөніндегі жұмыстарды жүргізу туралы шешім қабылдайды.

Жиналыс Әкімшінің, жеке инвестордың немесе Уәкілетті ұйымның бастамасы бойынша шақырылады.

10. Жиналыс пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісі қатысқан кезде заңды болады. Егер оған қатысып отырған меншік иелерінің кемінде үштен екісі дауыс берсе, шешім қабылданды деп есептеледі.

Егер бұрын жарияланған жиналыс кворумның болмауына байланысты өткізілмесе, жазбаша сауалнама жүргізіледі. Жазбаша сауалнама жүргізу және оның мерзімдері туралы шешімді пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері қабылдайды.

Меншік иелері жазбаша сұрау салу арқылы жиналысты ұйымдастыру үшін бастамашыл топты айқындауға құқылы.

Пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелерінің бағдарламаға қатысуға және әлеуетті инвестормен өзара іс-қимылға 100% келісімі болмаған кезде инвестициялық жобаны іске асыру тоқтатылады.

Объектіні (ғимаратты, үй-жайды, тұрғын үйді) бағдарламаға енгізу туралы шешім қабылданғанға дейін әкімші уәкілетті ұйыммен бірлесіп, нақты учаскенің экономикалық орындылығын, ерекшеліктері мен тәуекелдерін ескере отырып, әрбір объект бойынша ақпарат жинайды және талдайды.

11. ЖАО-ның құрылымдық бөлімшелері, орталық мемлекеттік органдардың аумақтық бөлімшелері және "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы " коммерциялық емес акционерлік қоғамының Қарағанды облысы бойынша филиалы (бұдан әрі — Мемлекеттік корпорация) бағдарлама жобаларын іске асыру жөнінде қажетті шараларды қабылдайды және әкімшінің немесе уәкілетті ұйымның сұрау салулары бойынша Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген мерзімдерде қажетті ақпаратты ұсынады, оның ішінде:

1) қала мен аудандардың сәулет және қала құрылысы, жер қатынастары бөлімдері — жоспарланған тұрғын үйдің инвестор әзірлеген және келіскен эскиздік жобасы;

2) қала мен аудандардың жер қатынастары бөлімі — абаттандыру үшін қажетті аралас жер учаскелерін көрсете отырып, жер кадастрынан үзінді көшірме;

3) жер ресурстарын басқару жөніндегі уәкілетті органның аумақтық бөлімшесі — абаттандыру үшін қажетті аралас жер учаскелерін көрсете отырып, жер кадастрынан үзінді көшірме;

4) тиісті ұйымның жолданымы бойынша — Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес Бағдарлама шеңберінде кондоминиум объектілерінің жер учаскелерін бөлу;

5) Мемлекеттік корпорация — көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық сипаттамалары туралы ақпарат (үйдің, пәтерлердің және жер учаскесінің жалпы алаңы, меншік иелерінің саны, ауыртпалықтар туралы мәліметтер);

6) табиғи монополиялар субъектілері — коммуникацияларды қосуға арналған техникалық шарттар және қолданыстағы инфрақұрылым және сумен, газбен, жылумен, электрмен жабдықтау және су бұру жүйелеріне қосу қуаттары мен нүктелерін ұлғайту мүмкіндіктері туралы ақпарат;

7) әкімдердің барлық жауапты бөлімшелері мен аппараттары — қолданыстағы заңнама шеңберінде рұқсат беру құжаттамасын ресімдеу кезінде басым тәртіппен ықпал ету.

12. Қажетті ақпаратты жинағаннан кейін Әкімші және/немесе Уәкілетті ұйым жаңарту объектілері бойынша ақпараттық құжатты (дерекнаманы) дайындайды.

Дерекнама қала немесе аудан әкімдігінің ресми интернет-ресурсында ашық қолжетімділікте орналастырылады.

Әлеуетті инвесторларды тарту мақсатында орналастырылған ақпарат бұқаралық ақпарат құралдарында үнемі жарияланады.

13. Инвестор объект бойынша қажетті ақпаратты жазбаша нысанда қосымша сұратуға құқылы.

14. Жеке инвестицияларды тарту Әкімшінің, Уәкілетті ұйымның және өзге де атқарушы органдардың басым міндеті болып табылады.

15. Мүдделілік білдірілген жағдайда инвестор Әкімшіге немесе Уәкілетті ұйымға ынтымақтастық туралы меморандум (келісім) жасасуға өтінім береді.

16. Ынтымақтастық туралы меморандум (келісім) барлық жауапты атқарушы органдармен келісілген, қажетті іс-шараларды көрсете отырып, объектіні жаңарту жөніндегі іс-қимылдардың егжей-тегжейлі жоспарын қамтиды.

17. Ынтымақтастық туралы меморандум (келісім) жасалғаннан кейін күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде Әкімші уәкілетті ұйыммен және инвестор өкілдерімен бірлесіп инвестор ұсынған шарттармен танысу үшін апатты (тозған) тұрғын үйдің пәтерлері мен тұрғын емес үй-жайлары иелерінің жалпы жиналысын ұйымдастырады. Бұл ретте жиналыс пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісі қатысқан кезде шешім қабылдауға құқылы.

18. Ынтымақтастық туралы меморандумда (келісімде) көзделген барлық міндеттемелерді орындағаннан кейін және Бағдарламаға қатысуға пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелерінің 100%-ының мақұлдауын алғаннан кейін Уәкілетті ұйым инвестормен жобаны іске асыру жөніндегі бірлескен қызмет туралы шарт (бұдан әрі – Шарт) жасасады.

19. Тараптардың Бағдарламаны іске асыру жөніндегі міндеттері

Уәкілетті ұйым:

1) жаңарту объектілері туралы ақпарат береді;

2) жаңарту объектілерінің меншік иелерімен өткізілетін түсіндіру жиналыстарына қатысады;

3) ЖАО-мен өзара іс-қимыл жасау кезінде инвесторды сүйемелдейді;

4) техникалық шарттарды алуға және жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеуге жәрдемдеседі;

5) инженерлік коммуникацияларды төсеу, инфрақұрылымды қосу және жобаны іске асыру үшін қажетті қуаттарды ұлғайту үшін техникалық жағдайлар алуға жәрдемдеседі ;

6) қажет болған жағдайда оны қаржыландыру, сондай-ақ қоныс аудару үшін тұрғын үй қоры ретінде активтер беру жолымен жобаға қатысады.

Инвестор:

1) тұрғын үйлер салу, сондай-ақ тұрғындарды апатты (тозған) үйлерден салынып жатқан үйлерге көшіру жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыру және орындау кестесін ұсынады;

2) Әкімшімен және Уәкілетті ұйыммен бірлесіп авариялық (ескірген) үйлердің тұрғындарымен жұмыс жүргізеді, оның ішінде: ақпараттандыру, жиналыстар өткізу, қоныс аударуды ұйымдастыру, қабаттылықты және нақты пәтерлерді айқындау, қоныстану мерзімдерін келісу;

3) жаңартуға жататын авариялық (апатты) үйлерді бұзуды жүзеге асырады;

4) жоспарланатын тұрғын үйдің эскиздік жобасын әзірлейді және келіседі;

5) құрылыс кезеңінде өз есебінен уақытша пәтер не құрылыс аяқталғанға дейін уақытша тұрғын үйді жалға алғаны үшін ай сайынғы ақшалай өтемақы береді;

6) Шартта көзделген Бағдарламаны іске асыру кестесіне сәйкес тұрғын үйлер мен іргелес аумақтардың құрылысын жүзеге асырады және оларды пайдалануға береді;

7) тұрғын үйлер пайдалануға берілгеннен кейін ұсынылған құжаттар негізінде әрбір меншік иесімен нотариалды куәландырылған айырбастау шартына қол қоюды және меншік құқығын ресімдеуді қамтамасыз етеді;

8) пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайларды ауданы бойынша баламалы, бірақ кемінде бір бөлмелі пәтерлерге айырбастауды жүзеге асырады және қоныс аударуды қамтамасыз етеді;

9) жаңадан салынып жатқан тұрғын үйлерге кірме автомобиль жолдарының жобалау-сметалық құжаттамасын әзірлейді және құрылыс салу схемасына сәйкес құрылысты жүзеге асырады;

10) жаңадан салынып жатқан тұрғын үйлердің инженерлік инфрақұрылымы бойынша жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлейді және оны құрылыс кезеңдеріне сәйкес іске асырады;

11) жаңарту аумағының шекарасында орналасқан үйлердің жер учаскелерін мәжбүрлеп алып қоймай, жаңарту аумағын егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын әзірлейді.

20. Жасалған Шарт негізінде Уәкілетті ұйым инвестормен бірлесіп пәтердің және тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесімен үшжақты келісім жасасады, онда инвестордың құрылыс кезеңінде жаңа тұрғын үй-жай мен уақытша тұрғын үй беру жөніндегі міндеттемелері мен кепілдіктері бекітіледі.

21. Апатты тұрғын үйлерді бұзу және азаматтарды көшіру тетігін іске асыру шеңберінде ЖАО мынадай іс-шараларды жүзеге асырады:

1) қажет болған жағдайда тұрғын үй кешендерін жобалау және салу үшін жаңарту аудандарында жер учаскелерін бөледі;

2) Уәкілетті ұйым пайдалануға беретін тұрғын үйлерге инженерлік желілер салуды, сондай-ақ аумақты абаттандыру жөніндегі жұмыстарды орындауды қамтамасыз етеді;

3) Уәкілетті ұйыммен бірлесіп бұзылған апатты тұрғын үйлердің алаңдарында тұрғын үйлер салуды жүзеге асыруға құқылы.

Бұл ретте апатты тұрғын үйлерді бұзуды жергілікті атқарушы орган жүзеге асырады.

22. Әкімші пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерімен ақпараттандыруды, жиналыстар өткізуді, қоныс аударуды ұйымдастыруды және қоныстану мерзімдерін келісуді қамтитын жұмыс жүргізеді.

23. ЖАО Бағдарлама жобаларын іске асыру шеңберінде коммерциялық үй-жайлар мен паркингтерді қоса алғанда, I-IV сыныпты шағын габаритті тұрғын үйлер мен жайлы тұрғын үйлердің құрылысын жүзеге асыруға, кейіннен Бағдарламаның қаржылық тұрақтылығын қамтамасыз ету және ескірген тұрғын үй қорын қайта жаңартуды жүргізу мақсатында аталған объектілерді нарықта өткізуге құқылы.

24. Бағдарлама жобаларын тиімді іске асыру мақсатында тиісті жер учаскесінде құрылыс жүргізу мүмкін болмаған кезде ЖАО бұзылған үйлердің жер учаскелерін жаңа көппәтерлі үйлердегі тұрғын үй-жайларға айырбастауды ұйымдастыруға құқылы.

25. Тұрғын үйдің жалпы алаңын салу құны жобалау-сметалық құжаттаманың ведомстводан тыс кешенді сараптамасының оң қорытындысы негізінде айқындалады.

Тұрғын үйдің жалпы ауданының 1 (бір) шаршы метрін сату бағасы салынып жатқан тұрғын үйдің жайлылық деңгейін және іске асыру кезіндегі жылжымайтын мүлік нарығының қалыптасқан конъюнктурасын ескере отырып айқындалады, бірақ құрылыс құнынан төмен бола алмайды.

26. Ішкі және халықаралық қаржы нарықтарының қаражатын тарту кезінде еншілес ұйым "Бәйтерек" ұлттық инвестициялық холдингі" акционерлік қоғамы (бұдан әрі – "Бәйтерек" ҰИХ АҚ) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Бағдарлама жобаларын іске асыруға Әкімшімен бірлесіп қатысуға құқылы.

27. Әкімдік шығарған мемлекеттік бағалы қағаздарды тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы – "Қазақстан тұрғын үй компаниясы" акционерлік қоғамы (бұдан әрі – бірыңғай оператор) Қазақстан Республикасының Ұлттық қорын басқару жөніндегі кеңестің шешімдеріне сәйкес тартылған нарықтық қаражатпен араластыру құқығымен сатып алады.

28. Бағдарламаға енгізілген жаңарту объектілері тұрғын үй-жайлардың меншік иелеріне бұрын иеленіп отырған тұрғын үйдің жалпы ауданы бойынша салыстырылатын, бірақ кемінде бір бөлмелі пәтерлер түрінде Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын сақтай отырып беріледі.

29. Тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі келіскен жағдайда берілетін меншік алаңы бойынша салыстырылатын салынып жатқан объектілердегі тұрғын емес үй-жайларға ауыстырылуы мүмкін

30. Тұрғын және тұрғын емес үй-жайлар мынадай талаптарға сай болуы тиіс:

1) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген құрылыс нормаларына, сондай-ақ нормативтік құқықтық актілерде бекітілген талаптарға сәйкес келу және жақсартылған әрлеуге ие болу;

2) мүгедек адамдардың, мүгедек балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасылардың, қарт азаматтардың, сондай-ақ орталық денсаулық сақтау атқарушы органы бекіткен тізбеге енгізілген созылмалы аурулардың ауыр нысандары бар азаматтар топтарының қажеттіліктерін ескере отырып, көппәтерлі үйлерде, сондай-ақ пәтер ішінде жайлы орта құру.

31. Апатты (тозған) көппәтерлі үйлердің тұрғындарына тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында құнының айырмасын (қосымша ақыны) өтеу шартымен бұрынғы апатты (тозған) пәтерлерімен салыстырғанда бөлмелері көп жаңа пәтерлерге қоныс аударуға рұқсат етіледі.

32. Жаңа көппәтерлі тұрғын үйлерді салу үшін апатты (тозған) көппәтерлі тұрғын үйді бұзу аумағы жер учаскесін егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына, қала құрылысын жобалау нормативтеріне және Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген өзге де талаптарға сәйкес коммуналдық, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерімен қамтамасыз етілуге тиіс.

33. Бағдарламаны іске асыру кезінде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы заңнамасының нормаларына сәйкестігін қамтамасыз ете отырып, аумақты абаттандыруға қосымша талаптар белгілеуді, көше-жол желісін, тұрақ орындарын, қасбеттер аймағында тротуарларды қалыптастыруды, аулаишілік және кварталдық жасыл аймақтарды ұйымдастыруды қоса алғанда, азаматтардың тұруы үшін қолайлы орта құрылады.

34. Бағдарламаға енгізілген тұрғын үй-жайлардың меншік иелеріне құрылыс кезеңінде инвестордың қаражаты есебінен уақытша тұрғын үй беріледі не Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес құрылыс аяқталғанға дейін уақытша тұрғын үйді жалға алғаны үшін ай сайынғы ақшалай өтемақы төленеді.

35. Бағдарламаның мақсаттарына қол жеткізу үшін Уәкілетті ұйым өзіне тиесілі пәтерлерді осы Бағдарламаның талаптарын сақтай отырып, жаңарту объектілеріне енгізілген пәтерлерге айырбастай алады.

36. Уәкілетті ұйым тұрғын үй иелеріне жаңарту объектісіндегі пәтерлердің ауданы бойынша бірдей әрленген пәтерді жаңарту объектісіндегі тұрғын үй иелеріне береді.

Егер Уәкілетті ұйымның балансында ауданы тең және таза әрленген пәтерлер болмаса, ол меншік иесіне ауданның айырмашылығын өтеу (қосымша ақы) шартымен айырбастау үшін үлкенірек пәтер ұсына алады.

Айырбастау Уәкілетті ұйымның балансындағы пәтердің баланстық құны бойынша жүзеге асырылады.

37. Пәтерлерді бөлу жаңарту объектісі туралы деректер және осы ұйым ұсынған Уәкілетті ұйымның балансындағы пәтерлер тізімі негізінде жүргізіледі.

4-параграф. Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторының кепілдігін қолдана отырып, жаңарту жобаларын іске асыру тетігі

38. Бірыңғай оператордың ("Қазақстандық тұрғын үй компаниясы" акционерлік қоғамы) кепілдігін қолдана отырып, жаңарту жобаларын іске асыру "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына (бұдан әрі – Заң) сәйкес жүзеге асырылады.

39. Тетік шеңберінде жергілікті атқарушы орган (бұдан әрі – ЖАО) осы бағдарламаға сәйкес мынадай іс-шараларды жүзеге асырады:

құрылыс салушыға және (немесе) уәкілетті компанияға жүргізілген түгендеу қорытындылары бойынша қалыптастырылған жаңарту аймағының шекарасында орналасқан объектілер не жаңарту жобасын іске асыруға арналған оның бөлігі туралы ақпарат береді;

Бірыңғай операторға құрамына тиісті объект кіретін жаңарту объектілерінің тізбесін бекіту туралы ЖАО шешімінің деректемелерін көрсете отырып, құрылыс салушының және (немесе) уәкілетті компанияның жаңарту жобасын іске асыруы туралы жазбаша хабарлама жібереді.

40. ЖАО жаңарту жобаларының инвестициялық тартымдылығын арттыру мақсатында магистральдық инженерлік инфрақұрылыммен (жылумен жабдықтау, электрмен, сумен жабдықтау, тұрмыстық және нөсер кәрізі), сондай-ақ автомобиль жолдарымен және кірме жолдармен жаңарту аумақтарын қамтамасыз етеді.

41. Құрылыс салушы және (немесе) уәкілетті компания ЖАО-дан алынған құжаттардың, сондай-ақ уәкілетті орган бекіткен тәртіппен көзделген өзге де құжаттардың негізінде бірыңғай оператордың ақпараттық жүйесі арқылы қайта жаңарту жобасы бойынша кепілдік алуға өтінім жібереді.

42. Бірыңғай оператор уәкілетті орган бекіткен тәртіппен өтінімді қарау нәтижелері бойынша:

кепілдік шеңберіндегі жаңарту туралы шарт (бұдан әрі – Жаңарту туралы шарт);

жаңарту шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға кепілдік беру туралы шарт (бұдан әрі – Кепілдік беру туралы шарт), ол құрылыс салушы, уәкілетті компания және жаңарту объектісінің және (немесе) оның құрамына кіретін жылжымайтын мүлік объектілерінің барлық меншік иелері қол қойғаннан кейін қосылу тәртібімен жасалады.

43. Жаңарту туралы шарт жасалған сәттен бастап жобаны іске асыруды тек қана аталған шарттың Тараптары болып табылатын құрылыс салушы және уәкілетті компания жүзеге асырады. ЖАО қайта жаңарту туралы шарт бұзылған және (немесе)

бірыңғай оператордың хабарламасы бойынша оның қолданысы тоқтатылған жағдайларды қоспағанда, өзге де құрылыс салушылардың және (немесе) уәкілетті компаниялардың тиісті жобаны іске асыруға қатысуына жол бермейді.

44. Қайта жаңарту туралы шарт жасалған сәттен бастап құрылыс салушы және уәкілетті компания үш ай ішінде:

қайта құру объектісіне кіретін жылжымайтын мүлік объектілерінің меншік иелерімен олардың құқықтары мен заңды мүдделерін қамтамасыз ете отырып, өзара іс-қимылды ұйымдастыру;

жобаның сипаттамаларын, үлестерді беру шарттарын және жаңартуға қатысудың құқықтық салдарын түсіндіруді қоса алғанда, ақпараттық-түсіндіру жұмыстарын жүргізу;

бірыңғай оператор бекітетін нысан бойынша жаңарту жобасын іске асыру туралы барлық меншік иелерінің электрондық келісімге қол қоюын қамтамасыз ету;

барлық меншік иелерінің бірыңғай оператордың тұрғын үй порталы арқылы уәкілетті орган бекіткен үлгі нысан бойынша кепілдік беру туралы электрондық шартқа қол қоюын қамтамасыз ету;

"Қазрестр" ақпараттық жүйесіне барлық меншік иелері туралы мәліметтерді енгізуді қамтамасыз ету;

көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті, үлестік қатысудың электрондық шарттарын алуға ниет білдірген меншік иелерінің қол қоюын қамтамасыз ету.

45. Жаңарту жобасын іске асыру шеңберінде құрылыс салушы және уәкілетті компания жылжымайтын мүлік объектілерінің меншік иелеріне бөлме бойынша өтеудің баламалылығы қағидаты бойынша жобадағы үлестерді беруді қамтамасыз етеді, бұл ретте берілетін үлестің тұрғын алаңы берілетін объектінің тұрғын ауданынан кем болмауы тиіс.

46. Жаңарту шеңберінде үлестік қатысу шарттары бойынша берілетін үлестер құрылыс, санитариялық-эпидемиологиялық, экологиялық, өртке қарсы, техникалық және өзге де міндетті нормалардың талаптарына сәйкес келуге тиіс.

47. Уәкілетті компания жаңарту объектілерінің және (немесе) олардың құрамына кіретін жылжымайтын мүлік объектілерінің меншік иелеріне заңнамада және бірыңғай оператордың ішкі құжаттарында белгіленген тәртіппен уақытша тұрғын үй беруді не тұрғын үйді жалға алуға арналған шығыстарды өтеуді қоса алғанда, өтемақы төлеуді қамтамасыз етуге міндетті.

48. Құрылыс салушы және (немесе) уәкілетті компания жаңарту объектісін және (немесе) оның құрамына кіретін жылжымайтын мүлік объектілерін олардың меншік иелерінен Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасында белгіленген тәртіппен осындай меншік иелерінің құқықтары мен заңды мүдделерін сақтай отырып және жаңарту жобасын іске асыру мақсатында сатып алуды жүзеге асыруға құқылы.

49. Жаңарту жобасын іске асыруды қамтамасыз ету мақсатында ЖАО құрылыс салушыға және уәкілетті компанияға, оның ішінде жылжымайтын мүлік объектілерінің меншік иелерімен өзара іс-қимылды ұйымдастыру және келіссөздер жүргізу бөлігінде жәрдем көрсетеді.

50. Кепілдік беру туралы шартқа қол қойылғаннан кейін уәкілетті компания:

бірыңғай оператордың пайдасына кепілді тіркей отырып, жаңарту объектісіне және (немесе) оның құрамына кіретін жылжымайтын мүлік объектілеріне құқықтарды ресімдеу;

ескірген және (немесе) апатты тұрғын үй тұрғындарын көшіру;

жаңарту объектісін бұзу;

құрылысқа арналған жер учаскелеріне құқықтарды ресімдеу;

жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу және ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысын алу;

көппәтерлі тұрғын үй салу;

пәтерлер мен өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін үлескерлерге, оның ішінде жаңартуға қатысатын меншік иелеріне беру.

51. Жаңарту объектісінің және (немесе) оның құрамына кіретін жылжымайтын мүлік объектісінің меншік иесі тиісті үлесті қабылдауға және оған қол қою қажеттілігі туралы хабарламаны алған күннен бастап күнтізбелік отыз күн ішінде уәкілетті компаниямен үлесті беру туралы шартқа қол қоюға міндетті.

52. Кепілдік беру туралы шарт үлестік құрылысқа қатысушылардың қаражатын тарту үшін негіз болып табылады және мұндай қаражатты тартуға ЖАО-ның қосымша рұқсатын алуды талап етпейді.

53. Жаңарту туралы шарттың қолданылу мерзімі ішінде бірыңғай оператор басқа құрылыс салушылармен және (немесе) уәкілетті компаниялармен бір объектіге қатысты қайта жаңарту туралы шарттар жасасуға құқылы емес.

Жаңарту жобасын іске асырудың өзге де шарттары Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес тараптардың келісімімен айқындалады.

54. Кепілдік беру туралы шарт шеңберінде бірыңғай оператор кепілдік беру жағдайы басталған кезде құрылыстың аяқталуын және үлескерлерге пәтерлердің берілуін қамтамасыз етуді қоса алғанда, Заңда көзделген міндеттемелерді көтереді.

55. Кепілдік жағдайы туындаған жағдайда уақытша тұрғын үй беру және (немесе) меншік иелеріне өтемақы төлеу жөніндегі міндеттемелер Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.