

## **Об утверждении Программы реновации жилищного фонда в городе Сарани и поселке Актас**

Постановление акимата города Сарани Карагандинской области от 29 марта 2022 года № 21/03

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года № 1054 "Об утверждении Государственной программы жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы, акимат города Сарани ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Программу реновации жилищного фонда в городе Сарани и поселке Актас.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима города Сарани.

3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении 10 календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Аким города Сарани*

*Е. Темирханов*

Утверждены постановлением  
акимата города Сарани  
от 29 марта 2022 года  
№ 21/03

### **Программа реновации жилищного фонда в городе Сарани и поселке Актас**

#### **1. Общие положения**

1. Программа реновации жилищного фонда в городе Сарани и поселке Актас (далее – Программа реновации) подготовлена в соответствии с Национальным проектом "Сильные регионы-драйвер развития страны", утвержденным Указом Президента Республики Казахстан от 7 октября 2021 года № 670, Государственной программой жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года № 1054.

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

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

4. Программа реновации принимается на срок до 2025 года и позволит устранить накопленный за последние десятилетия дисбаланс развития городской среды и не допустить массового появления аварийного жилья в городе Сарани и поселке Актас.

5. Перечень, периоды и очередность объектов, подлежащих реновации, определяется с учетом износа строительных конструкций многоквартирных жилых домов, их соответствия эксплуатационным требованиям, а также мнения собственников помещений на основании заключения экспертной организации и утверждается местным исполнительным органом.

6. Местный исполнительный орган определяет и финансирует уполномоченную организацию для реализации Программы реновации.

## **2. Задача Программы реновации жилищного фонда в городе Сарани и поселке Актас**

7. Основная задача Программы реновации – не допустить массового появления аварийного жилищного фонда в городе Сарани и поселке Актас 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 городу Сарани и поселку Актас.

8. При реализации Программы реновации планируется решение следующих задач:

1) создание новой планировочной структуры городской среды со смешанной функцией, приспособленной для комфортного проживания, отдыха и работы;

2) строительство энергоэффективных многоквартирных жилых домов, снижение затрат на их эксплуатацию;

3) улучшение экологической обстановки;

4) обновление и модернизация инженерной инфраструктуры;

5) формирование современного архитектурного облика города Сарани и поселке Актас.

## **3. Механизм и порядок реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Сарани и поселке Актас**

9. Администратором Программы реновации, за исключением случаев финансирования Программы реновации за счет местного бюджета, будет определен

государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Сарани".

10. Финансирование Программы реновации жилищного фонда может осуществляться за счет местного бюджета и иных источников:

- 1) привлечение частных инвестиций, в том числе через механизмы государственно-частного партнерства;
- 2) займы банков второго уровня;
- 3) привлечение средств субъектов квазигосударственного сектора;
- 4) доходов от продажи жилых и нежилых помещений в ходе реализации проектов по Программе реновации.

11. До принятия решения о финансировании осуществляется сбор информации по каждому жилому дому, подлежащему реновации.

12. Структурные подразделения местного исполнительного органа, территориальные подразделения центральных органов и НАО "Правительство для граждан" обязаны в течение 10 рабочих дней предоставить на основании запроса необходимую информацию, в том числе, но не ограничиваясь этим:

1) о технических характеристиках многоквартирного жилого дома (общая площадь дома (квартир) и земельного участка, количество жильцов, наличии (отсутствии) обременений (арестов) (территориальные органы НАО "Правительство для граждан");

2) выписку из земельного кадастра с прилегающими земельными участками, необходимую для благоустройства нового жилого дома (государственное учреждение "Отдел земельных отношений города Сарани", государственное учреждение "Отдел архитектуры и градостроительства города Сарани");

3) о действующей инфраструктуре жилого дома и возможности увеличении мощностей инфраструктуры, точек ближайшего подключения водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, канализаций и т.д. (государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Сарани);

4) протокол общего собрания жильцов, отражающий отношение жильцов к предлагаемым мероприятиям по реновации жилья.

13. После получения необходимой информации Администратором Программы реновации подготавливается информационный документ на каждый жилой дом, подлежащий реновации. Администратор Программы реновации размещает сформированное досье в открытом доступе на согласованном с местным исполнительным органом интернет-ресурсе.

14. В случае выделения средств из местного бюджета Администратором Программы реновации будет определен государственное учреждение "Отдел строительства города Сарани" для строительства социального кредитного жилья на

площадке сноса аварийного (ветхого) жилья. В таком случае, все мероприятия будут осуществляться в соответствии с действующими нормами законодательства на момент принятия решения о реновации жилого дома.

15. Привлечение частных инвестиций является приоритетной задачей Администратора Программы реновации и других ответственных структур местного исполнительного органа.

16. Уполномоченным представителем местного исполнительного органа во взаимодействиях с частными инвесторами будет выступать уполномоченная организация для реализации Программы реновации жилищного фонда – государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Сарани.

17. Для привлечения потенциальных инвесторов информация, размещенная на интернет-ресурсе уполномоченной организации должна на постоянной основе освещаться в средствах массовой информации и в других доступных средствах информирования.

18. Потенциальный инвестор помимо информации, размещенной на интернет-ресурсе имеет право письменно запросить дополнительную необходимую информацию по объекту. В таком случае, Администратор Программы реновации или уполномоченная организация запрашивает необходимую информацию у ответственных лиц, территориальных подразделений центральных органов и НАО "Правительство для граждан", которые обязаны предоставить информацию в течение 10 рабочих дней с момента поступления письменного запроса.

19. В случае заинтересованности Потенциальный инвестор подает заявку в местный исполнительный орган для заключения меморандума о сотрудничестве.

20. Меморандум о сотрудничестве должен включать в себя детальный план действий, согласованный всеми ответственными отделами, включающий в себя все необходимые мероприятия по реновации жилого дома.

21. После заключения меморандума о сотрудничестве:

1) Акимат города совместно с Администратором Программы реновации при участии инвестора организует общее собрание жильцов многоквартирного дома для ознакомления с условиями, предлагаемыми потенциальным инвестором. При этом, собрание считается правомочным, если на собрании принимали участие не менее двух третей от общего количества собственников квартир жилого дома;

2) Государственное учреждение "Отдел строительства города Сарани" организует мероприятия по ликвидации (сносу) ветхих и аварийных домов, подлежащих реновации;

3) Государственное учреждение "Отдел архитектуры и градостроительства города Сарани" совместно с инвестором разрабатывают и согласовывают эскизный проект планируемого жилого дома;

4) Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Сарани" организывает мероприятия по предоставлению технических условий на коммуникацию, подведению инфраструктуры и увеличению мощностей, необходимых для проектируемого жилого дома;

5) Государственное учреждение "Отдел архитектуры и градостроительства города Сарани", государственное учреждение "Отдел земельных отношений города Сарани" предпринимают все необходимые меры по изъятию и предоставлению уполномоченной организации либо инвестору земельных участков, необходимых для строительства и благоустройства проектируемого жилого дома;

6) все ответственные отделы принимают обязательства по оказанию содействия в приоритетном порядке по получению разрешительных документов, в рамках действующего законодательства Республики Казахстан, в реализации инвестиционного проекта по реновации жилого дома.

22. После получения одобрения собственников квартир жилого дома Администратор Программы реновации организует заключение основного инвестиционного соглашения на строительство с потенциальным инвестором.

23. На основании заключенного Инвестиционного соглашения Администратор Программы реновации совместно с Инвестором заключают трехстороннее соглашение с каждым собственником квартир, нежилого помещения, в котором закрепляются обязательства и гарантии акимата города Сарани и инвестора.

#### **4. Гарантии жилищных и имущественных прав физических и юридических лиц при реализации Программы реновации жилищного фонда**

24. Всем собственникам квартир и нежилых помещений в жилых домах, включенных в Программу реновации, будут предоставляться равнозначные жилые и нежилые помещения на безвозмездной основе, одновременно соответствующие следующим требованиям:

1) общая площадь и количество комнат в таком жилом помещении (нежилом помещении) не меньше общей площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении (нежилом помещении), соответствующее действующим нормам жилищного законодательства Республики Казахстан;

2) помещение должно соответствовать стандартам и требованиям благоустройства, установленными законодательством Республики Казахстан;

3) помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в городе Сарани, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в Программу реновации.

25. Вместо равнозначного помещения собственник помещения в многоквартирном доме, включенном в Программу реновации, вправе получить равноценное возмещение в денежной форме. При этом размер равноценного возмещения определяется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

26. При реализации Программы реновации должно быть обеспечено создание комфортной среды проживания граждан, в том числе путем установления дополнительных требований к благоустройству территории, формированию улично-дорожной сети, парковочного пространства, тротуаров, при фасадной зоны, организации дворовых и внутриквартальных озелененных территорий.

27. В целях реализации Программы реновации должно быть обеспечено строительство предназначенных для переселения монолитных (сборно-монолитных) многоквартирных домов, многоквартирных домов из современных конструкций. Такие многоквартирные дома должны обладать высокой энергетической эффективностью и соответствовать современным стандартам по приспособлению многоквартирных домов для маломобильных групп граждан.