



2017 жылғы _____
года

Астана, Үкімет Үйі

« » _____ 2017

№ _____

№ _____

№ _____ данасы

экз. № _____

№ исх: 11-21/620 от: 19.04.2017

**Қазақстан Республикасы
Парламенті Мәжілісінің
депутаттарына**

2017 жылғы 22 ақпандағы
№ ДС-46 сауалға

Құрметті депутаттар!

Сіздердің авариялық тұрғын үйлердің проблемаларына қатысты сауалыңызды қарап, мынаны хабарлаймын.

Елдегі әрбір көп пәтерлі тұрғын үйге тиісті техникалық қорытынды бере отырып барлық тұрғын үй қорын кешенді тексеру жүргізуге қатысты.

Жергілікті атқарушы органдардың деректері бойынша республика бойынша 78 371 көп пәтерлі тұрғын үй бар, оның ішінде 20 437 (26%) үй күрделі жөндеуді талап етеді.

«Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тұрғын үйлерді техникалық зерттеп-қарауды ұйымдастыруды әкімдіктердің тұрғын үй инспекциясы жүзеге асырады.

Тұрғын үйлерді техникалық зерттеп-қарауға жұмсалатын қаражат ауданның және облыстық маңызы бар қаланың бюджетінде көзделеді.

Тұрғын үйлерді техникалық зерттеп-қарауды жүзеге асыру рәсімі шығынды шара болып табылады.

«Ғимараттар мен құрылыстардың техникалық жай-күйін тексеру және бағалау» Қазақстан Республикасының Ережелер жинағының 1.04-101-2012 нормаларына сәйкес техникалық зерттеп-қарауды және қорытынды беруді тиісті ғылыми-техникалық базасы бар аккредиттелген ұйымдар жүзеге асырады.

Осылайша, тұрғын үйлерді зерттеп-қарау жергілікті бюджеттен қаржыландыру шамасына қарай жүзеге асырылады, бұл ретте

республиканың барлық тұрғын үй қорына бір уақытта жергілікті бюджет есебінен техникалық зерттеп-қарауды жүргізу мүмкін болмай отыр.

Жауапты мемлекеттік органдар мен және қаржыландыру көздерін белгілей отырып, авариялық тұрғын үйлерді бұзу немесе күрделі жөндеу бойынша салалық бағдарламалар әзірлеуге қатысты

Өңірлер әкімдіктерінің дерегі бойынша республикада 2557 авариялық тұрғын үй бар немесе бұл көп пәтерлі тұрғын үйлердің жалпы санының 3,2%-ын құрайды.

Қазақстан Республикасының Ғимараттар мен құрылыстардың табиғи тозуын бағалаудың 1.04-07-2002 ережелеріне (Қазақстан Республикасы Индустрия және сауда министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 2003 жылғы 17 қаңтардағы № 11 бұйрығымен бекітілген) сәйкес табиғи тозуы 60%-дан асқан конструкцияларды авариялық және бұзуға жатады деп тану белгіленген.

Күрделі жөндеуді жүргізу немесе авариялық тұрғын үйлерді бұзу техникалық-экономикалық көрсеткіштерге сәйкес айқындалады.

Сонымен бірге, Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасына (бұдан әрі - Бағдарлама) сәйкес тұрғын үй қорын жаңғырту тетігі іске асырылуда.

Бағдарлама іске асырылған 2011 – 2015 жылдары республикалық бюджеттен 33,6 млрд. теңге бөлінді және игерілді (2 332 тұрғын үй жөнделді).

Бағдарламаны қаржыландыру тетігіне сәйкес жөндеу жұмыстары бұрын жөнделген тұрғын үй иелерінің қайтарымды қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

Бағдарламаны іске асыру басталғаннан бері пәтер меншік иелері қайтарған қаражат 6,6 млрд. теңгені құрады (337 үй жөнделді).

Сонымен бірге, республикалық бюджеттен авариялық тұрғын үйлерді бұзуды қаржыландыру қаражат қайтырылмайтын болғандықтан айтарлықтай шығындарға алып келеді. Осы факті авариялық тұрғын үйлердің иелеріне басқа тұрғын үй беру немесе ақшалай өтемақы төлеу қажеттілігіне негізделген

Осыған байланысты, уәкілетті орган авариялық тұрғын үйлерді бұзуды немесе оның күрделі жөндеуін қаржыландыру мәселелерін мемлекеттік-жеке әріптестік нысанында өзге қаржыландыру көздерін тарту негізінде пысықтауда.

Төтенше жағдайлардың алдын алу, авариялық тұрғын үйлерде тұратын азаматтардың өмірі мен денсаулығына қауіп-қатерді жою бойынша жергілікті атқарушы органдар үшін іс-қимыл алгоритмін әзірлеуге қатысты.

Ішкі істер министрлігі орталық және жергілікті атқарушы органдарда келісуде жатқан авариялық тұрғын үйлердің бұзылуына байланысты

төтенше жағдайлардың пайда болу қатері туралы ақпарат алған кездегі іс-қимыл алгоритімі әзірленді.

Осы алгоритм тұрғын үйлердің қирау тәуекеліне байланысты қатар туындаған және төтенше жағдайлардың пайда болуы кезінде халықты қорғау бойынша жедел шаралар қабылдау үшін ІІМ-нің азаматтық қорғау саласындағы аумақтық бөлімшелері мен жергілікті атқарушы органдардың тиісті іс-қимылын көздейді.

«Нұрлыжол» және «Нұрлыжер» мемлекеттік бағдарламаларын іске асыру шеңберінде кейін авариялық тұрғын үйлерден тұрғындарды көшіру үшін тұрғын үйлер салу мәселесін қарауға қатысты.

Мемлекет басшысы 2016 жылғы 9 қыркүйекте Қазақстан Республикасы Үкіметінің кеңейтілген отырысы барысында тұрғын үй құрылысын тікелей қаржыландырудан бюджеттен тыс қаржыландыруға көшуге көңіл бөлуді тапсырды.

«Нұрлыжер» бағдарламасы шеңберінде тұрғын үй құрылысын қаржыландырудың басым бөлігі қайтарымды негізде бұрын бөлінген қаражатты қайта инвестициялау есебінен жүзеге асырады.

Осы қаражатты ЖАО мемлекеттік бағалы қағаздарды шығару арқылы тартады және Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі салымшыларының тұрғын үйді сатып алуы есебінен әрбір 2 жыл сайын «револьверлік» пайдалану қағидаты бойынша айналымға түседі.

Бұл ретте, «Нұрлыжол» бағдарламасы шеңберінде көзделген тұрғын үй құрылысы мәселесі 2016 жылы қабылданған «Нұрлыжер» бағдарламасына интеграциялағанын атап өту қажет.

Осыған байланысты, қаражатты қайтару қажеттілігіне қарай жеке инвестицияларды тартудың осы тетігі авариялық үйлердің тұрғындарын кейіннен қоныстандыру үшін тұрғын үй құрылысын қаржыландыруға мүмкіндік бермейді.

Б. Сағынтаев

№ исх: 11-21/620 от: 19.04.2017

**Депутатам
Мажилиса Парламента
Республики Казахстан**

*На № ДЗ-46
от 22.02.2017 г.*

Уважаемые депутаты!

Рассмотрев Ваш запрос, касательно проблемы аварийных жилых домов, сообщаю следующее.

Относительно проведения комплексной ревизии всего жилищного фонда нашей страны с выдачей каждому многоквартирному дому соответствующего технического заключения.

По данным местных исполнительных органов по республике насчитывается 78 371 многоквартирных жилых домов, из них требуют проведения капитального ремонта 20 437 (26%).

В соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях» организацию проведения технического обследования жилых домов осуществляет жилищная инспекция акиматов.

Средства на проведение технического обследования жилых домов предусматриваются в бюджете районов и городов областного значения.

Процедура осуществления технического обследования жилых домов является затратной мерой.

Согласно нормам Свода правил Республики Казахстан 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» техническое обследование и выдачу заключения осуществляет аккредитованная организация, имеющая соответствующую научно-техническую базу.

Таким образом, обследование жилых домов осуществляется по мере финансирования из местных бюджетов. При этом проведение технического обследования всего жилищного фонда республики одновременно с учетом возможностей местных бюджетов не представляется возможным.

Касательно разработки отраслевой программы по сносу или капитальному ремонту аварийного жилья, с определением ответственных государственных органов и источников финансирования.

По данным акиматов регионов по республике насчитывается 2 557 аварийных многоквартирных жилых домов или 3,2% от общего количества многоквартирных жилых домов.

В соответствии с Правилами оценки физического износа зданий и сооружений Республики Казахстан 1.04.-07-2002 (*Утвержденных приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и торговли №11 от 17.01.2003 г.*) аварийным и подлежащим сносу признаются конструкции с физическим износом более 60%.

Проведение капитального ремонта или сноса аварийных жилых домов определяется в соответствии с технико-экономическими показателями.

В тоже время, согласно Программе развития регионов до 2020 года реализуется механизм модернизации жилищного фонда (Далее – Программа).

За годы реализации Программы с 2011 по 2015 годы из республиканского бюджета выделено и освоено 33,6 млрд. тенге (отремонтировано 2 332 жилых домов).

В соответствии с механизмом финансирования Программы ремонтные работы осуществляются за счет возвратных средств собственников отремонтированных ранее жилых домов.

С начала реализации Программы возврат средств собственников квартир составляет 6,6 млрд. тенге (отремонтировано 337 дома).

Вместе с тем, финансирование сноса аварийного жилья из республиканского бюджета влечет значительные затраты, в связи с безвозвратностью средств. Данный факт обусловлен необходимостью предоставления собственникам аварийного жилья другого жилья или денежных компенсаций.

В этой связи, уполномоченным органом прорабатываются вопросы финансирования сноса аварийного жилья или его капитального ремонта на основании привлечения иных источников финансирования в форме государственно-частного партнерства.

Касательно разработки алгоритма действий для местных исполнительных органов по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации угрозы жизни и здоровью граждан, проживающих в аварийных домах.

Министерством внутренних дел (далее – МВД) разработан алгоритм действий при получении информации об угрозе возникновения чрезвычайной ситуации, связанной с разрушением аварийного жилого дома, который находится на согласовании с центральными и местными исполнительными органами.

Данный алгоритм предусматривает соответствующие действия местных исполнительных органов и территориальных подразделений МВД, в сфере гражданской защиты для принятия оперативных мер по защите населения при угрозе и возникновения чрезвычайных ситуаций связанной с риском обрушения жилых домов.

Относительно рассмотрения вопроса строительства жилья для последующего переселения жильцов аварийных домов в рамках реализуемых государственных программ «НұрлыЖол» и «Нұрлыжер».

Главой государства, в ходе расширенного заседания Правительства РК 9 сентября 2016 года, поручено перевести акцент с прямого финансирования строительства жилья на внебюджетное финансирование.

Большая часть финансирования строительства жилья в рамках Программы «Нұрлыжер» осуществляется за счет реинвестирования ранее выделенных средств на возвратной основе.

Данные средства будут привлекаться местными исполнительными органами путем выпуска государственных ценных бумаг, и оборачиваться на принципе «револьверного» использования через каждые 2 года за счет выкупа жилья вкладчиками Жилстройсбербанка.

При этом, следует отметить, что вопросы строительства жилья, предусмотренные в рамках программы «НұрлыЖол», интегрированы в Программу «Нұрлыжер», принятую в 2016 году.

В этой связи, ввиду необходимости возврата средств данный механизм привлечения частных инвестиций не позволяет финансировать строительство жилья для последующего переселения жильцов аварийных домов.

Б. Сагинтаев