



010000, Нұр-Сұлтан қ., Үкімет үйі

010000, город Нур-Султан, Дом Правительства

№ _____

Депутатам
Мажилиса Парламента
Республики Казахстан
(по списку)

На № ДЗ-239 от 2 сентября 2021 года

Уважаемые депутаты!

Рассмотрев ваш запрос касательно предоставления жилья жителям города Жезказган Карагандинской области, сообщая следующее.

По вопросу разработки Программы реновации в г. Жезказган и выделения средств на компенсацию за аренду жилья для ожидающих окончания строительства.

Согласно Госпрограмме «Нұрлы жер», реновация предусматривает **комплексную реконструкцию «старых» кварталов городов путем сноса аварийного (ветхого) жилья и переселения из него граждан в порядке реквизиции жилого дома и земельного участка.**

Для этого местные исполнительные органы (далее - МИО) принимают Программу реновации жилищного фонда и устанавливают в ней механизм и критерии реализации, в том числе порядок и условия возмещения собственникам жилья в объектах, подлежащих реновации.

Перечень объектов, подлежащих реновации, определяется МИО с учетом износа строительных конструкций жилого фонда, их соответствия эксплуатационным требованиям, а также мнения собственников помещений.

Собственники индивидуальных жилых домов аварийного (ветхого) состояния обращаются в МИО по включению в программу реновации при соблюдении порядка, установленного законодательством в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

В рамках Программы собственникам жилых помещений предоставляются новые квартиры в равнозначных по площади размерам, но не менее однокомнатной квартиры.

На сегодняшний день акиматом области начата разработка данной Программы, которую планируется принять до конца т.г.

После принятия программы МИО обязаны провести работу по сносу аварийных (ветхих) домов.

Финансирование проектов реновации жилищного фонда будет

осуществляться за счет местного бюджета и иных источников (*привлечение частных инвестиций, в том числе через механизмы ГЧП, средств субъектов квазигосударственного сектора и займов БВУ*).

По вопросу увеличения средств для строительства жилья в городе Жезказган в рамках Госпрограммы «Нурлы жер» с дальнейшим предоставлением жителям сносимых домов равнозначных по площади квартир во вновь построенных домах

На сегодняшний день по Карагандинской области количество граждан, состоящих в очереди на жилье составляет 36 850 человек, в том числе по городу Жезказган – 2 446 человек. При этом количество граждан области, жилище которых признано аварийным, из общего количества составляет 338 человек, из них по городу Жезказган – 41 человек.

В соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях» при сносе жилого дома в связи с принудительным отчуждением земельных участков для государственных нужд собственнику до сноса его жилища по его выбору предоставляется в собственность благоустроенное жилище или выплачивается компенсация в размере рыночной стоимости жилища.

Вместе с тем, по поручению Главы государства Министерством индустрии и инфраструктурного развития разработаны новые направления жилищной политики, предусматривающие в том числе внедрение механизма субсидирования арендной платы в частном жилищном фонде для очередников.

На субсидирование арендной платы ежегодно планируется перенаправлять текущий бюджет, предусмотренный по программе «Нурлы жер» на строительство арендного жилья без выкупа. При этом предлагается субсидировать до 80% от арендного платежа частного жилищного фонда. Принятие данных мер позволит за короткие сроки увеличить охват очередников ориентировочно в 10 раз и частным застройщиками ежегодно вводить в эксплуатацию до 35 тыс. квартир.

По вопросу выплаты суммы компенсации взамен аварийного жилья.

Переселение жителей аварийных домов в городе Жезказган проводится в соответствии с Законами Республики Казахстан «О жилищных отношениях», «О государственном имуществе» путем реквизиции недвижимого имущества с выплатой компенсации по рыночной стоимости аналогичного неаварийного жилья. Стоимость квартир определена по рыночной стоимости сборно-щитовых домов на момент оценки.

Оценка квартир проводится поэтапно оценочной компанией ТОО «Экспресс-оценка. KZ», на основании проведенных государственных закупок среди лицензированных независимых компаний.

В настоящее время, между акиматом города Жезказган, АО «Отбасы Банк» и застройщиком ТОО «Inter Marketing-M» заключен Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве по сносу ветхого и аварийного жилья. Также, в АО «Отбасы Банк» действуют программы приобретения жилища путем внесения суммы компенсации в качестве первоначального взноса с учетом платежеспособности жителей.

По вопросу обеспечения местного бюджета финансовыми средствами для выплат жителям сносимых домов адекватных денежных компенсаций,

соответствующих реальной стоимости жилья в г. Жезказган, в том случае, если не будет предоставлено равнозначное жилье в новых домах.

В настоящее время согласно техническим заключениям, в городе Жезказган имеется 41 аварийный дом.

В 2020 году начато переселение жителей 68 квартир (9 домов).

На сегодняшний день выплачена компенсация 58 собственникам на общую сумму 257 млн. тенге.

Шести жителям неприватизированных квартир предоставлено равноценное жилище из коммунального жилищного фонда.

Оставшимся четверем в дальнейшем будет выплачена компенсация.

В 2021 году демонтированы 4 аварийных дома.

В настоящее время проводится техническое обследование еще 24 домов.

После получения заключения об их сносе будут переселены жители 259 квартир.

Переселение жителей проводится на основании решения акима города Жезказган об объявлении чрезвычайной ситуации от 1 марта 2021 года № 01

В Программу переселения включены дома со сборно-щитовыми стенами по улицам Абая и Байконурова.

Сумма выплачиваемой компенсации составит 1 575,1 млн. тенге.

Р. Скляр

Исп: Газалиев А.А.

75-00-01

Gazaliyev_AA@ukimet.kz

