**Астана қаласы мәслихатының тұрақты комиссияларының**

**бірлескен отырысының**

**ҚАУЛЫСЫ**

**Астана қаласы                                                                                                                                                                                                                        28 желтоқсан 2015 жыл**

**Астана қаласындағы тұрғын үй**

**құрылысының жағдайы және оны**

**қолдау және дамыту жөніндегі**

**шаралар туралы**

Қалалық мәслихаттың тұрақты комиссиялары Құрылыс басқармасының басшысы Т.Т. Рысбековтың қаладағы тұрғын үй құрылысының жағдайы және оны қолдау және дамыту бойынша шаралар туралы есебін көпшілік тыңдалымда қарастырып және талқылай отыра, атқарушы органдар құрылыс саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру, елорданың тұрғын үй қорын жақсарту және азаматтарды қолжетімді тұрғын үймен қамтамасыз ету үшін қолайлы жағдай жасау бойынша іс-шаралар жүргізіп жатқандығын анықтады.

Қаладағы тұрғын үй құрылысы 2020 жылға дейін Өңірлерді дамыту бағдарламасы және 2008-2010 жылдарға арналған Тұрғын үй құрылысын дамытудың мемлекеттік бағдарламасы шегінде іске асырылады.

2020 жылға дейін Өңірлерді дамыту бағдарламасы (бұдан әрі - Бағдарлама) шегінде "Қазақстан Республикасының Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" АҚ жүйесі арқылы несиелік тұрғын үй, жас отбасылар үшін жалға берілетін тұрғын үй, жергілікті атқарушы органның кезекте тұрғандары үшін жалға берілетін тұрғын үй  бағыттары бойынша құрылыс жүргізіледі.

Бағдарламаны іске асырудан бастап жалпы алаңы 190,9 мың шаршы метр  3629 пәтерге Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі жүйесі арқылы жас отбасылар үшін жалға берілетін тұрғын үй, жергілікті атқарушы органның кезекте тұрғандары үшін жалға берілетін тұрғын үй  бағыттары  бойынша 14 кешен пайдалануға берілді.

Құрылыс басқармасының, "Елорда даму" ЖШС, "Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" ипотекалық ұйымы" АҚ объектілеріне инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым салу іске асырылуда.

2008-2010 жылдарға арналған Қазақстан Республикасында Тұрғын үй құрылысын дамытудың мемлекеттік бағдарламасы шегінде жалпы алаңы 357,2  мың шаршы метр 7338 пәтердің құрылысы аяқталды. 2015 жылы жалпы алаңы 98,1 мың шаршы метр 1530 пәтерге арналған "Сарайшық көшесінің оңтүстігіне, М. Жұмабаев көшесінің шығысына қарай тұрғын үй кешендерін салу" объектісінің құрылысы аяқталды.

Тұрғын үйдің жалға беру секторы  кеңейтілуде. Сонымен, жас отбасылар үшін тұрғын үйді жалға беру бағыты бойынша 2014-2015 жылдары жалпы алаңы 27,0 мың шаршы метр 672 пәтер, жергілікті атқарушы органның кезек тұрғандары үшін тұрғын үйді жалға беру бағыты бойынша жалпы алаңы 30,2 мың шаршы метр 457 пәтер пайдалануға берілді.

2013 жылдан бастап "Елорда даму" ЖШС қала әкімдігінің бөлімшесімен бірге апатты жағдайлардағы тұрғын үйлерді сыру бойынша пилотты жобаны оңтайлы түрде іске асыруда. 2015 жылы жалпы алаңы 143,0 мың шаршы метр 7 тұрғын үй кешенінде 20 үй пайдалануға берілді.

2015 жылға арналған сыру тізбесіне енгізілген 83 апатты үйдің отбасыларын көшіру мақсатында "Елорда даму" ЖШС 9,6 млрд. теңге сомаға 1110 пәтер коммуналдық меншікке тегін берді. Қалған 768 пәтер еркін нарықта іске асырылуда.

"Нұрлы жол - болашаққа бастар жол" бағдарламасы бойынша "Елорда даму" ЖШС 3,9 млрд. теңге сомасына "Қазақстан Ипотека Компаниясы" АҚ 313 пәтер салып, іске асырды.

Жалпы пилотты жобаны іске асырудың үш жылында апатты үйлерден меншік иелерін көшіру үшін жалпы алаңы 234 мың шаршы метр 13 тұрғын үй кешенінде 28 үй пайдалануға берілді.

Қаланың тұрғын үй секторын жақсарту және дамыту бойынша жүргізіліп жатқан іс-шараларға қарамастан көпшілік тыңдалымға қатысушылар елордада тұрғын үймен қамтамасыз ету мәселесі әлі де қиын жағдайда екендігін атады. Пайдалануға берілетін тұрғын үйлерді беру мерзімдері мен сапасына әсер ететін жағдайлар қатары бар.

"Қазақстан Ипотека Компаниясы" АҚ тұрғын кешендері құрылысының аяқталмауына және Құрылыс басқармасының жергілікті бюджет қаражаты есебінен басталған жаңа инвестициялық жобаларды іске асыруға бюджеттік қаражатты қайта бөлу туралы ұсынысының болмауына байланысты, республикалық бюджетке 1,5 млрд. теңге қайтарылды.

Негізінен Тұрғын үй құрылысын дамытудың мемлекеттік бағдарламасы бойынша салынып енгізілген кейбір тұрғын үй объектілерінің қасбеттері сәулет және құрылыс талаптарына сай емес. Арзан сапасыз құрылыс материалын қолдану, тапсырыс беруші тарапынан тиісті техникалық бақылаудың және жобалау ұйымдарының авторлық бақылауының болмауы, жобалаушылар мен құрылыс компанияларының төмен біліктілігі пайдалануға берілетін тұрғын үйлердің сапасына теріс әсерін тигізеді.

Аяқталған құрылыс объектілерінің аумағында абаттандыру жұмыстарын мерзімінде орындамау және енгізіліген тұрғын үйлерді инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылыммен қамтамасыз ету фактілері бар. Объектілерді оларды пайдалануға бергеннен кейін дұрыс ұстауға тиісті бақылау жоқ.

Әр түрлі инстанциялардағы көптеген келісу үрдістері қаланың коммуналдық меншігіне жаңадан енгізілген тұрғын объектілерін беруді ұзартады.

Қала үшін өзекті мәселе үлестік құрылысқа қатысушылар проблемасы болып табылады.

Инженерлік желілер мен орын-жайларды жөндеуге және салуға, жол жабындарын, жаяу жүргін жолдарын Сәулет және қала құрылысы басқармаларының рұқсат қағаздарысыз бұзуға байланысты қала аумақтарын ашу бойынша жұмыстар жүргізу фактілері анықталынды.

Автомобильдер үшін тұрақ орындары проблемалары ақырын шешілуде. Енгізілген объектілердің көбінде тұрақ орындары қарастырылмаған.

Жоғарыда айтылғанның негізінде, қалалық мәслихаттың тұрақты комиссиясы **ҰСЫНАДЫ:**

**1. Астана қаласының әкімдігіне:**

- Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінің талаптарын сақтауды қамтамасыз ете отыра, елордада пайдалануға берілген тұрғын үй көлемдерін сақтай отыра, қалада тұрғын құрылысын мемлекеттік қолдау және дамыту бойынша жұмысты белсендендірсін;

         - үлестік құрылысқа қатысушылар мәселелерін шешу үшін "Үлестік құрылыс туралы" Қазақстан Республикасының Заңына өзгерістер енгізу мәселесін бастамашылыққа алсын, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу мәселелері бойынша ведомствоаралық комиссиясының жұмысын белсендендірсін.

**2. Құрылыс басқармасына, Мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау басқармасына, "Елорда даму" ЖШС-не:**

         - қолданыстағы заңнамаға сәйкес енгізілген тұрғын үйлер сапасын жақсарту үшін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында нормативтік талаптардың сақталуын бақылауды жүзеге асырсын;

         - "Әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы" Қазақстан Республикасының Кодексіне сәйкес мердігер ұй       ымдарға заңнама нормаларының бұзылуына және орындалмауына жол бергендері үшін әкімшілік шаралар қолданылсын;

         - құрылыс сапасына, құрылыс компанияларының жауапкершілікке алған шарттық міндеттерін орындауға бақылау күшейтілсін;

         - апатты үйлер санын азайту және елорданың тұрғын үй қорының техникалық жағдайын жақсарту мақсатында апатты тұрғын үйлерді бұзу жөніндегі пилотты жобаны әрі қарай іске асыру бойынша шараларды жалғастырсын;

         - алдағы уақытта тұрғын үй объектілерін салу кезінде сапасыз құрылыс материалдарын қолдануға жол бермеу шараларын қабылдасын.

**3. Коммуналдық мүлік және мемлекеттік сатып алулар басқармасына, Құрылыс басқармасына, Тұрғын үй басқармасына:**

**-**қаланың тұрғын үй қорына жаңадан енгізілген объектілерді мерзімінде беру бойынша қажетті шаралар қабылдасын.

**4. Коммуналдық шаруашылық басқармасына, Энергетика басқармасына, Құрылыс басқармасына:**

- құрылысы аяқталған тұрғын үй объектілері аумағында абаттандыру жұмыстарын мерзіміндже жүргізу, енгізілетін тұрғын үй кешендеріне инженерлік- коммуникациялық желілерді жүргізу бойынша шаралар қабылдасын.

**5. Сәулет және қала құрылысы басқармасына және Құрылыс басқармасына:**

         - Қала аумағын ашуға, жол жабындарының, газондардың және өзге объектілердің, қалалық шаруашылық элементтерінің бұзылуына байланысты абаттандыру, инженерлік желілерді және орын-жайларды салу және жөндеу бойынша жұмыстарды жүргізу үшін рұқсат беру құжаттарын міндетті түрде және мерзімінде алу қимасында Астана қаласының аумағын салу ережесінің талаптарын сақтауға бақылауды күшейтсін.

**6. Экономика және бюджеттік жоспарлау басқармасына, Құрылыс басқармасына:**

         - тұрғын үй құрылысына бөлінген қаражатты сапалы жоспарлау және қайтаруды болдырмау мақсатында тұрақты түрде бюджеттік бағдарламалар қимасында бюджеттің орындалуына мониторинг жүргізсін.

**7. Коммуналдық шаруашылық басқармасына, Автомобиль жолдары басқармасына, Сәулет және қала құрылысы басқармасына, Құрылыс басқармасына:**

         - ақылы автотұрақтарды ұйымдастыру бойынша мсәелені қарастыруды жеделдетсін, тұрғын үй объектілерін жоблау кезінде міндетті түрде тұрақ орындарын қарастырсын.

**Астана қаласы**

**мәслихатының хатшысы                                                                    С. Есілов**