ҚАЗАҚСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ПРЕМЬЕР-МИНИСТРІ

ПРЕМЬЕР-МИНИСТР
РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН

010000, Астана қаласы, Үкімет үйі

010000, город Астана, Дом Правительства

№

Қазақстан Республикасы
Құрылтайының
депутаттарына

2026 жылғы 21 қазандағы
№ ДС-81 сауалға

Құрметті депутаттар!

Апатты және тозығы жеткен тұрғын үйді реновациялау мәселесіне қатысты сауалды қарап, келесіні хабарлаймыз.

Меншік иелерін жаңа тұрғын үймен қамтамасыз ету мақсатында тұрғын үй қорын реновациялаудың заңнамалық базасы мен тетіктері жетілдірілді. Тиісті өзгерістер Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексіне, «Тұрғын үй қатынастары туралы», «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» заңдарына және басқа да заңнамалық актілерге енгізілді.

Қазақстан Республикасы Құрылыс кодексінің 140-бабына сәйкес реновация құрылыс объектілерін, оның ішінде тозығы жеткен және (немесе) апатты объектілерді реконструкциялау, күрделі жөндеу, реставрациялау немесе тозығы жеткен және (немесе) апатты объектілерді бұза отырып, жаңа объектілер салу арқылы жаңарту жөніндегі шаралар кешені болып табылады.

Сонымен қатар, 2026 жылғы 9 қаңтарда «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заң «Тұрғынжайды реновациялау» деген 116-1-баппен толықтырылды.

Аталған бапта көппәтерлі тұрғын үйлердегі пәтерлердің меншік иелеріне «бөлме орнына бөлме» қағидаты бойынша жаңа тұрғын үй беру, реновациялау объектілерінің тізбесін жергілікті атқарушы органдардың егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы шеңберінде айқындауы, сондай-ақ реновациялау объектілерін бұзу үшін барлық меншік иелерінің міндетті келісімін алу көзделген.

Бағдарламаларды іске асыру жергілікті бюджет қаражаты және жеке инвестициялар есебінен көзделеді. Бұл ретте әрбір өңірдің қаржылық мүмкіндіктері мен инвестициялық әлеуетіне қарай жобаларды іске асырудың бюджеттік, нарықтық және аралас модельдері қолданылуы мүмкін.

Арнайы комиссия құру мәселесіне қатысты

«Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңның 116-1-бабына сәйкес жергілікті атқарушы органдар реновациялау объектілерінің тізбесін айқындайды, уәкілетті

20.11.2026 Копия электронного документа.

ұйымдарды айқындайды және қаржыландырады, сондай-ақ бұзылған объектілердің орнына тұрғын үй құрылысын ұйымдастырады.

Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі *(бұдан әрі – Министрлік)* реновациялау бағдарламаларын іске асырудың нормативтік құқықтық базасын жетілдіруді, әдіснамалық сүйемелдеуді және мониторинг жүргізуді қамтамасыз етеді.

Мүдделі мемлекеттік органдар мен жергілікті атқарушы органдардың қатысуымен тұрақты негізде кеңестер өткізіледі, ал қажет болған жағдайда Үкімет деңгейінде кеңестер ұйымдастырылады.

Үйлестіру жөніндегі қосымша орган құру бағдарламаларды іске асыру үшін қаржылық және әкімшілік мүмкіндіктерді кеңейтуді қамтамасыз етпейді, бұл ретте қолданыстағы үйлестіру тетіктерінің қайталануына, шешім қабылдау процесінің күрделенуіне және тікелей орындаушылар жауапкершілігінің көмескіленуіне әкелуі мүмкін.

Осыған байланысты депутаттық корпуспен өзара іс-қимылды депутаттық сауалдар жолдауды және Құрылтайда уәкілетті мемлекеттік органдардың есептерін тыңдауды қоса алғанда, қолданыстағы тетіктер шеңберінде қамтамасыз ету неғұрлым орынды болып табылады.

Бірыңғай жол картасын бекіту және оның іске асырылу барысы туралы ақпарат беру мәселесіне қатысты

Қазақстан Республикасы Президентінің 2022 жылғы 26 қарашадағы № 2 Жарлығымен бекітілген Қазақстан Республикасы Президентінің сайлауалды бағдарламасын іске асыру жөніндегі іс-қимыл жоспарының 60-тармағын іске асыру шеңберінде жергілікті атқарушы органдар 2029 жылға дейін апатты және тозығы жеткен тұрғын үй меншік иелерін жаңа тұрғын үймен қамтамасыз ету жөніндегі өңірлік жол карталарын бекітуде және іске асыруда.

Өңірлік жол карталарына сәйкес 2029 жылға дейін 1429 көппәтерлі тұрғын үйді бұзу арқылы 26972 меншік иесін (төрт адамнан тұратын отбасының орташа құрамын негізге алғанда, шамамен 108 мың азаматты) жаңа тұрғын үймен қамтамасыз ету жоспарлануда.

Жалпы республика бойынша 2029 жылға дейін 895 көппәтерлі тұрғын үй немесе 11319 пәтер (45276 азамат) беру жоспарлануда, бұл қоныс аударуға жататын меншік иелерінің шамамен 42 %-ын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

2023 жылдан 2026 жылға дейінгі кезеңде Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің деректеріне сәйкес 352 көппәтерлі тұрғын үй бұзылып, 444 жаңа тұрғын үй салынды. Нәтижесінде 6155 меншік иесі (шамамен 24620 азамат) жаңа тұрғын үймен қамтамасыз етілді.

Қолданыстағы өңірлік жол карталары тұрғын үй қорын реновациялау жөніндегі іс-шараларды жоспарлау және үйлестіру құралы болып табылады. Олар қоныс аударудың нақты көлемдерін, жобаларды іске асыру мерзімдерін, апатты және тозығы жеткен объектілерді бұзу, сондай-ақ жаңа тұрғын үй салу кезеңдерін көздейді.

Жол карталарын іске асыру жергілікті атқарушы органдар тарапынан белсенді түрде жүргізілуде және уәкілетті мемлекеттік органның бақылауында. Жоспарланған іс-шаралардың орындалуына, белгіленген мерзімдердің

сақталуына және нысаналы көрсеткіштерге қол жеткізілуіне тұрақты негізде мониторинг жүргізіледі. Ауытқулар туындаған кезде проблемалық мәселелер қаралып, жобаларды уақтылы іске асыруды қамтамасыз ету жөнінде шаралар қабылданады.

Осылайша, қолданыстағы жол карталары өңірлік ерекшеліктерді, қаржылық мүмкіндіктер мен инвестициялық әлеуетті ескере отырып, нақты жоспарлауды, орындаушылар арасында жауапкершілікті бөлуді және іс-шаралардың іске асырылу барысын бақылауды қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Жоғарыда баяндалғандарды ескере отырып, қосымша Бірыңғай жол картасын бекіту қолданыстағы жоспарлау және мониторинг құралдарының қайталануына әкелетінін атап өтеміз.

Сол сияқты, жеке тоқсан сайынғы есептілікті енгізу бақылау тиімділігін айтарлықтай арттырмай, қосымша ұйымдастырушылық және кадрлық ресурстарды талап етеді.

Осыған байланысты өңірлік жол карталарын қолданыстағы мониторинг және есептілік тетіктері шеңберінде іске асыруды жалғастыру ұсынылады.

Реновациялау бағдарламаларын іске асыру тиімділігін бағалау мәселесіне қатысты

Үкімет өңірлік реновациялау бағдарламаларының іске асырылуына, оның ішінде жоспарланған іс-шаралардың орындалуына, белгіленген мерзімдердің сақталуына, нысаналы көрсеткіштерге қол жеткізілуіне және апатты әрі тозығы жеткен тұрғын үйдің меншік иелерін жаңа тұрғын үймен қамтамасыз етуге тұрақты негізде мониторинг жүргізеді.

Мониторинг шеңберінде бұзылған және салынған тұрғын үйлердің саны, қоныс аударылған меншік иелерінің саны, жобалардың іске асырылу барысы, сондай-ақ тартылған инвестициялар мен көзделген қаражаттың игерілу көлемі талданады.

Белгіленген көрсеткіштерге қол жеткізбеу және жобаларды іске асыру мерзімдерін бұзу тәуекелдері анықталған кезде Үкімет жедел ден қою және қажетті шешімдерді уақтылы қабылдау жөнінде шаралар қабылдайды. Оның ішінде аталған мәселелер мүдделі мемлекеттік органдар мен әкімдіктердің қатысуымен өткізілетін кеңестерде қаралады.

Сонымен қатар реновациялау жобаларын іске асыру қарқыны көбінесе жергілікті бюджеттерде көзделетін қаржыландыру көлеміне байланысты.

Апатты және тозығы жеткен тұрғын үйді реновациялаумен қатар жергілікті атқарушы органдардың алдында елді мекендерді инженерлік және көлік инфрақұрылымымен қамтамасыз етуге, өмірлік маңызы бар инфрақұрылымдық жобаларды іске асыруға, сондай-ақ әлеуметтік объектілер салуға байланысты басым міндеттердің кең ауқымы тұр. Аталған бағыттар да қомақты бюджет қаражатын талап етеді және өңірлік бюджеттерді қалыптастыру кезінде ескеріледі.

Сонымен қатар жергілікті атқарушы органдар жеке инвесторларды тарту арқылы реновациялау жобаларын іске асырудың баламалы тетіктерін пысықтауда.

Анықтама: *Жобаларды бірлесіп іске асыру тетігі қолданылады, оған сәйкес уәкілетті ұйым инвестормен жобаны бірлесіп іске асыру туралы шарт жасасады. Инвестор өз қаражаты есебінен объектінің құрылысын жүзеге асырады, оны пайдалануға беруді қамтамасыз етеді және шартта көзделген қайтарымды үлесті серіктестікке береді. Көрсетілген міндеттемелер орындалғаннан кейін инвесторға шарт талаптарында келесі жобаны іске асыру үшін келісілген жер учаскесіне құқық беріледі.*

Бұл тұрғын үй қорын реновациялау мен инвестицияларды тартуға және жергілікті бюджеттерге түсетін жүктемені азайтуға мүмкіндік береді.

Жалпы, Үкімет бұл мәселені ерекше бақылауда ұстайды және туындайтын проблемалық мәселелерге уақтылы ден қойып, халықтың өмір сүру сапасы мен әл-ауқатын арттыру үшін қажетті шаралар қабылдайды.

О. Бектенов