

Об утверждении Программы развития регионов до 2020 года

Постановление Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2014 года № 728

Вводится в действие с 1 января 2015 года

В соответствии с [Указом](#) Президента Республики Казахстан от 18 декабря 2012 года № 449 «О мерах по реализации Послания Главы государства народу Казахстана от 14 декабря 2012 года «Стратегия «Казахстан 2050»: новый политический курс состоявшегося государства» Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую [Программу](#) развития регионов до 2020 года (далее – Программа).
2. Центральным и местным исполнительным органам принять меры по реализации Программы.
3. Ответственным центральным и местным исполнительным органам представлять информацию о ходе реализации Программы в соответствии с [Правилами](#) разработки, реализации, проведения мониторинга, оценки и контроля отраслевых программ, утвержденными постановлением Правительства Республики Казахстан от 18 марта 2010 года № 218 «Об утверждении Правил разработки, реализации, проведения мониторинга, оценки и контроля отраслевых программ».
4. Признать утратившими силу некоторые решения Правительства Республики Казахстан согласно [приложению](#) к настоящему постановлению.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство регионального развития Республики Казахстан.
6. Настоящее постановление вводится в действие с 1 января 2015 года.

*Премьер-Министр
Республики Казахстан*

К. Масимов

Утверждена
постановлением Правительства
Республики Казахстан
от 28 июня 2014 года № 728

Программа развития регионов до 2020 года

Сноска. Программа в редакции постановления Правительства РК от 22.01.2015 [№ 15](#).

1. Паспорт Программы

Наименование
Программы

Программа развития регионов до 2020 года

Основания для
разработки

Прогнозная схема территориально-пространственного развития страны до 2020 года, утвержденная Указом Президента Республики Казахстан от 21 июня 2011 года № 118;
Послание Президента Республики Казахстан народу Казахстана «Стратегия «Казахстан – 2050»: новый политический курс состоявшегося государства» о

14 декабря 2012 года;
основные положения Генеральной схемы организации территории Республики Казахстан, утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2013 года № 1434;
Послание Президента Республики Казахстан народу Казахстана «Нұрлы жол – жол келешекке» от 11 ноября 2011 года.

Разработчик
Программы

Министерство национальной экономики Республики Казахстан

Цель Программы

Создание условий для развития социально-экономического потенциала регионов через формирование рациональной территориальной организации страны, стимулирование концентрации населения и капитала в центрах экономического роста

Приложение 4
к Программе развития
регионов до 2020 года

Механизм модернизации жилищного фонда

В рамках Программы будет осуществляться только капитальный ремонт (далее – ремонт) общего имущества объектов кондоминиума.

В результате проведения капитального ремонта с элементами термомодернизации достигается экономия теплопотребления до 30 процентов.

Проведение текущего ремонта допустимо за счет возвратных средств собственников помещений (квартир).

Капитальный ремонт здания (объекта) – это ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт жилых зданий должен осуществляться в соответствии с организационно-технологической проектной документацией – проектом (рабочим проектом), проектом организации капитального ремонта и проектами производства работ.

Одним из основополагающих факторов для проведения ремонта в многоквартирном жилом доме будет являться наличие согласий собственников помещений (квартир) и подписанных договоров со всеми собственниками помещений (квартир), принявших решение о проведении ремонта.

Работы по ремонту общего имущества предусматривают:

1) минимальный вид работ – это ремонт (утепление) кровли, подъезда и подвала жилого дома (при этом возможна замена одного элемента на другой элемент, предусмотренный в максимальном виде работ) ;

2) максимальный вид работ – это ремонт (утепление) кровли, подъезда, подвала, фасада, ремонта лифта (при наличии).

Исключением из вышеизложенного является проведение ремонта подвала (включая инженерные сети) при условии, что проведение ремонта кровли, фасада и подъезда дома не требуется.

При комплексе работ по термомодернизации здания устанавливаются автоматизированные системы регулирования теплопотребления (подключенного к централизованной системе теплоснабжения) и общедомовые приборы учета тепловой энергии, финансирование которых будет производиться за счет средств республиканского бюджета.

Механизм проведения ремонта общего имущества объектов кондоминиума предусматривает выделение из республиканского бюджета целевых трансфертов

бюджетам местных исполнительных органов (далее – МИО), которые будут направлены на капитализацию специализированных уполномоченных организаций с участием государства в уставном капитале.

Формирование бюджетной заявки для капитализации специализированной уполномоченной организации производится на основании финансово-экономического обоснования (далее – ФЭО) с приложением заключения экономической экспертизы и актов технического обследования общего имущества объектов кондоминиума.

При распределении финансовых средств на ремонт общего имущества объектов кондоминиума будут учитываться доли многоквартирных жилых домов, требующих проведения капитального ремонта в общем жилищном фонде регионов в отдельности.

МИО при необходимости используют средства местного бюджета для реализации указанного механизма.

Между органом управления объектом кондоминиума, специализированной уполномоченной организацией, которая является оператором (генподрядчиком), и собственниками помещений (квартир) заключается договор на проведение ремонта общего имущества объектов кондоминиума.

Специализированная уполномоченная организация производит ремонт общего имущества с возможностью привлечения субподрядчиков.

Орган управления объектом кондоминиума имеет открытый на каждый объект кондоминиума сберегательный счет в банках второго уровня (далее – БВУ).

В течение срока, установленного договором, собственники помещений (квартир) производят ежемесячные взносы на сберегательный счет в БВУ.

Накопленные средства со счета в БВУ перечисляются в специализированную уполномоченную организацию в качестве оплаты выполненных работ в рассрочку.

Суммы, возвращенные жителями, специализированная уполномоченная организация использует на ремонт других объектов кондоминиума.

Для реализации данного механизма его участники выполняют следующие действия. МИО:

- 1) формируют перечень домов, подлежащих ремонту по заявкам собственников помещений (квартир);
- 2) организуют проведение технического обследования общего имущества объекта кондоминиума с выдачей жилищными инспекциями соответствующих актов;
- 3) организуют проведение энергетического аудита жилого дома;
- 4) разрабатывают ФЭО для увеличения уставного капитала специализированной уполномоченной организации;
- 5) обеспечивают проведение экономической экспертизы ФЭО;
- 6) направляют бюджетную заявку с подтверждающими документами в уполномоченный орган в области жилищно-коммунального хозяйства;
- 7) организуют проведение ремонта с обязательной установкой общедомового прибора учета тепловой энергии и автоматизированной системы регулирования теплопотребления. В случае, если объект кондоминиума не требует проведения ремонта общего имущества, проводится только установка указанного оборудования без проведения ремонта либо с ремонтом подвального помещения, включая инженерные сети (при необходимости);
- 8) обеспечивают контроль за ходом проведения ремонтных работ и мониторинг возврата средств от собственников помещений (квартир) за выполненные работы;
- 9) организуют выплату жилищной помощи малообеспеченным семьям (гражданам);
- 10) при заключении договоров с органами управления и собственниками помещений (квартир) объектов кондоминиума на выполнение ремонтных работ обеспечивают соблюдение срока возврата средств собственниками помещений (квартир) от 8 до 15 лет (в зависимости от видов работ капитального ремонта).

При этом необходимо составить графики возврата средств, которые позволят прогнозировать дальнейшее их использование для ремонта.

Специализированная уполномоченная организация осуществляет:

- 1) заключение договоров с органами управления и собственниками помещений (квартир) объектов кондоминиума на выполнение ремонтных работ;
- 2) выполнение ремонтных работ в соответствии с договором;
- 3) при необходимости заключение договоров с субподрядными организациями;
- 4) принятие мер по устранению недостатков, допущенных в ходе проведения ремонтных работ;
- 5) организацию судебного взыскания задолженности с собственников помещений (квартир) – участников договора;
- 6) обеспечение разработки проектно-сметной документации (далее – ПСД) и сметы расходов на проведение ремонта общего имущества объекта кондоминиума и согласование ее с собственниками помещений (квартир);

Орган управления объектом кондоминиума:

- 1) осуществляет регистрацию объекта кондоминиума;
- 2) обеспечивает открытие в банках второго уровня текущего и сберегательного счетов на объект кондоминиума;
- 3) организует согласование разработанных специализированной уполномоченной организацией ПСД, сметы расходов, дефектных ведомостей;
- 4) обеспечивает подписание договора со специализированной уполномоченной организацией;
- 5) принимает участие в приемке выполненных работ;
- 6) осуществляет подачу исковых заявлений о взыскании задолженности с собственников помещений (квартир), отказавшихся от выполнения решения общего собрания и не участвующих в договоре.

Общее собрание собственников помещений (квартир):

- 1) принимает решение о проведении ремонта общего имущества объекта кондоминиума;
- 2) осуществляет согласование выбора субподрядной организации (при необходимости ее привлечения);
- 3) согласовывает ПСД на ремонт общего имущества объекта кондоминиума;
- 4) утверждает сумму расходов на ремонт общего имущества объекта кондоминиума, возлагаемую на каждую квартиру (помещение), которая определяется отношением полезной площади жилых и (или) нежилых площадей, находящейся в индивидуальной (раздельной) собственности, к сумме полезных площадей всех жилых и нежилых помещений, находящихся в данном объекте кондоминиума;
- 5) осуществляет выбор представителей из числа собственников помещений (квартир) для участия в приемке выполненных работ.

В приемке выполненных работ принимают участие жилищные инспекции, органы управления объектом кондоминиума, представители собственников помещений (квартир) ремонтируемых объектов и органы государственного архитектурно-строительного контроля.

Также, с 2014 года МИО выделяются трансферты на проведение энергетического аудита в тех домах, в которых в дальнейшем будут производиться ремонтные работы.

После завершения ремонта общего имущества объектов кондоминиума и прохождения отопительного периода местные исполнительные органы проводят повторный энергетический аудит для оценки энергоэффективности данного ремонта.

Реализация проектов по ремонту общего имущества объектов кондоминиума должна производиться в соответствии с государственными нормативными документами в области архитектуры, градостроительства и строительства.

Для технологического развития сектора необходимо не менее одного раза в 5-10 лет пересматривать всю нормативно-техническую документацию, что подразумевает пересмотр, утверждение действующих и разработку новых нормативно-технических

документов в данной сфере.

Малообеспеченным семьям (гражданам) за счет средств местного бюджета будет оказана жилищная помощь для оплаты расходов на содержание жилого дома (жилого здания) в соответствии с Правилами предоставления жилищной помощи, утвержденными [постановлением](#) Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2009 года № 2314.

В целях вовлечения собственников квартир (помещений) в процесс термомодернизации жилищного фонда необходимо проведение мероприятий по пропаганде энергосбережения среди населения. Будут оказаны услуги по пропаганде политики энергосбережения для широких слоев населения, органов управления объектами кондоминиума, специалистов жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) и обучающейся молодежи. Доля городского населения, охваченного мероприятиями по пропаганде энергосбережения, в результате проведения мероприятий будет ежегодно увеличиваться.

Пропаганда энергосбережения среди населения является основой успешной реализации программы и включает в себя следующие основные мероприятия: тиражирование и распространение просветительской и специальной литературы, организацию в регионах семинаров, выставок и конференций, проведение общественных акций и рекламных компаний через средства массовой информации.

В рамках кадрового обеспечения отрасли необходимо совершенствование системы подготовки кадров в организациях высшего, технического и профессионального образования путем увеличения доли практического обучения, подготовки научных кадров для сферы ЖКХ, развития системы повышения квалификации и компетенции специалистов отрасли ЖКХ.

В результате должно быть сформировано хозяйское отношение к многоквартирному дому как к собственному жилью и бережливое отношение к энергии, в целом все эти мероприятия будут направлены на формирование эффективного собственника и снижение энергопотребления собственниками помещений (квартир).

Термомодернизация будет направлена, в первую очередь, на обеспечение комфортных условий проживания населения этих городов.

В рамках Программы будет осуществляться постоянный мониторинг показателей многоквартирных жилых домов, требующих капитального ремонта, где в качестве респондентов будут выступать местные исполнительные органы, а в последующем будут рассмотрены меры по привлечению в качестве респондентов органов управления объектом кондоминиума и субъектов сервисной деятельности.

Ранее в 2011–2012 годах одним из операторов по реализации Программы являлись социально-предпринимательские корпорации (далее – СПК). Учитывая роль СПК, в которых все еще осуществляется сбор возвратных средств собственников помещений (квартир), необходимо продолжить работу по использованию возвращаемых в СПК денежных средств для проведения ремонта, а также рассмотреть механизмы использования этих средств непосредственно через специализированные уполномоченные организации.

В перспективе роль специализированной уполномоченной организации возьмут на себя также предпринимательские структуры, а их финансирование – специализированные финансовые институты (агентства) и БВУ.