

**Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық  
ерекшелігі**

|                                  |                                                                                          |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Сатып алудың нөмірі:</b>      | № 17770121-1                                                                             |
| <b>Сатып алудың атауы:</b>       | Алматы облысы Райымбек ауданынан әлеуметтік осал топтағы отбасыларға тұрғын үй сатып алу |
| <b>Лоттың нөмірі:</b>            | № 88220235-3Ж1                                                                           |
| <b>Лоттың атауы :</b>            | Ғимарат                                                                                  |
| <b>Лоттың сипаттауы:</b>         | тұрғын                                                                                   |
| <b>Лоттың қысқаша сипаттауы:</b> | Алматы облысы Райымбек ауданынан аз қамтылған көп балалы отбасыларға тұрғын үй сатып алу |
| <b>Саны, көлемі:</b>             | 1                                                                                        |
| <b>Өлшем бірлігі:</b>            | Дана                                                                                     |
| <b>Жеткізу орны:</b>             | 195830100, Алматы облысы, Райымбек ауданы, Нарынқол а.                                   |
| <b>Жеткізу мерзімі:</b>          | шартқа қол қойылған күннен бастап 30 күнтізбелік күн ішінде                              |

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Функционалдык, техникалык, сапалык және пайдалану мінездемесін сипаттау</b></p> | <p>Стандарты и нормы по жилым помещениям 1. Требования к жилью 1.1 Правилами финансирования строительства и (или) приобретения жилья за счёт республиканского бюджета и (или) выпуска государственных ценных бумаг, мониторинга и реализации гражданам Республики Казахстан, нуждающимся в жилище утвержденным приказом от 22 декабря 2023 года №151 предусмотрены следующие требования: пункт 4 «арендное жильё соответствует III-IV классам комфортности согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Общая площадь 1 (одной) единицы не превышает 80 кв. метров с допустимым отклонением не более 5%»; пункт 8 «допускается приобретение жилья на первичном рынке в введенных в эксплуатацию домах, либо в объектах долевого участия в жилищном строительстве. А также введенных в эксплуатацию в рамках реконструкции многоэтажных жилых домов и построенных индивидуальными предпринимателями и физическими лицами малоэтажных домов, введенных в эксплуатацию не позднее 6 (шести) месяцев»; пункт 9 «допускается приобретение жилищ в областных центрах, в городах республиканского значения, столицы в многоэтажном жилом доме не более 50%»; пункт 27 «гарантийный срок на приобретаемое жильё не менее 2 (двух) лет». 1.2 Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства и свод правил Республики Казахстан «Здания жилые многоквартирные СП РК 3.02-101-2012*» - жилые здания 3-4 классов содержат следующие показатели: № п/п Показатели Классификация жилых зданий III класс IV класс 1 Размер жилой площади до 18 м2 15 м2 2 Высота жилых помещений от пола до низа потолков 2,7 м 2,5 м 3 Количество жилых комнат 1,2,3,4 1,2,3,4 4 Минимальная площадь кухонных помещений не менее 9 м2 не менее 9 м2 5 Ванные комнаты санузлы 1 ванная комната плюс 1 туалет совмещенный санузел 6 Наличие парковочных мест 0,5 0,5* 7 Инженерное обеспечение электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение 8 Внутренняя отделка дома/квартиры отделка квартир категории «улучшенная»-4 отделка квартир «простая»-5 Жилье должно соответствовать минимальному пределу огнестойкости и допустимому классу пожарной безопасности. 1.3 Выкупаемое жилье для отдельных категорий граждан должно соответствовать установленным санитарно-эпидемиологическим требованиям к жилым зданиям, утвержденным приказом Министерства здравоохранения Республики Казахстан от 20 июня 2022 года № 28525. 1.4 Согласно строительных норм и правил Республики Казахстан СН РК 1.03-00.2011 необходимым условием является наличие заключения о техническом состоянии завершённого строительством объекта, наличие приборов учёта газа, электроэнергии, холодной и горячей воды. Наружные стены должны быть выполнены из современных и сертифицированных материалов, не допускаются каркасно-камышитовые, шлаколитые, из бревенчатого сруба и саманные строения. Материал кровли - шифер, металлошифер или металлочерепица. Окна-пластиковые или</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>металлопластиковые. Напольное покрытие - ламинат, линолеум, деревянные, в санузлах кафель. Потолки - гипсокартонные, подвесные, натяжные или окрашенные. Стены - окрашенные или оклеенные обоями. Входная дверь металлическая или усиленная деревянная. Внутренняя отделка должна быть чистовой и включать следующие элементы быта: отопительные радиаторы (чугунные, стальные, биметаллические или алюминиевые), розетки, выключатели, осветительные приборы. Благоустройство территории включает в себя ограждение (глухое или сетка-рабица), ворота, калитку, озеленение, тротуар до входа в дом). Жильё должно быть готовым к заселению и не требовать ремонта, не находиться в залоге, под арестом или в судебном споре, иметь надлежащим образом оформленные правоустанавливающие документы.</p> <p>1.5 Этапы строительства жилья, качество материалов и производимых работ необходимо обеспечить регулярным мониторингом рабочих групп из числа депутатов маслихата, членов общественных организаций и иных граждан.</p> <p>1.6 В рамках мониторинга предлагается рассмотрение вопроса стоимости приобретения жилья, зависящая от текущих среднерыночных (в т.ч. анализ РЦРАО) и статистических показателей, местоположения объекта, наличия инженерной инфраструктуры, транспортной доступности, этажности, качества используемого материала и класса жилья. Стоимость жилья может быть рассмотрена в сторону обоснованного увеличения при выкупе кредитного жилья, а также строительстве многоквартирных малоэтажных жилых домов в отдаленных районах области.</p> <p>2. Архитектурные нормы и социальная инфраструктура</p> <p>2.1 Согласно Правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки) утвержденных приказом министра индустрии и инфраструктурного развития от 30 сентября 2020 года в обязательном порядке следует учитывать соответствие планируемых объектов архитектурному облику, функциональному зонированию территории, генеральному плану и плану детальной планировки с соблюдением нормы плотности застройки и типологии жилья.</p> <p>2.2 Приоритетным направлением развития жилищной сферы Алматинской области является строительство современных многоквартирных жилых комплексов и малоэтажных жилых домов, обеспечивающих гармоничный архитектурный облик как городских, так и сельских населенных пунктов соответственно, которые будут рассматриваться на заседаниях Градостроительного совета.</p> <p>2.3 Проекты одноэтажных жилых домов планируемых к строительству и приобретению для отдельных категорий граждан в зоне Алматинской агломерации, а также в других районных центрах на заседаниях совета рассматриваться не будут, ввиду их несоответствия предъявляемым требованиям.</p> <p>2.4 Вопрос начального планирования строительства жилья должен учитывать перспективность развития населенного пункта, наличия рабочих мест, доступности социальной инфраструктуры с акцентом на объекты образования и здравоохранения без значимой нагрузки на их деятельность.</p> <p>3. Вопросы распределения жилья</p> <p>3.1</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Согласно Правил реализации мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий утвержденных приказом министра промышленности и строительства от 30 мая 2025 года предоставление жилища из коммунального жилищного фонда реализуется гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе автоматически посредством информационной системы АО «Отбасы банк». 3.2 Для соразмерного распределения жилья среди различных категорий граждан следует предусматривать строительство и приобретение 1-2-3 комнатных домов/квартир соответствующей текущей очередности каждого района Алматинской области. 3.3 Решения по планированию строительства и выкупу жилищ необходимо принимать с учетом базовых, разумных потребностей потенциальных жильцов, исключая возможные причины отказа от предоставляемого жилья и соответственно неэффективного расходования бюджетных средств. Позиции, не урегулированные нормативными актами, рассматриваются в рекомендательном характере и при использовании в работе могут быть изменены в сторону улучшения тех или иных условий</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации**

|                                      |                                                                                                             |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Номер закупки:</b>                | № 17770121-1                                                                                                |
| <b>Наименование закупки:</b>         | Приобретение жилья для семей из социально уязвимых групп населения Райымбекского района Алматинской области |
| <b>Номер лота:</b>                   | № 88220235-ЗЖ1                                                                                              |
| <b>Наименование лота:</b>            | Здание                                                                                                      |
| <b>Описание лота:</b>                | жилое                                                                                                       |
| <b>Дополнительное описание лота:</b> | Приобретение жилья малообеспеченным многодетным семьям в Райымбекском районе Алматинской области            |
| <b>Количество:</b>                   | 1                                                                                                           |
| <b>Единица измерения:</b>            | Штука                                                                                                       |
| <b>Места поставки:</b>               | 195830100, Алматинская область, Райымбекский район, с.Нарынкол                                              |
| <b>Срок поставки:</b>                | в течении 30 календарных дней с момента подписания договора                                                 |

|                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:</b></p> | <p>Стандарты и нормы по жилым помещениям 1. Требования к жилью 1.1 Правилами финансирования строительства и (или) приобретения жилья за счёт республиканского бюджета и (или) выпуска государственных ценных бумаг, мониторинга и реализации гражданам Республики Казахстан, нуждающимся в жилище утвержденным приказом от 22 декабря 2023 года №151 предусмотрены следующие требования: пункт 4 «арендное жильё соответствует III-IV классам комфортности согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Общая площадь 1 (одной) единицы не превышает 80 кв. метров с допустимым отклонением не более 5%»; пункт 8 «допускается приобретение жилья на первичном рынке в введенных в эксплуатацию домах, либо в объектах долевого участия в жилищном строительстве. А также введенных в эксплуатацию в рамках реконструкции многоэтажных жилых домов и построенных индивидуальными предпринимателями и физическими лицами малоэтажных домов, введенных в эксплуатацию не позднее 6 (шести) месяцев»; пункт 9 «допускается приобретение жилищ в областных центрах, в городах республиканского значения, столицы в многоэтажном жилом доме не более 50%»; пункт 27 «гарантийный срок на приобретаемое жильё не менее 2 (двух) лет». 1.2 Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства и свод правил Республики Казахстан «Здания жилые многоквартирные СП РК 3.02-101-2012*» - жилые здания 3-4 классов содержат следующие показатели: № п/п Показатели Классификация жилых зданий III класс IV класс 1 Размер жилой площади до 18 м2 15 м2 2 Высота жилых помещений от пола до низа потолков 2,7 м 2,5 м 3 Количество жилых комнат 1,2,3,4 1,2,3,4 4 Минимальная площадь кухонных помещений не менее 9 м2 не менее 9 м2 5 Ванные комнаты санузлы 1 ванная комната плюс 1 туалет совмещенный санузел 6 Наличие парковочных мест 0,5 0,5* 7 Инженерное обеспечение электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение 8 Внутренняя отделка дома/квартиры отделка квартир категории «улучшенная»-4 отделка квартир «простая»-5 Жилье должно соответствовать минимальному пределу огнестойкости и допустимому классу пожарной безопасности. 1.3 Выкупаемое жильё для отдельных категорий граждан должно соответствовать установленным санитарно-эпидемиологическим требованиям к жилым зданиям, утверждённым приказом Министерства здравоохранения Республики Казахстан от 20 июня 2022 года № 28525. 1.4 Согласно строительных норм и правил Республики Казахстан СН РК 1.03-00.2011 необходимым условием является наличие заключения о техническом состоянии завершённого строительством объекта, наличие приборов учёта газа, электроэнергии, холодной и горячей воды. Наружные стены должны быть выполнены из современных и сертифицированных материалов, не допускаются каркасно-камышитовые, шлаколитые, из бревенчатого сруба и саманные строения. Материал кровли - шифер, металлошифер или металлочерепица. Окна-пластиковые или</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>металлопластиковые. Напольное покрытие - ламинат, линолеум, деревянные, в санузлах кафель. Потолки - гипсокартонные, подвесные, натяжные или окрашенные. Стены - окрашенные или оклеенные обоями. Входная дверь металлическая или усиленная деревянная. Внутренняя отделка должна быть чистовой и включать следующие элементы быта: отопительные радиаторы (чугунные, стальные, биметаллические или алюминиевые), розетки, выключатели, осветительные приборы. Благоустройство территории включает в себя ограждение (глухое или сетка-рабица), ворота, калитку, озеленение, тротуар до входа в дом). Жильё должно быть готовым к заселению и не требовать ремонта, не находиться в залоге, под арестом или в судебном споре, иметь надлежащим образом оформленные правоустанавливающие документы.</p> <p>1.5 Этапы строительства жилья, качество материалов и производимых работ необходимо обеспечить регулярным мониторингом рабочих групп из числа депутатов маслихата, членов общественных организаций и иных граждан.</p> <p>1.6 В рамках мониторинга предлагается рассмотрение вопроса стоимости приобретения жилья, зависящая от текущих среднерыночных (в т.ч. анализ РЦРАО) и статистических показателей, местоположения объекта, наличия инженерной инфраструктуры, транспортной доступности, этажности, качества используемого материала и класса жилья. Стоимость жилья может быть рассмотрена в сторону обоснованного увеличения при выкупе кредитного жилья, а также строительстве многоквартирных малоэтажных жилых домов в отдаленных районах области.</p> <p>2. Архитектурные нормы и социальная инфраструктура</p> <p>2.1 Согласно Правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки) утвержденных приказом министра индустрии и инфраструктурного развития от 30 сентября 2020 года в обязательном порядке следует учитывать соответствие планируемых объектов архитектурному облику, функциональному зонированию территории, генеральному плану и плану детальной планировки с соблюдением нормы плотности застройки и типологии жилья.</p> <p>2.2 Приоритетным направлением развития жилищной сферы Алматинской области является строительство современных многоквартирных жилых комплексов и малоэтажных жилых домов, обеспечивающих гармоничный архитектурный облик как городских, так и сельских населенных пунктов соответственно, которые будут рассматриваться на заседаниях Градостроительного совета.</p> <p>2.3 Проекты одноэтажных жилых домов планируемых к строительству и приобретению для отдельных категорий граждан в зоне Алматинской агломерации, а также в других районных центрах на заседаниях совета рассматриваться не будут, ввиду их несоответствия предъявляемым требованиям.</p> <p>2.4 Вопрос начального планирования строительства жилья должен учитывать перспективность развития населенного пункта, наличия рабочих мест, доступности социальной инфраструктуры с акцентом на объекты образования и здравоохранения без значимой нагрузки на их деятельность.</p> <p>3. Вопросы распределения жилья</p> <p>3.1</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Согласно Правил реализации мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий утвержденных приказом министра промышленности и строительства от 30 мая 2025 года предоставление жилища из коммунального жилищного фонда реализуется гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе автоматически посредством информационной системы АО «Отбасы банк». 3.2 Для соразмерного распределения жилья среди различных категорий граждан следует предусматривать строительство и приобретение 1-2-3 комнатных домов/квартир соответствующей текущей очередности каждого района Алматинской области. 3.3 Решения по планированию строительства и выкупу жилищ необходимо принимать с учетом базовых, разумных потребностей потенциальных жильцов, исключая возможные причины отказа от предоставляемого жилья и соответственно неэффективного расходования бюджетных средств. Позиции, не урегулированные нормативными актами, рассматриваются в рекомендательном характере и при использовании в работе могут быть изменены в сторону улучшения тех или иных условий</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|