**Постановление**

**совместного заседания постоянных комиссий  маслихата города Астаны**

**город Астана                                                                                                                                                                                                                                         28 декабря  2015 года**

**О состоянии жилищного**

**строительства в городе**

**Астане и мерах по его**

**поддержке и развитию**

Постоянные комиссии городского маслихата, рассмотрев и обсудив на публичных слушаниях отчет руководителя управления строительства Рысбекова Т.Т. о состоянии жилищного строительства в городе и мерах по его поддержке и развитию отмечают, что исполнительными органами  проводятся мероприятия по реализации государственной политики в области строительства, улучшению жилищного фонда столицы и созданию благоприятных условий для обеспечения граждан доступным жильем.

Строительство жилья в городе осуществляется в рамках Программы развития регионов до 2020 года и Государственной программы развития жилищного строительства на 2008-2010 годы.

В рамках Программы развития регионов до 2020 года (далее  - Программа) ведется строительство по направлениям: кредитное жилье через систему АО «Жилищный строительный сберегательный банк Республики Казахстан», арендное жилье для молодых семей, арендное жилье для очередников местного исполнительного органа.

С начала реализации Программы введено в эксплуатацию 14 жилых комплексов с общей площадью 190,9 тыс. кв. м на 3629 квартиры через систему жилищного строительного сберегательного банка Казахстана, по направлениям арендное жилье для молодых семей, арендное жилье для очередников местного исполнительного органа.

Осуществляется строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры к объектам управления строительства, ТОО «Елорда даму», АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания».

В рамках реализации Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2008-2010 годы завершено строительство 7338 квартир общей площадью 357,2 тыс. кв. м. В 2015 году завершено строительство объекта «Строительство жилых комплексов южнее улицы Сарайшык, восточнее проспекта М. Жумабаева» на 1530 квартиры с общей площадью 98,1 тыс. кв.м.

Расширяется арендный сектор жилья. Так, по направлению арендное жилье для молодых семей в 2014-2015 годах введено в эксплуатацию 672 квартиры с общей площадью 27,0 тыс. кв. м, по направлению аредное жилье для очередников местного исполнительного органа  457 квартиры с общей площадью 30,2 тыс. кв. метров.

С 2013 года предприятием ТОО «Елорда даму» совместно с подразделениями акимата города успешно реализуется пилотный  проект по сносу аварийного жилья. В 2015 году сдано 20 домов в 7 жилых комплексах общей площадью 143,0 тыс. кв. метров.

В целях переселения семей из 83 аварийных домов, включенных в перечень сноса на 2015 год, ТОО «Елорда даму» безвозмездно передано в коммунальную собственность 1110 квартир на сумму 9,6 млрд. тенге. Оставшиеся 768 квартир реализуются на свободном рынке.

По Программе «Нұрлы жол – путь в будущее» ТОО «Елорда даму» построено и реализовано 313 квартир АО «Казахстанская Ипотечная Компания» на сумму 3,9 млрд. тенге.

В целом за три года реализации пилотного проекта введено в эксплуатацию 28 домов в 13 жилых комплексах общей площадью 234 тыс. кв. метров  для переселения собственников из аварийных  домов.

Несмотря на проводимые мероприятия по улучшению и развитию жилищного сектора города участники публичных слушаний отметили, что проблема обеспеченности жильем в столице по-прежнему остается острой. Существует ряд недостатков, влияющих на качество и соблюдение сроков сдачи вводимого жилья.

В связи с незавершенностью строительства жилых комплексов АО «Казахстанская Ипотечная Компания» и отклонения предложения управления строительства о перераспределении бюджетных средств на реализацию новых инвестиционных проектов, начатых за счет средств местного бюджета, в республиканский бюджет  возвращено 1,5 млрд. тенге.

Фасады некоторых вводимых объектов жилья, построенных в основном по Государственной программе развития жилищного строительства, не отвечают  архитектурным и строительным требованиям. Применение некачественного дешевого строительного материала, отсутствие должного  технического надзора со стороны заказчиков и авторского надзора проектных организаций, низкая квалификация проектировщиков и строительных компаний негативно сказывается на качестве вводимых в эксплуатацию объектов жилья.

Имеют место факты несвоевременного выполнения благоустроительных работ на территории завершенных  строительством объектов и обеспечения вводимых объектов жилья инженерно-коммуникационной  инфраструктурой. Отсутствует должный контроль за  правильным содержанием объектов после ввода их в эксплуатацию.

Многочисленные процедуры согласования в различных инстанциях  затягивают передачу в коммунальную собственность города вновь введенных объектов жилья.

Актуальными для города остаются  проблемы участников долевого строительства.

Имеют место факты проведения работ по  вскрытию городских территорий, связанных с ремонтом и строительством инженерных сетей и сооружений, разрушением дорожных покрытий, тротуаров без получения разрешительных документов  управления архитектуры и градостроительства.

Медленно решается проблема мест парковок для автомобилей. Не во всех вводимых объектах  жилья предусмотрены парковочные места.

На основании вышеизложенного, постоянные комиссии городского маслихата **РЕКОМЕНДУЮТ:**

**1.     Акимату города Астаны:**

         - активизировать работу по государственной поддержке и развитию жилищного строительства в городе, обеспечив соблюдение требований законодательных актов Республики Казахстан, сохранив объемы  вводимого жилья в столице;

- для решения проблем участников долевого строительства инициировать  вопрос  внесения изменений в Закон Республики Казахстан "О долевом строительстве", активизировать работу межведомственной комиссии по вопросам долевого участия в жилищном строительстве.

**2. Управлению строительства, управлению государственного архитектурно-строительного контроля, ТОО "Елорда даму":**

         - для улучшения качества возводимых жилых объектов в соответствии с действующим законодательством осуществлять действенный  контроль за соблюдением нормативных требований в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

         - в соответствии с Кодексом Республики Казахстан "Об административных правонарушениях" принимать меры административного воздействия к подрядным организациям за  допущенные нарушения и отклонения от норм законодательства;

         - усилить контроль за качеством строительства, выполнением строительными компаниями взятых договорных обязательств;

         - с целью снижения количества аварийных домов и улучшения технического состояния жилищного фонда столицы продолжить мероприятия по дальнейшей реализации пилотного проекта по сносу аварийного жилья;

         - принять меры по недопущению впредь применения при строительстве объектов жилья некачественных  строительных  материалов.

         **3. Управлению коммунального имущества и государственных закупок, управлению строительства, управлению жилья:**

- принять необходимые меры по своевременной передаче в жилой фонд города вновь введенных объектов жилья.

         **4. Управлению коммунального хозяйства, управлению энергетики, управлению строительства:**

         - принять меры по своевременному проведению благоустроительных работ на территории завершенных  строительством объектов жилья, подведению инженерно-коммуникационных сетей к вводимым жилым комплексам.

         **5. Управлению архитектуры и градостроительства и управлению строительства:**

            - усилить контроль за соблюдением требований Правил застройки территории города Астаны в части обязательного и своевременного получения разрешительных документов для производства работ по ремонту и строительству инженерных сетей и сооружений, благоустройству, связанных со вскрытием городской территории, разрушением дорожных покрытий, тротуаров, газонов и других объектов, элементов городского хозяйства.

         **6. Управлению экономики и бюджетного планирования, управлению  строительства:**

            - в целях обеспечения качественного планирования и недопущения возврата выделенных на жилищное строительство средств на постоянной проводить мониторинг исполнения бюджета в разрезе бюджетных программ.

         **7. Управлению коммунального хозяйства, управлению  автомобильных дорог, управлению архитектуры и градостроительства, управлению строительства,:**

         - ускорить рассмотрение вопроса по организации платных автостоянок, при проектировании объектов жилья в обязательном порядке предусматривать парковочные места.

**Секретарь маслихата**

**города Астаны                                                                                            С. Есилов**