



010000, Астана қ., Бейбітшілік к-сі, 11 үй  
тел.: /7172/ 55-66-31, факс: 55-72-94

010000, г. Астана, ул. Бейбитшилик, 11  
тел.: /7172/ 55-66-31, факс: 55-72-94

№  
14.09.2023 № 3 ге

**Постановление совместного заседания постоянных комиссий  
маслихата города Астаны**

г. Астана

14 сентября 2023 года

**Реализация проектов в сфере  
жилищно-коммунального  
хозяйства. Снос ветхого жилья,  
арендное жилье. Модернизация  
жилищно-коммунальной  
инфраструктуры**

Постоянные комиссии маслихата города Астаны, заслушав и обсудив информацию о проводимой работе по реализации проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, отмечают нижеследующее.

В настоящее время в столице насчитывается 3 309 многоквартирных жилых домов (МЖД). Из них переходу на новые формы управления объектом кондоминиума подлежит 3 020 МЖД, остальные 289 МЖД не подлежат переходу по причинам того, что относятся к ведомственным, аварийным домам, общежитиям малосемейного типа, а также МЖД до 6 квартир. Создано 806 ОСИ в 1 017 МЖД, а также 1 836 простых товариществ. Итого на новые формы управления перешло 2 853 МЖД (94,5 %).

В соответствии с Концепцией развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736 в городе Астане реализуется проект реновации жилищного фонда (снос аварийного (ветхого) жилья). Совместно с аппаратами акимов районов сформирован и утвержден перечень аварийных домов, подлежащих сносу на 2023-2029 годы (включено 206 домов на 4 710 квартир).

За период с 2011 по 2022 годы в рамках реализации Программ развития жилищно-коммунальной инфраструктуры по городу Астане проведен

капитальный ремонт 202 МЖД (6 131,5 млн.тенге) и заменено 272 единиц лифтового оборудования (3 532,4 млн. тенге).

В текущем 2023 году ведется капитальный ремонт 26 МЖД и замена 29 единиц лифтов на общую сумму 2 138 млн. тенге.

Согласно информации, предоставленной ГКП на ПХВ «Городской центр мониторинга и оперативного реагирования» акимата города Астаны, с начала 2023 года по сфере деятельности компаний, управляющих жилым фондом города (КСК/ОСИ) поступило 20 444 обращений. Только по вопросам водоснабжения от жителей некоторых домов поступило по 400-470 жалоб от жителей одного дома за 8 месяцев. По сфере деятельности ТОО «Өркен қала» поступило 84 обращений. Большое количество жалоб с прошлого года поступает по ЖК Шанырақ, лифты в нерабочем состоянии, многие квартиры выдавали в аренду, благоустройство дома также в плохом состоянии. По городу имеются бесхозные дома, малоквартирные, малосемейные, в которых невозможно создать ОСИ.

Огромное количество обращений, поступающих в службу Komek по деятельности компаний, обслуживающих дом, свидетельствует о низком уровне взаимодействия ОСИ/КСК/ПТ с жителями, а также о некачественной работе сервисных компаний.

Также в маслихат поступило обращение председателя объединения собственников имущества о том, что по адресу: ул. Жансугурова, 8/3 асфальт, уложенный после ремонта ливневой канализации в рамках бюджета народного участия, неисправен, в рамках гарантийного срока замечания подрядчиком не исполняются. Адресные таблички изготовлены из тонкого пластика и неоднократно срываются со здания.

Жители просят укрепить фасад девятиэтажного дома 10 А по проспекту Республики, где кирпичи выпали до уровня 7 этажа. При сильном ветре продолжается падение фрагментов кирпича на прохожих, и оголяется стена.

Жильцы дома по ул. Кошқарбаева, 80/1 неоднократно обращались по поводу отсутствия технического общедомового паспорта, незаконной продажи подвальных помещений.

Многие председатели ОСИ/КСК/ПТ не знают порядок подачи заявок на замену лифтов. По мнению председателей ОСИ по программе модернизации слишком затянута процедура подготовки документации.

Кроме того, отмечается неисполнение рекомендаций маслихата по итогам заседания от 26 июня 2023 года «О проводимой работе местного исполнительного органа по реформе сферы жилищно-коммунального хозяйства (ремонт фасадов и крыш МЖК, создание единой информационной системы ЖКХ и т.д.)».

На основании вышеизложенного, постоянные комиссии маслихата города Астаны **ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Информацию о проводимой работе по реализации проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства принять к сведению.

2. Рекомендовать ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны»:

подготовить предложения по внесению изменений в законодательство, предусматривающих ускорение процесса модернизации МЖД и меры ответственности при несоответствующей передаче полномочий новообразованным ОСИ, а также иные предложения в сфере ЖКХ;

провести встречу с жителями жилых домов по адресу: пр. Кошкарбаева, д. 80, 80/1, совместно с депутатом территориального избирательного округа № 5 по проблемным вопросам МЖД;

создать рабочую группу по определению очередности ремонта фасадов домов столицы;

внести предложения по перспективе обслуживания бесхозных домов, в которых нет ОСИ/КСК/ПТ, и домам, не попадающим под снос как аварийное жилье (общежития малосемейного типа);

провести всестороннее обсуждение минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума с участием представителей ОСИ/КСК/ПТ, Общественного совета, депутатами маслихата столицы, предоставив полную информацию с четкими обоснованиями;

предоставить алгоритм действий ОСИ/КСК/ПТ по подаче заявки для участия в программе модернизации жилых домов;

провести встречу с жителями частных жилых домов, расположенных возле ЖК «Фаворит» по адресу: пр. Богенбай батыра, д. 56, совместно с депутатом территориального избирательного округа № 8 по проблемным вопросам строений;

внести предложения по привлечению отечественных производителей при проведении работ по замене лифтов в рамках модернизации МЖД;

совместно с акиматами районов города Астаны и другими заинтересованными государственными органами проанализировать эффективность и целесообразность объединения бюджетных программ по капитальному ремонту декоративного освещения и ремонту фасадов домов;

совместно с акиматами районов города Астаны в связи с большим количеством поступающих жалоб провести обследование жилых домов, расположенных по адресам: пр. Жеңіс, 56, 59, 67, 43/2;

совместно с акиматами районов города Астаны провести обследование жилых домов, жильцы которых систематически направляют жалобы по данным службы ГКП на ПХВ «Городской центр мониторинга и оперативного реагирования» акимата города Астаны;

решить вопрос неработающих лифтов в ЖК «Шаңырақ»;

рассмотреть возможность разработки единой формы договора сервисного обслуживания дома, предусматривающего функционирование круглосуточного диспетчера, а также усиливающего ответственность сервисной компании за проведение работ;

изучить необходимость создания рейтинга компаний, осуществляющих сервисное обслуживание МЖД с учетом исполненных проектов и отзывов жителей;

проанализировать возможность внедрения аттестации или лицензирования в отношении сервисных компаний;

стандартизировать документацию, сопровождающую модернизацию МЖД (договоры, акты выполненных работ и все сопутствующие исполнительные документы) и усилить контроль за полнотой и соблюдением процедуры их оформления;

предусмотреть в договоре необходимость обязательного страхования подрядчика, осуществляющего ремонтные работы в рамках модернизации МЖД, и приложение с перечнем работ и материалов;

обеспечить собственникам МЖД своевременный и беспрепятственный доступ к документации, связанной с работами по модернизации дома, к информации о ходе ремонта, предоставить возможность участвовать в выборе технических решений, материалов и проводимых работ в процессе ремонта и закрепить указанные обязанности за ТОО «Өркен қала»;

запланировать проведение круглого стола с участием представителей ОСИ/КСК/ПТ, государственных органов и организаций в сфере ЖКХ, Общественного совета, депутатов маслихата столицы и иных заинтересованных организаций в начале октября;

по результатам проведения круглого стола разработать дорожные карты по каждому дому, в котором имеются проблемы, с указанием путей решения, сроков исполнения и исполнителей;

предоставить ответы по обращениям, поступившим в маслихат, указанным в настоящем постановлении (ул. Жансугурова, 8/3, пр. Республики, 10 А);

предоставить информацию по исполнению рекомендаций маслихата по итогам заседания от 26 июня 2023 года «О проводимой работе местного исполнительного органа по реформе сферы жилищно-коммунального хозяйства (ремонт фасадов и крыш МЖК, создание единой информационной системы ЖКХ и т.д.)».

3. Предоставить информацию по исполнению настоящего постановления в городской маслихат в месячный срок.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на постоянную комиссию маслихата города Астаны по вопросам строительства, экологии, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства.

**Председатель постоянной комиссии  
маслихата города Астаны  
по вопросам строительства, экологии,  
транспорта и жилищно-**

коммунального хозяйства  
Председатель постоянной комиссии  
маслихата города Астаны  
по вопросам бюджета, экономики,  
промышленности и предпринимательства

В. Сергеев

К. Адамбеков

Председатель постоянной комиссии  
маслихата города Астаны  
по вопросам законности, правопорядка  
и работе с общественностью

А. Айтхожин

Председатель постоянной комиссии  
маслихата города Астаны  
по вопросам социально-  
культурного развития

А. Смагулов