



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

## Астана қаласы мәслихатының тұрақты комиссияларының бірлескен отырысының қаулысы

Астана қ.

2023 жылғы 14 қыркүйек

### Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы жобаларды іске асыру. Ескі тұрғын үйлерді бұзу, жалға берілетін тұрғын үй. Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды жаңғырту

Астана қаласы мәслихатының тұрақты комиссиялары тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы жобаларды іске асыру бойынша жүргізіліп жатқан жұмыстар туралы ақпаратты тыңдап және талқылап, төмендегілерді атап өтеді.

Қазіргі уақытта елордада 3 309 көппәтерлі тұрғын үй (бұдан әрі - КТҮ) бар. Оның ішінде кондоминиум объектісін басқарудың жаңа нысандарына 3 020 КТҮ көшуі тиіс, қалған 289 КТҮ ведомстволық, апаттық үйлерге, шағын отбасылық үлгідегі жатақханаларға, сондай-ақ 6 пәтерге дейінгі КТҮ-ге жататындықтан, көшпейді. 1 017 КТҮ-де 806 мүлік иелерінің бірлестіктері (бұдан әрі – МИБ), сондай-ақ 1 836 қарапайым серіктестік (бұдан әрі – ҚС) құрылды. Басқарудың жаңа нысандарына барлығы 2 853 КТҮ (94,5%) көшті.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі №736 қаулысымен бекітілген Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023-2029 жылдарға арналған тұжырымдамасына сәйкес Астана қаласында тұрғын үй қорын қайта жаңарту (апатты (ескі) тұрғын үйді бұзу) жобасы іске асырылуда. Аудан әкімдерінің аппараттарымен бірлесіп 2023-2029 жылдары бұзуға жататын апатты үйлердің тізбесі қалыптастырылды және бекітілді (оған 4 710 пәтері бар 206 үй енгізілді).

2011-2022 жылдар аралығында Астана қаласы бойынша тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту бағдарламаларын іске асыру шеңберінде 202 КТҮ-ге күрделі жөндеу жүргізілді (6 131,5 млн. теңге) және 272 бірлік лифт жабдығы ауыстырылды (3 532,4 млн. теңге).

Ағымдағы 2023 жылы жалпы сомасы 2 138 млн. теңгеге 26 КТҮ-ге күрделі жөндеу және 29 лифт бірлігін ауыстыру жүргізілуде.

Астана қаласы әкімдігінің «Қалалық мониторинг және жедел әрекет ету орталығы» ШЖҚ МКК ұсынған ақпаратқа сәйкес, 2023 жылдың басынан қаланың тұрғын үй қорын басқаратын компаниялардың (ПИК/МИБ) қызмет саласы бойынша 20 444 өтініш келіп түскен. Кейбір үйлерден сумен және электрмен жабдықтау мәселелері бойынша тек бір үйдің ғана тұрғындарынан 8 айда 400-470 шағым түскен. «Өркен қала» ЖШС қызмет саласы бойынша 84 өтініш түскен. Өткен жылдан бері көптеген шағымдар «Шаңырақ» ТК бойынша келіп түсуде, ондағы лифтілер жұмыс істемейді, көптеген пәтерлер жалға берілген, үйдің абаттандырылуы да нашар жағдайда. Қала бойынша қараусыз қалған үйлер, аз пәтерлі, шағын отбасылық үйлер бар, оларда МИБ құру мүмкін емес.

ІКотек қызметіне үйлерге қызмет көрсететін компаниялардың жұмысы бойынша келіп түсетін өтініштердің көптігі МИБ/ПИК/ҚС-дің тұрғындармен өзара іс-қимылының төмен деңгейін, сондай-ақ сервистік компаниялардың сапасыз жұмысын куәландырады.

Сондай-ақ, мәслихатқа мүлік иелері бірлестігі төрағасынан Жансүгіров көшесі, 8/3 мекенжайы бойынша халық қатысатын бюджет шеңберінде нөсер кәрізін жөндегеннен кейін төселген асфальт ақаулы күйде екені, кепілдік мерзімі шеңберінде мердігер тарапынан ескертулер орындалмай жатқаны туралы өтініш келіп түсті. Мекенжай тақтайшалары жұқа пластиктен жасалған және ғимараттардан бірнеше рет түсіп қалған.

Тұрғындар Республика даңғылы, 10 А мекенжайында орналасқан тоғыз қабатты үйдің қасбетін нығайтуды сұрайды, онда кірпіштер 7-ші қабатқа дейін құлап қалған. Қатты жел кезінде кірпіш сынықтары түсіп, өтіп бара жатқан адамдарға қауіп төндіреді, үй қабырғасы жалаңаштанып қалған.

Қошқарбаев көшесі, 80/1 мекенжайындағы үйдің тұрғындары жалпы үйдің техникалық паспортының жоқтығына, жертөле үй-жайларының заңсыз сатылуына қатысты бірнеше рет арызбен жүгінген.

Көптеген МИБ/ПИК/ҚС төрағалары лифттерді ауыстыруға өтінім беру тәртібін білмейді. МИБ төрағаларының пікірінше, жаңғырту бағдарламасы бойынша құжаттаманы дайындау рәсімі тым ұзақ.

Сондай-ақ, мәслихаттың 2023 жылғы 26 маусымдағы «Жергілікті атқарушы органның тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласын реформалау бойынша жүргізіліп жатқан жұмысы туралы (КПТК қасбеттері мен шатырларын жөндеу, ТКШ бірыңғай ақпараттық жүйесін құру және т.б.)» отырысының қорытындылары бойынша берілген ұсынымдардың орындалмағаны анықталды.

Жоғарыда айтылғандардың негізінде Астана қаласы мәслихатының тұрақты комиссиялары **ҚАУЛЫ ЕТТІ:**

1. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы жобаларды іске асыру бойынша жүргізіліп жатқан жұмыстар туралы ақпарат назарға алынсын.

2. «Астана қаласының Тұрғын үй және тұрғын үй инспекциясы басқармасы» ММ:

заңнамаға КТҮ-лерді жаңғырту процесін жеделдетуді және жаңадан құрылған МИБ-ге өкілеттіктерді тиісінше бермеу кезіндегі жауапкершілік шараларын, сондай-ақ ТКШ саласындағы өзге де ұсыныстарды көздейтін өзгерістер енгізу жөнінде ұсыныстар әзірлеу;

№ 5 аумақтық сайлау округінің депутатымен бірлесіп, Қошқарбаев даңғылы, 80, 80/1 мекенжайы бойынша тұрғын үйлердің тұрғындарымен КТҮ-дің проблемалық мәселелері жөнінде кездесу өткізу;

елорда үйлерінің қасбеттерін жөндеу кезектілігін анықтау бойынша жұмыс тобын құру;

МИБ/ПИК/ҚС жоқ қараусыз қалған үйлерге және апатты тұрғын үй ретінде бұзылуға жатпайтын үйлерге (шағын отбасылық үлгідегі жатақханалар) қызмет көрсету перспективасы бойынша ұсыныстар енгізу;

МИБ/ПИК/ҚС өкілдерінің, Қоғамдық кеңестің, елорда мәслихаты депутаттарының қатысуымен кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстардың минималды мөлшері мәселесін жан-жақты талқылау жүргізу, нақты негіздемелермен толық ақпарат беру;

тұрғын үйлерді жаңғырту бағдарламасына қатысу үшін өтінім беру бойынша МИБ/ПИК/ҚС-іне іс-қимыл алгоритмін ұсыну;

№ 8 аумақтық сайлау округінің депутатымен бірлесіп, Бөгенбай батыр даңғылы, 56-үй мекенжайы бойынша «Фаворит» ТК жанында орналасқан жеке тұрғын үйлердің тұрғындарымен құрылыстардың проблемалық мәселелері жөнінде кездесу өткізу;

КТҮ жаңғырту шеңберінде лифттерді ауыстыру жөніндегі жұмыстарды жүргізу кезінде отандық өндірушілерді тарту бойынша ұсыныстар енгізу;

Астана қаласы аудандарының әкімдіктерімен және басқа да мүдделі мемлекеттік органдармен бірлесіп, үйлердің қасбеттерін декоративті жарықтандыруды күрделі жөндеу және қасбеттерді жөндеу бойынша бюджеттік бағдарламаларды біріктірудің тиімділігі мен орындылығын талдау;

Астана қаласы аудандарының әкімдіктерімен бірлесіп, келіп түскен шағымдардың көптігіне байланысты Жеңіс даңғылы, 56, 59, 67, 43/2 мекенжайларында орналасқан тұрғын үйлерге тексеру жүргізу;

Астана қаласы аудандарының әкімдіктерімен бірлесіп, Астана қаласы әкімдігінің «Қалалық мониторинг және жедел әрекет ету орталығы» ШЖҚ

МКК қызметінің деректері бойынша тұрғындарынан жүйелі түрде шағымдар түсетін тұрғын үйлерге тексеру жүргізу;

«Шаңырақ» ТК-де жұмыс істемейтін лифтілер мәселесін шешу;

тәулік бойы диспетчер жұмысын, сондай-ақ жұмыстарды жүргізу бойынша сервистік компанияның жауапкершілігін күшейтуді көздейтін үйге сервистік қызмет көрсету шартының бірыңғай нысанын әзірлеу мүмкіндігін қарастыру;

орындалған жобалар мен тұрғындардың пікірлерін ескере отырып, КТҮ-ге сервистік қызмет көрсететін компаниялардың рейтингін құру қажеттілігін зерделеу;

сервистік компанияларға қатысты аттестаттауды немесе лицензиялауды енгізу мүмкіндігін талдау;

КТҮ жаңғыртудың құжаттамасын (шарттар, орындалған жұмыстар актілері және барлық ілеспе атқарушылық құжаттар) стандарттау және оларды ресімдеудің толықтығы мен тәртібінің сақталуын бақылауды күшейту;

шартта КТҮ жаңғырту шеңберінде жөндеу жұмыстарын жүзеге асыратын мердігерді міндетті сақтандыру қажеттілігін және жұмыстар мен материалдар тізбесімен қосымшаның болуын көздеу;

КТҮ меншік иелеріне үйді жаңғырту жөніндегі жұмыстармен байланысты құжаттамаға, жөндеу барысы туралы ақпаратқа уақтылы және кедергісіз қол жеткізуді қамтамасыз ету, жөндеу процесінде техникалық шешімдерді, материалдар мен жүргізілетін жұмыстарды таңдауға қатысу мүмкіндігін беру және көрсетілген міндеттерді «Өркен қала» ЖШС-не жүктеу;

қазан айының басында МИБ/ПИК/ҚС өкілдерінің, ТКШ саласындағы мемлекеттік органдар мен ұйымдардың, Қоғамдық кеңестің, елорда мәслихаты депутаттарының және өзге де мүдделі ұйымдардың қатысуымен дөңгелек үстел өткізуді жоспарлау;

дөңгелек үстелді өткізу нәтижелері бойынша шешу жолдарын, орындау мерзімдерін және орындаушыларды көрсете отырып, проблемалары бар әрбір үй бойынша жол карталарын әзірлеу;


осы қаулыда көрсетілген, мәслихатқа келіп түскен өтініштер бойынша жауаптар беру (Жансүгіров көшесі, 8/3, Республика даңғылы, 10 А);

мәслихаттың 2023 жылғы 26 маусымдағы «Жергілікті атқарушы органның тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласын реформалау бойынша жүргізіліп жатқан жұмысы туралы (КТҮК қасбеттері мен шатырларын жөндеу, ТКШ бірыңғай ақпараттық жүйесін құру және т.б.)» отырысының қорытындылары бойынша ұсынымдардың орындалуы бойынша ақпарат беру ұсынылсын.


3. Осы қаулының орындалуы бойынша ақпарат қалалық мәслихатқа бір ай мерзімде берілсін.

4. Осы қаулының орындалуын бақылау Астана қаласы мәслихатының құрылыс, экология, көлік және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелері жөніндегі тұрақты комиссиясына жүктелсін.

Астана қаласы мәслихатының  
құрылыс, экология, көлік және  
тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық  
мәселелері жөніндегі  
тұрақты комиссиясының төрағасы

 В. Сергеев

Астана қаласы мәслихатының  
бюджет, экономика, өнеркәсіп және  
кәсіпкерлік мәселелері жөніндегі  
тұрақты комиссиясының төрағасы

 К. Адамбеков

Астана қаласы мәслихатының  
заңдылық, құқық тәртібі және  
жұртшылықпен жұмыс мәселелері жөніндегі  
тұрақты комиссиясының төрағасы

 А. Айтхожин

Астана қаласы мәслихатының  
әлеуметтік-мәдени даму мәселелері жөніндегі  
тұрақты комиссиясының төрағасы

 А. Смағулов