**31.10.2014**

**Постановление**

**постоянной комиссии**

**О работе управления жилищной**

**инспекции по обеспечению контроля**

**за соблюдением правил содержания**

**жилищного фонда и объектов**

**кондоминиума города Астаны**

Заслушав и обсудив информацию "О работе управления жилищной инспекции по обеспечению контроля за соблюдением правил содержания жилищного фонда и объектов кондоминиума города Астаны" постоянная комиссия городского маслихата отмечает, что исполнительными органами осуществляется государственный контроль в области жилищного фонда столицы.

Жилищной инспекцией определено количество домов и обслуживающих организаций по городу, их дислокация по районам. На территории города расположено 2209 многоквартирных жилых домов, которые обслуживают 378 организации. Проведена работа по установлению наличия регистрации объектов кондоминиума. В органах юстиции зарегистрировано 1230 объектов кондоминиума или 57,3 процента от общего количества многоквартирных жилых домов. На территории района "Алматы" зарегистрировано 638 кондоминиума, района "Есиль" - 69, "Сарыарка" - 523.

В рамках государственных закупок организовано техническое обследование 620 жилых домов, изготовлено 5 технических паспортов.

В текущем году жилищной инспекцией проведено более 108 выездных сходов с жителями домов на предмет ненадлежащей работы кооперативов собственников помещений (квартир) (далее - КСП (К) и обслуживающих предприятий.

В соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственном контроле и надзоре" жилищной инспекцией назначено 26 внеплановых проверок в отношении деятельности КСП (К) и физических лиц по результатам которых выдано 15 предписаний на устранение выявленных нарушений с указанием конкретных сроков.

За 2014 год в жилищную инспекцию поступило 3874 обращений, из них 1348 от физических лиц, 866 от юридических. За истекший период рассмотрено 204 обращения, поступивших на сайт.

На еженедельном заседании штаба по подготовке и проведению отопительного сезона 2014-2015 годы рассмотрены вопросы готовности жилого фонда города. На сегодняшний день все работы по подготовке жилых домов к отопительному сезону выполнены на 100 процентов.

Для недопущения ухудшения состояния жилищного фонда столицы, установления фактического технического состояния каждого многоквартирного дома в отдельности, а также устранения выявленных строительных недоделок в пределах гарантийного срока, улучшения эксплуатационных составляющих управлением жилищной инспекции проведено техническое обследование 750 многоквартирных жилых домов, срок эксплуатации которых составляет более 10 лет. Для устранения выявленных в 65 многоквартирных жилых домах строительных дефектов еженедельно проводятся совещания с участием застройщиков, генеральных подрядных и обслуживающих организаций.

Управление жилищной инспекции принимает участие в реализации Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства на 52011-2020 годы (далее - Программ). В рамках реализации Программы в 2014 году на увеличение уставного капитала специализированной уполномоченной организации ТОО "Өркен қала" выделено 830 млн. тенге на капитальный ремонт 20 многоквартирных жилых дома. В зависимости от состояния дома ремонтные работы ведутся по следующим видам: "Подвал", "Подъезд", "Кровля", "Фасад". На сегодняшний день по данной программе на возвратные средства заменены 8 лифтов в 5 многоквартирных жилых домах, ведутся работы по ремонту кровли в 7 домах.

Несмотря на проводимую работу по контролю за содержанием, техническим состоянием жилищного фонда и предотвращением нарушений правил пользования жилыми помещениями, постоянная комиссия отмечает, что в жилищной сфере существует ряд проблем и нерешенных вопросов. Это несовершенство законодательной базы в сфере деятельности жилищных инспекций и отсутствие их полномочий в Кодексе Республики Казахстан "Об административных правонарушениях" по привлечению к административной ответственности лиц, нарушающих правила содержания жилищного фонда.

Управлением жилищной инспекции не осуществляется должным образом контроль за соблюдением Правил содержания зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций города Астаны.

Отсутствие взаимодействия государственных органов с обслуживающими организациями, многочисленные нарекания горожан на деятельность кооперативов собственников помещений (квартир), низкая активность собственников жилья в управлении объектом кондоминиума оказывает негативное влияние на состояние жилищного фонда города, качество услуг по ремонту общего имущества объектов кондоминиума и качество предоставления услуг в жилищно-коммунальной сфере.

Недостаточно в полном объеме осуществляются мероприятия по разъяснению и предоставлению населению перечня оказываемых кооперативами собственников квартир (помещений) услуг, что вызывает недовольства со стороны горожан.

Актуальным для города остается увеличение количества ветхого и аварийного жилья.

В связи с передачей отдела по промышленной безопасности и газовой инспекции возникла острая необходимость в дополнительных кадрах.

На основании вышеизложенного постоянная комиссия городского маслихата по вопросам строительства, экологии, транспорта, торговли и жилищно-коммунального хозяйства **ПОСТАНОВИЛА:**

1. Информацию "О работе управления жилищной инспекции по обеспечению контроля за соблюдением правил содержания жилищного фонда и объектов кондоминиума города Астаны" принять к сведению.

2. Рекомендовать управлению жилищной инспекции активизировать работу по контролю за соблюдением порядка использования, содержания, эксплуатации и ремонта общего имущества собственников помещений (квартир) в объекте кондоминиума и территорий прилегающей к объекту кондоминиума.

Усилить контроль за соблюдением Правил содержания зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций города Астаны.

Осуществлять мероприятия по подготовке жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме к сезонной эксплуатации.

Для улучшения технического состояния жилищного фонда столицы активизировать мероприятия по сносу аварийного жилья в рамках пилотного проекта "Снос аварийного и ветхого жилья в городе Астане".

2. Рекомендовать департаменту государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по городу Астана в соответствии с Законом "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" усилить контроль за качеством строительно-монтажных работ, ремонта жилого фонда города и в соответствии с действующим законодательством применять меры административного воздействия к нарушителям градостроительной и строительной деятельности.

3. Рекомендовать управлению жилищной инспекции, аппаратам акимов районов "Алматы", "Есиль", "Сарыарка" совместно с кооперативами собственников квартир (помещений) осуществлять постоянный контроль за реализацией мероприятий по обеспечению бесперебойной работы систем жизнеобеспечения в осенне-зимний период 2014-2015 годы.

4. Рекомендовать аппаратам акимов районов "Алматы", "Есиль", "Сарыарка" совместно с кооперативами собственников квартир (помещений) активизировать работу по участию членов кондоминиумов и кооперативов собственников квартир (помещений) в реализации Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства путем проведения разъяснительной работы.

5. Рекомендовать управлению экономики и бюджетного планирования изучить вопрос расширения штатов управления жилищной инспекции в связи с передачей им дополнительных функций.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на члена постоянной комиссии Хахазова Ш.Х.

**Председатель постоянной комиссии М.Е. Шекенов**