



010000, Астана қ., Бейбітшілік к-сі, 11 үй
тел: 55-66-31, 55-66-35, факс: 55-72-94

010000, г. Астана, ул. Бейбитшилик, 11
тел: 55-66-31, 55-66-35, факс: 55-72-94

02.11.2017 № 7

№ _____ ге

Постановление постоянной комиссии от 2 ноября 2017 года

О работе исполнительных органов по обеспечению качества проектирования и строительства социальных объектов, объектов жилья

Постоянная комиссия по вопросам строительства, экологии, транспорта, торговли и жилищно-коммунального хозяйства маслихата города Астаны, заслушав и обсудив информацию «О работе исполнительных органов по обеспечению качества проектирования и строительства социальных объектов, объектов жилья», отмечает, что городскими исполнительными органами принимаются определенные меры по улучшению качества социальных проектов, реализуемых в архитектурно-строительной деятельности на территории столицы.

В целях реализации единой архитектурной и градостроительной политики осуществляет свою деятельность «Градостроительный совет города Астаны», на рассмотрение которого выносятся все эскизные проекты объектов, являющихся элементами системы застройки магистральных улиц и площадей города. Эскизные проекты получают заключение ТОО «НИПИ «Астанагенплан» на соответствие нормативным и градостроительным требованиям СНиП действующих на территории Республики Казахстан.

ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» проводится постоянный мониторинг объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, что позволяет осуществлять постоянный контроль за освоением земельного участка от начала проектирования до ввода в эксплуатацию объекта.

Ведется работа в части оформления разрешительных документов физических и юридических лиц, а также мониторинга объектов проектирования и строительства с целью пресечения фактов строительства без разрешительной документации, выявления фактов несоответствия начатого строительства утвержденной проектно-сметной документации. В 2017 году принято и обработано 3658 заявлений и обращений физических и юридических лиц по подготовке разрешительной документации.

По результатам мониторинга, проведенного в рамках Дежурного плана застройки города Астаны городскими исполнительными органами за 9 месяцев 2017 года обследовано более 4194 объектов, выявлено 243 нарушений, в части строительства без разрешительной документации, несоответствия утвержденной проектной документации, нецелевого использования земельного участка. Выполнено 8/39 выездов по легализации имущества по обращениям физических и юридических лиц.

Исходя из предоставленной ГУ «Управление строительства г.Астаны» информации, принимаются меры по активизации контроля за качеством строительства и проектированием объектов. На всех объектах ведется контроль за применением качественных материалов отделки фасадов, использованием современных отделочных материалов, отвечающих условиям эксплуатации, характерных для климатических условий столицы.

Проводится работа по координации деятельности строительных компаний. Осуществляется строгий контроль за качеством и соблюдением сроков строительства социальных объектов. В 2017 году завершено строительство 5 пристроек к школам, детского сада на 240 мест, начато строительство 8 общеобразовательных школ на 8700 мест. В рамках реализации Программы развития регионов до 2020 года введено в эксплуатацию 2 многоквартирных жилых комплекса на 198 квартир общей площадью 12,2 тыс. квадратных метров. В целях реализации Программы жилищного строительства «Нұрлы жер» в текущем году продолжено строительство кредитного жилья общей площадью 53,1 тыс. кв.м на 984 квартиры, финансирование которого осуществляется за счет привлечения заемных средств от субъектов квазигосударственного сектора путем выпуска ценных бумаг.

В целях обеспечения государственного архитектурно-строительного контроля за 10 месяцев 2017 года зарегистрировано 1391 уведомлений о начале строительно-монтажных работ. Наблюдается динамика увеличения подачи уведомлений, что показывает эффективность принимаемых мер в отношении незаконного строительства. В текущем году привлечено к административной ответственности 494 субъектов на общую сумму 86 922 878 тенге, через административный суд - 336 субъектов на сумму 24 717 123 тенге. Налажена судебная практика предъявления исков о сносе и признании незаконным строительства. В 2017 году в отношении физических и юридических лиц подано в суд 19 исков на приостановление строительства, эксплуатации и снос объектов. Через административный суд приостановлено – 16 строительных лицензий, лишено судом - 7 строительных лицензий. Ведется работа по принудительному исполнению вступивших в законную силу решений судов совместно с судебными исполнителями. В 2016 году приостановлено действие аттестатов 32 технических надзоров за ненадлежащее выполнение своих обязанностей. Принимаются меры в отношении проблемных объектов, имеющих жалобы со стороны населения на несвоевременный ввод в эксплуатацию и трудности в оформлении приобретенного жилья. Завершено

строительство более 100 проблемных объектов, 380 тысяч квадратных метров сдано в эксплуатацию, 6370 человек обеспечены жильем.

Проводится совместная работа правоохранительных и государственных органов по пресечению незаконных фактов реализации жилья. В период 2015 – 2017 годы возбуждено 28 уголовных дел в отношении руководителей строительных компаний по фактам мошенничества и занятия незаконной предпринимательской деятельностью, осуждено более 30 должностных лиц. В настоящее время под контролем находится 52 объекта.

В целях предотвращения незаконной продажи квартир в строящихся жилых комплексах прокуратурой города Астаны в октябре текущего года разработан алгоритм мср в отношении застройщиков, которые рекламируют и реализуют квартиры без соответствующего разрешения.

Вместе с тем, постоянная комиссия по вопросам строительства, экологии, транспорта, торговли и жилищно-коммунального хозяйства маслихата города Астаны отмечает, что, несмотря на принимаемые меры, вопросы регулирования градостроительной деятельности столицы требуют дальнейшего совершенствования.

Увеличивается количество нарушений, выявленных в ходе мониторинга и натурального обследования новых планировочных районов, в части несоответствия утвержденной проектно-сметной документации и строительства объектов. Данное нарушение влечет за собой отступление от проекта в целом и впоследствии дальнейшее нарушение несущей способности конструкции.

Основными проблемами долевого строительства являются привлечение денег дольщиков без соответствующего разрешения, неисполнение застройщиками своих обязательств, нецелевое использование денежных средств.

Штатная численность ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля» составляет 20 единиц, из которых только 9 сотрудников являются специалистами, осуществляющими инспектирование 1850 строительных объектов, в том числе уникальных и технически сложных, не позволяет охватить все строящиеся объекты.

Работа с обманутыми дольщиками не входит в обязанности сотрудников ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны», но из-за большого объема обращений дольщиков отнимает большую часть рабочего времени.

Отсутствие прямых и действенных полномочий сотрудников ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны» по предотвращению незаконного строительства, осуществляемого на земельных участках, принадлежащих застройщикам на праве собственности либо аренде, значительно затрудняет процесс локализации самовольного строительства.

Некачественное проектирование выделено как ключевая проблема при строительстве. Многочисленные несоответствия в проектно-сметной

документации, выявляемые на стадии строительства, игнорирование заказчиком, проектной организацией требований законодательства при проектировании, непринятие решений по устранению проектных ошибок являются одной из важных причин некачественного строительства социальных объектов и объектов жилья.

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

1. Информацию городских исполнительных органов «О работе исполнительных органов по обеспечению качества проектирования и строительства социальных объектов, объектов жилья» принять к сведению.

2. Рекомендовать акимату городу Астаны:

Активизировать деятельность по обеспечению государственного архитектурно-строительного контроля и надзора, лицензирования и аттестации в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории столицы.

Обеспечить соблюдение законодательства при взаимодействии заказчика, авторского надзора, технического надзора, подрядной организации по вопросам проектирования и строительства объектов.

Усилить контроль за качеством проектирования для обеспечения безопасности и качества объектов.

ГУ «Управление градостроительства и архитектуры г.Астаны» в рамках проектной документации осуществлять мониторинг за соблюдением требований законодательства и градостроительных нормативов.

ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля г.Астаны» осуществлять контроль и надзор за выполнением физическими и юридическими лицами проектно-изыскательских, экспертных работ, за деятельностью технического надзора заказчиков, авторского надзора, разработчиков проектов по соблюдению государственных, а также межгосударственных нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

ГУ «Управление строительства г.Астаны» и ГУ «Управление автомобильных дорог г.Астаны» проектирование объектов производить с учетом доступности для маломобильных групп населения.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на постоянную комиссию по вопросам строительства, экологии, транспорта, торговли, жилищно-коммунального хозяйства маслихата города Астаны.

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



С. Жунусов