



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

№
05.09.2023 № 4 _____ ге

**Постановление
постоянной комиссии
от 5 сентября 2023 года**

**Текущая ситуация в сфере
долевого строительства
столицы**

Постоянная комиссия маслихата города Астаны по вопросам строительства, экологии, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства (далее – Постоянная комиссия), заслушав и обсудив информацию о текущей ситуации в сфере долевого строительства столицы, отмечает следующее.

В 2019 году в столице насчитывалось порядка 150 проблемных домов в рамках долевого строительства (52 объекта, 16 060 дольщиков). В рамках Госпрограммы «Нұрлы жер» (ныне Концепция развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023 – 2029 годы), завершено строительство 118 домов, разрешены проблемы порядка 12 тысяч семей дольщиков. На начало текущего года на этапе строительства находилось 32 дома.

Дополнительно в 2023 году уполномоченной организацией организована и проведена работа по устранению дефектов (замечаний) в ранее завершенных проблемных объектах долевого строительства. В рамках гарантийных обязательств подрядными организациями проведены ремонтно-восстановительные работы.

В результате осуществления государственного контроля в сфере долевого участия в жилищном строительстве МИО в период с 2018 года по текущее время к административной ответственности по части 1 статьи 320 выявлено и привлечено 171 строительная организация на общую сумму 108 миллионов 633 тысяч тенге.

В связи с тем, что незначительная сумма штрафа не позволяет предотвратить нарушения, совершаемые застройщиками, государственными органами подготовлен проект изменений в законодательство, предусматривающий стимулирующие и ужесточающие меры в отношении застройщиков:

- регистрация всех договоров, связанных с приобретением строящегося жилья, и запрет на заключение предварительных договоров, связанных с приобретением жилых/нежилых помещений в строящихся многоквартирных жилых домах;

утверждение проверочных листов и критериев оценок степени риска в сфере долевого участия в жилищном строительстве для защиты прав и интересов граждан – дольщиков;

- увеличение штрафных санкций (с 300 до 2000 МРП) за незаконное привлечение денег дольщиков с дальнейшим приостановлением строительства.

Вместе с тем, привлечение денежных средств жителей для строительства недвижимости организациями, не имеющих соответствующих полномочий, продолжается. Имеется риск незавершения строительства указанных жилых домов, в связи с чем, необходимо принимать активные меры по недопущению подобной ситуации.

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

1. Информацию о текущей ситуации в сфере долевого строительства столицы принять к сведению.

2. Рекомендовать ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» (далее – Управление):

предоставить информацию о текущей ситуации по решению проблемных вопросов дольщиков ЖСК «Болашак баспана»;

запланировать посещение жилого дома, расположенного по адресу: ул. Тлендиева, 38, после завершения его строительства с участием депутата маслихата по территориальному избирательному округу № 15;

запланировать посещение ЖСК «Жасыл Астана НС», после завершения его благоустройства;

предоставить заключение о качестве выполненных строительно-монтажных работ в ЖК «Триумф Есиль»;

подготовить справку с развернутой информацией о проблемных вопросах в сфере долевого строительства и предлагаемых мерах по решению проблем незавершенного строительства и иных проблемных вопросов, касающихся деятельности Управления, с отражением необходимых изменений в действующее законодательство, в том числе с учетом предложений депутатов маслихата, озвученных в ходе заседания;

предоставить информацию по 17 строящимся жилищным комплексам, в отношении которых имеется риск незавершения строительства, и 90 жилым комплексам, которые возводятся без необходимого пакета документов.

3. Государственным органам 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**



В. Сергеев