



В процессе обсуждения лидеры. Альянса ЖКХ Казахстана и представители Альянса жителей Алматы, а также независимые эксперты в сфере ЖКХ представили свое мнение по актуальным проблемам.

1. Председатель Координационного Совета Альянса ЖКХ Казахстана Бертисбаева Шолпан Смагуловна обратилась к присутствующим на пресс-конференции журналистам, и в своем кратком вступительном сообщении обозначила ряд важных проблем, из которых выделила следующие:

- об уплотненных застройках с нарушением целевого назначения земельных участков;
- о незаконных реконструкциях в жилых домах без разрешений уполномоченного органа, и прежде всего, без согласия 2/3 собственников квартир;
- о пагубной судебной практике: при рассмотрении исков собственников квартир изложенные жителями города обстоятельства не принимаются во внимание, не говоря о бездействии госорганов и коррупции в судах, которые являются основной причиной того, что проблемы не решаются из года в год.

Альянс ЖКХ Казахстана поднимает вышеуказанные проблемы в рамках Рабочих групп Мажилиса Парламента Республики Казахстан по вопросам архитектуры, градостроительства и строительства. В рабочие группы Мажилиса Парламента Республики Казахстан включены более 20 представителей Альянса ЖКХ Казахстана от разных регионов страны. Однако заседания Рабочих групп Мажилиса Парламента Республики Казахстан проходят в спешке, экспертов недостаточно внимательно слушают, прерывают и не до конца выслушивают, не дав выразить мнение, и в случае активности в выражении мнений могут просто прервать зум Рабочей Группы без объяснения причин.

При этом председатель Координационного Совета Альянса ЖКХ Казахстана Бертисбаева Шолпан Смагуловна отметила, что в Мажилис Парламента Республики Казахстан официально переданы наиболее важные принципиальные позиции Альянса ЖКХ Казахстана, в том числе, можно выделить озвученные нами 13 февраля 2024 года на первом презентационном заседании Рабочей группы Мажилиса Парламента Республики Казахстан по проекту Строительного кодекса предложения:

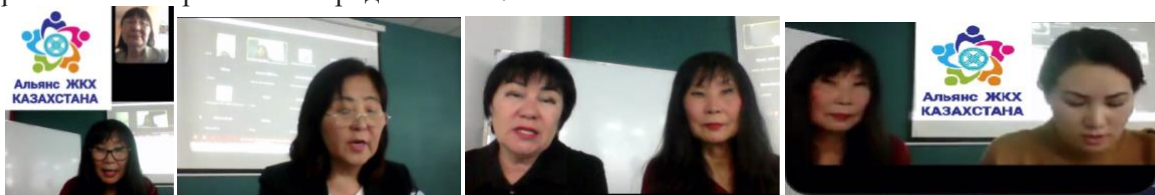
- о важности комплексного обсуждения в рамках рассмотрения Строительного кодекса, в том числе в едином пакете Кодексов по вопросам использования природных ресурсов (Земельный, Лесной, Экологический, Водный кодексы), а также Закона о внесении изменений в законодательство по вопросам долевого участия в жилищном строительстве и других взаимосвязанных законов, включая Закон о жилищных отношениях, в частности, проекта норм о передаче полномочий по определению порядка изменения целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда в местные исполнительные органы без установления какого-либо общественного контроля, а также попыток протаскивания поправок по упрощению порядка изменения целевого назначения ранее незаконно застроенных земельных участков и земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда;
- о необходимости принципиального изменения системы гарантирования в строительной отрасли путем создания Казахстанского Фонда страхования рисков, финансируемого не за счет бюджетных средств или средств дольщиков в случае долевого строительства, а за счет обязательных взносов Застройщиков.

Ответ депутата Абенова Мурата Абдуламитовича - руководителя РГ на вопрос Шолпан Смагуловны во время презентационного заседания РГ в Мажилисе: «рассмотрение будет в одном пакете»! Однако 28 февраля было продолжено рассмотрение Законопроекта по вопросам долевого участия в жилищном строительстве в отдельной РГ. В этой связи возникает впечатление, как будто депутаты торопятся с целью пролоббировать интересы узкого круга лиц (Застройщиков). К примеру, в одной из Рабочих групп по законопроекту вопросам ведения бизнеса депутатами Мажилиса Парламента была принята норма об

Пресс-релиз Альянса ЖКХ Казахстана

упрощении строительства антенно-мачтовых сооружений и (или) опор для оборудования сотовой или спутниковой связи без согласия собственников и, Альянс ЖКХ Казахстана был вынужден обратиться в Сенат Парламента. Дело в том, что установка оборудования мачтовых антенн сотовой связи без согласия собственников, несет в себе нарушение прав собственников домов, квартир и дачных участков, напрямую затрагивая их интересы. При этом нет ни слова о заключении об уровне вредности оборудования сотовой или спутниковой связи. Тогда как имеется множество заключений о прямом вреде например антенн 5g для здоровья людей. Обращаем внимание на то, что и тут сказались засилье монополистов, потому данной позиции не было в сравнительной таблице в первом чтении. Она появилась во втором чтении. И участвующие через зум члены Рабочей группы не имели возможности высказать мнение, их просто отключали от зум.

2. Лидер ОО «Защитим Алматы» Ташимова Салтанат и ее соратники из Альянса жителей Алматы подробно рассказали о проблемах города Алматы.



Уважаемые журналисты!

Сегодня мы собрались здесь, чтобы обсудить одну из наиболее актуальных и обсуждаемых тем в нашем городе - вопрос точечной застройки. Мы знаем, что точечная застройка это не просто дискомфорт для жителей нашего города, именно она является причиной плохого воздуха в нашем городе, и власти города об этом кстати знают тоже, им эксперты предлагали делать дырки в домах, чтобы решить вопрос продуваемости, из-за застройки в городе повысилась средняя температура, и лето стало просто термоядерным, но главное, мы живем в сейсмоопасном регионе и то как сейчас строятся дома это фактически подписанная виза на массовые захоронения. Позвольте познакомить вас с программой сегодняшней пресс конференции. Мы просим вашей помощи в освещении нашего обращения к президенту и генеральному прокурору, которые мы зачитаем. Мы приведем лишь несколько примеров, системной проблемы ни одного района, а всего города. Мы приглашаем, тех кто еще не в рядах альянса, присоединятся и вместе вести права за свою безопасность. Предложим решение данного вопроса.

Мы понимаем, что город это живой организм и ему нужно расти, однако не понятно, почему этот рост должен представлять угрозу и дискомфорт. Наш город потерял статус зеленого, все туристические компании отмечают, что туристы уже дают обратную связь, что городу сильно не хватает зелени. Тот генеральный план и то ПДП которое приняты, не отвечает интересы жителей. Неоднократно Президент говорил про запрет на точечную застройку, однако власти поступают цинично. Проводят пресс конференции где говорят, все у нас теперь комфортный город, при этом с еще большим рвением продолжают отдавать под застройку последние зеленые пятна, вместо того чтобы напротив создать фонд, с которого бы производился выкуп старых домов и участков, чтобы организовывать скверы и создавать комфорт. Есть нормы, которые не соблюдаются. Мы не разу не видели расчеты от которых отталкиваются при проектировании. Однако среди жителей есть специалисты и мы проводили эти расчеты сами. К примеру квадрат на Егизбаева Сатпаева или Самал. Говорят что там достаточно места для строительства, и якобы соответствует нормам. Но это не так. Квадраты для расчета двигают как им удобно. Нет карты по квадратам всего города и этим безбожно пользуются. Чтобы вам было понятно, есть улица скажем достык и с каждой из сторон есть дома, так вот если с одной стороны хотят строить, скажем с права, то в расчет заселенности берется проезжая часть. И говорится что - ну вот же, людей на ней нет, места хватает. Ну хорошо, при расчете с правой стороны ее уже посчитали, теперь решили строить с левой стороны. И что вы думаете снова берется тот же кусок и снова говорят - ну вот же, есть место, на проезжей части. И нарушения выяснятся только тогда когда с двух сторон построят дома и в них уже будут жить люди, потому что считают не по фактически проживающим, а по пропискам. Все здесь собравшиеся, простые жители каждого района города, которые бы с радостью жили свою простую жизнь, все мы и я в том числе, глубоко аполитичны, однако вопрос застройки заставляет нас выходить на сходы, проводить пресс конференции. Потому что это вопрос нашей безопасности. Все чего хотят жители, это спокойно и безопасно жить, все. А для этого нужно чтобы не подалеку было место сбора землятресений. Мы обращаемся к Президенту с

Пресс-релиз Альянса ЖКХ Казахстана

просьбой обратить внимание, что происходит газлайтинг. Нам говорят что точечной застройки нет. При этом в Жетысу 3, жители здесь сегодня находятся, дома строятся почти в притык к их домам. Мы же видим это своими глазами, а с трибун пресс конференции убеждают что все хорошо и вам только кажется.

Есть решение, и когда-то с предыдущим зам акимом мы даже его считали. Создать зеленые зоны в каждом районе города, которые положены нам по закону на каждого человека должно быть 10 квадратов зелени. Кстати и ее считают также как и квадраты под застройку. Приведу образный пример, приду я скажем и спрошу а где мои 10 квадратов, мне скажут ну вон же в палисаднике, придет мой сосед спросит а где мои 10 квадратов и ему скажут ну вон же в полисаднике. А то что в полисаднике всего 10 квадратов на 300 человек, никогда так и не станет известно. Ведь все 300 мы не приходим.

Вернемся к решению, мы говорили что в бюджет необходимо заложить расходы на устранение ошибок предыдущих акимов и начать поэтапный выкуп. Мы даже согласны чтобы меньше делали бордюров, но чтобы все таки бюджет начал выкуп земли у частных и организовывали там парк.

К примеру вопрос Самала стоял всего 720 млн тенге, когда улицу Жамбыла при предыдущем акиме хотели сделать за 4,5 млрд тенге. Если бы тогда произвели выкуп ветхого жилья, то и жители ветхого жилья давно бы купили себе квартиры и жители всего района имели бы у себя сквер и место сбора при землетрясении и детям было бы где играть. Но как тогда не хотели его решать, более того пытались сравнить жителей ветхих домов и жителей района, сказав что жителям ветхих домов не дают возможность переехать. Это не правда, есть решение которое устроило бы всех, кроме застройщиков.

А сейчас ситуация, что если жители района будут проводить сходы, ложится под бульдозеры их назовут сытыми провокаторами. Очень удобно правда, не решить вопрос всего района и жителей ветхого жилья, а столкнуть лбами, обозвать провокаторами и обстрелять свои делишки. А жителям города мучатся, уже сейчас на Назарбаева Альфараби невозможно вечером приехать.

Пробки невероятные. И так по всему городу.

Есть решение, которое лежит на поверхности, еще раз повторюсь, необходимо заложить бюджет на выкуп земли в горах, чтобы начать освобождать опасные участки от домов и обеспечить продуваемость городу, необходимо в каждом квадрате освободить место для школ за счет выкупа частной земли а не передачи ее под очередную застройку. Готовить по настоящему места сбора при землетрясения, путем выкупа ветхого жилья. Жильцы сами купят себе квартиры где захотят, а эти дома сносить и делать парки и соц объекты. Мы знаем что это дорого. Это может быть десятилетней программой, можно оптимизировать затраты других статей расходов и пустить на решение этой приоритетной задачи

Новый генеральный план, а также ПДП районов города Алматы вызвали недовольство у жителей города. Предполагаемое строительство, убивает любую надежду на комфортную жизнь в городе, а также значительно усугубит экологическую обстановку, особенно в части качества воздуха. В связи с этим, жители разных районов города самоорганизовались в Альянс жителей города и пригласили Вас на пресс конференцию. Представители Альянс жителей Алматы требуют, чтобы государство обеспечило соблюдение законов и прав граждан, перестало декларировать улучшение качества жизни, вводя в заблуждение Президента, при этом ежедневно его ухудшая, а также изменило механизмы взаимодействия между жителями и госорганами. Жители города призывают государственные органы найти более эффективные методы борьбы против нарушения градостроительных норм и прав жителей на безопасную среду. Будет озвучено обращение к Президенту РК и правительству по поводу вышеуказанных вопросов. Участники: представители активных граждан из разных районов города Жители неоднократно обращаются к местным властям, акиму г.Алматы по поводу данных нарушений, однако это не приносит никакого результата.

Переписка с гос. органами указывает на непрозрачность ответов, и возможное лоббирование интересов частных застройщиков. Вместо того, чтобы решать проблему, чиновники занимаются формальными отписками, манипуляцией с цифрами и стандартами, а также перекладыванием ответственности друг на друга, заставляя жителей ходить по кругу. Представители жителей из разных районов города считают, что это свидетельствует о некомпетентности и беспомощности государства перед коррупцией в сфере градостроительства в городе. В Альянсе жителей Алматы представлены все 8 районов города, чтобы власти города не говорили что мы не представляем интересы всех жителей. Сразу говорю, представляем, может только за исключением мнения сотрудников акимата и застройщиков. Мы обращаемся к генеральной прокуратуре, чтобы начали проверку по всем стройкам, которые были и сейчас есть, в части документов. Нам часто говорят идите в суд, однако смысл туда идти, если у нас нет документов как это все получалось, мы не можем их получить. Мы знаем, что наиболее частая история, когда подделываются подписи жителей, и даже когда мы пишем заявление в полицию, дело не рассматривается. Бюрократическая машина против



Пресс-релиз Альянса ЖКХ Казахстана

справедливости. Мы находимся в неравном положении, и поэтому часто проигрываем, хотя правда на нашей стороне.

Иногда у жителей нет денег на хорошего адвоката, а потом уже второй раз нельзя судиться по тому же вопросу, даже если ты 100% прав. Прокуратура как гос орган должна встать на нашу сторону и обеспечить равенство к доступу информации. Прямо сейчас я зачитаю вам часть из огромного списка застройки, места где сейчас жителям нужна помощь в борьбе за свою жизнь и здоровье.

СПИСОК объектов по строительству с нарушениями по состоянию на 29.02.2024 в 11.00

1. Незаконное строительство отеля в в охранно-защитной зоне и территории памятника истории и культуры (Дом офицеров)
2. В Жетысу3 строительство многоэтажки во дворе многоэтажных домов
3. Панфилова, 106. Торговый Центр и 10 этажное здание внутри двора в исторической части города
4. В квартале Назарбаева - Панфилова - Ганди - Аль Фараби вместо двухэтажных домов собираются точно строить девятиэтажные ЖК и общегородские центры! Застройщик ТОО "Атрикс Групп"
5. Самал 2, Достык - Снегина (Аль Фараби) уплотняющая застройка , планируют многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом , 4-е дома из девяти этажей. Застройщик Gab construction.
6. ТОО Megapolis Residence собирается строит в квадрате переулков Браун-Радостовцева-Могилевский-Розыбакиева 15 домов 9 ти этажных на 500 квартир. Нарушения: (1) плотность населения; (2) отсутствие должного количества озеленения, (3) отсутствие поликлиники, (4) количество и ширина подъездных путей к ЖК не соответствует нормам, (5) ЖК вплотную стоит как к другим домам, так и к школе.
7. мкр. Кайрат: строительство МЖК "Jas Kairat" 15-ть 5 и 7-ми этажных домов на 704 квартир, без инженерных сетей, всего 40 парковочных мест. Засыпки поймы реки Малая Алматинка грунтом, строительным мусором. Строительство МЖК "Парасат"-1 700 квартир (уже сейчас жильцы припарковывают автомашины вдоль улиц), МЖК "Парасат"-2. 1000 квартир, без парковочных мест. Все эти МЖК в водоохранной зоне и частично на водоохранной полосе. Узкие дороги (не более 5 метров), отсутствие соц. объектов, развитой инфраструктуры, общественного транспорта.
8. Пчеловодная 8 строится административное здание на участке 8 соток посреди частных домов
9. Г Алматы, ул Павлодарская 48,50 Продолжает работать цементно бетонный завод, несмотря на отозванные документы, игнорируя Постановление ВСуда
10. г Алматы , проспект Назарбаева 223 , МЖК Жеруык , застройщик Атрикс Групп заложил земельный участок в 2010 году . до сих пор нет кондоминиума.
11. Коттеджный городок Baganashil hills, мкр Ерменсай, ул. Кольсай 33. 74 коттеджа и 12 таунхасов строятся на месте бывшего оврага и яблоневого сада. В микрорайоне нет инженерных сетей, узкие дороги. Строительство с нарушениями.
12. Без проведения общественных слушаний с жителями по адресу Егизбаева 9 на автопарке #2 BI group начинает строительство ЖК Verdi из 11 домов (472 кв).Нарушения: (1) плотность населения; (2) отсутствие должного количества озеленения, (3) отсутствие поликлиники, (4) количество и ширина подъездных путей к ЖК не соответствует нормам, (5) ЖК плотно стоит как к другим домам, так и в школе.
13. По мкр Ерменсай:На госуд.дороге строят МЖК Тенасити, На дону, это бывший овраг, там строят коттеджный комплекс . На ул.Жангирхана 39-41 на участке ИЖС строят МЖК.
14. Строительство Бизнес Центра вместо многоуровневого паркинга по адресу Бухар Жырау 37
15. Мендыкулова Хаджи- Мукана участок 37/2,37/3 собираются строить автостоянку и детскую площадку
16. С весны 2023 года в началось строительство нового многоквартирного жилого комплекса «Autograph» г. Алматы, Медеуский район, ул. Жамакаева, д. 191, вдоль реки Есентай в водоохранной зоне.

Выступили региональные представители Альянса ЖКХ Казахстана и Менджасаров Еркебулан (Астана) выразил мнение по проблемным вопросам.

Карагулов Айтуар Асқарұлы (Ақтау): Для детального рассмотрения судами предоставленных доводов, доказательств, необходимо исходить от Закона о защите прав потребителей и привлекать всесторонне специалистов учитывая их опыт в соответствующих вопросах. Основываясь на нормах гражданско – процессуальном кодексе РК по вопросам защиты прав граждан.

4. В заключении Шолпан Смагуловна обобщила вышесказанное о наличии множества проблем, и о бездействии государственных органов и необходимости законодательного усиления ответственности



Пресс-релиз Альянса ЖКХ Казахстана

Застройщиков и государственных органов и о коррупционности судов, и пока не будут исключены проблемы с коррупционные элементы, изложенные здесь проблемы, так и останутся нерешенными.

Кроме того, на повестке дня остро стоит вопрос о недопуске представителей общественных объединений для защиты интересов граждан в судах. Членами Альянса ЖКХ Казахстана предложено провести ряд зум-конференции с регионами с приглашением депутатов Маслихатов и журналистов, и в частности, начать с Павлодара.

На одной из регулярных субботних конференций Альянса ЖКХ Казахстана было принято решение предать огласке, через средства массовой информации, об озвученных нарушениях со стороны судов города Павлодар и провести ряд конференций с приглашением депутатов и СМИ.

Как сказано выше, следует предать огласке также о том, как работают РГ в Мажилисе Парламента. И вторым вопросом повестки дня будет «Куда торопятся депутаты? Чьи интересы лоббируются через отдельный законопроект «О долевом участии в строительстве».

Развивая эту мысль, было предложено обратиться в Мажилис Парламента Республики Казахстан от Альянса ЖКХ Казахстана с вопросом об организации отчетов депутатов перед избирателями в каждом регионе по выполнению предвыборной программы каждым депутатом и заострить внимание депутата на проблемах существующих в каждом регионе.

В целом участники Альянса ЖКХ Казахстана пришли к выводу, что для обсуждения вопросов по законопроекту Строительного кодекса и сопутствующих поправок в Кодексы и законы необходимо в ближайшее время провести отдельную конференцию, учитывая объем законопроектов и множество вопросов к ним.

В этой связи Альянс ЖКХ Казахстана планирует **14 марта 2024года** провести конференцию с приглашением депутатов и журналистов, на повестке дня которой основными вопросами будут следующие:

Тема . Вопросы к организации законпроектной работы в Мажилис Парламента РК и проблемы в соблюдении норм законов!

- 1) Вступительное слово: Об участии Альянса ЖКХ Казахстана в законпроектной работе в рабочих группах Мажилис Парламента РК и о том, что в разногласии защищающих интересы бизнеса не слышно защитников интересов граждан.

Бертисбаева Шолпан Смагуловна -председатель Координационного Совета Альянса ЖКХ Казахстана.

- 2) Строительный кодекс и законопроект о долевом участии в жилищном строительстве и др. - Чьи интересы лоббируют депутаты? председатель Правления Ассоциации саморегулируемых кондоминиумов «Мой дом» Татиков Талгат Қайрулович , сопредседатель Координационного Совета Альянс ЖКХ Казахстана.

- 3) В Павлодаре общественников не допускают на заседание суда! Исполнительный директор ОО «Общественный защитник»

Имангулов Касен Аргенович - региональный представитель Альянса ЖКХ Казахстана в городе Павлодар, сопредседатель Координационного Совета Альянс ЖКХ Казахстана.

Пред-релиз пресс-конференции намеченной на 14 марта 2024года будет размещен на сайте Альянса ЖКХ Казахстана www.alliance-zhkh.kz .

29 февраля 2024года

Языки проведения конференций: казахский, русский.

Место проведения: БЦ Алтын Заман , проспект Сейфуллина 498, «Conference room»

Время проведения: 11.00 -13.00

Организаторы пресс конференции: **Альянс ЖКХ Казахстана**

ОО «Защитим Алматы» и представители Альянса жителей Алматы.

Участники пресс-конференции:

От Альянса ЖКХ Казахстана: Бертисбаева Шолпан Смагуловна,

Карагулов Айтуар Актау.

Менджасаров Еркебулан (Астана)

От Альянса жителей Алматы: Ташимова Салтанат

Отарбаева Акыл, жительница Самала 2

Примкулова Саида, ЖК «Браун»

Сенгирбаева Людмила, жительница Ерменся

По вопросам аккредитации /получения ссылки на онлайн трансляцию конференции:

Асылбаев Сайлау +7 (775) 758 57 67

Видео-запись конференций можно найти на сайте www.alliance-zhkh.kz