

**"Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрлігінің Құрылыс және
тұрғын үй-коммуналдық
шаруашылық істері комитеті"
Республикалық мемлекеттік
мекемесі**



**Республиканское государственное
учреждение "Комитет по делам
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Министерства промышленности и
строительства Республики
Казахстан"**

Қазақстан Республикасы 010000, Есіл
ауданы, Қабанбай Батыр Даңғылы 32/1, 10
подъезд

Республика Казахстан 010000, район
Есиль, Проспект Қабанбай Батыр 32/1, 10
подъезд

28.06.2024 №ЖТ-2024-04483343

АСЫЛБАЕВ САЙЛАУ КАЖИМОРОВИЧ
КАЗАХСТАН, КОСТАНАЙСКАЯ ОБЛАСТЬ,
КОСТАНАЙ, УЛИЦА С.Баймагамбетова, 158, 65

На №ЖТ-2024-04483343 от 25 июня 2024 года

Уважаемый Сайлау Кажиморович! Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан (далее – Комитет), рассмотрев Ваше обращение, учитывая действующие на сегодняшний день нормы законодательства Республики Казахстан в сфере жилищных отношений, в рамках своей компетенции сообщает следующее. 25 июня текущего года на личной встрече заместителя председателя Комитета Мыңбаева Қ. и председателя Ассоциации «Мой Дом» Татикова Талгата Кайруллаевича было разъяснено вопросы касательно порядка проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума а также, рассмотрен вопрос выезда в регионы в том числе в город Павлодар по вопросам разъяснения норм жилищного законодательства. Согласно пункта 3 Порядком проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума (утвержден Приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 апреля 2020 года № 246) (далее – Порядок) собственники квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома (далее – МЖД) при принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума (модернизации, реконструкции, реставрации) или отдельных его частей, принимают на собрании следующие решения: 1) об утверждении сметы расходов на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его частей; 2) о принятии решения о расходовании денег, накопленных на сберегательном счете; 3) о согласовании проектно-сметной документации на ремонт общего имущества объекта кондоминиума; 4) о сроках проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума. Пунктом 7 Порядка предусмотрено, что выбор подрядной организации для проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума осуществляет совет дома. В свою очередь, в соответствии с пунктом 30 Порядка проведение капитального ремонта МЖД осуществляется Оператором с привлечением подрядной организации и организации по техническому надзору, выбранными Советом дома в соответствии

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

с настоящим Порядком. Привлечение подрядной организации осуществляется посредством ИС централизованного сбора. Подрядная организация несет расходы за использование ИС централизованного сбора. Согласно подпункту 9) пункта 1 Порядка оператор – специализированная уполномоченная организация. Пункт 32 Порядка гласит, что оператор до начала работ проведения капитального ремонта заключает трехсторонний договор на выполнение капитального ремонта с председателем ОСИ либо доверенным лицом простого товарищества и подрядной организацией в ИС централизованного сбора. Подрядная организация выполняет работы по капитальному ремонту общего имущества объекта кондоминиума, ремонта (замену) лифтов в строгом соответствии с договором. В свою очередь, согласно пунктам 37 и 38 Порядка оператор осуществляет мониторинг и контроль проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума и замены (ремонт) лифта подрядной организацией, заключение договоров на выполнение авторского, технического надзора и разработки проектно-сметной документации. Оператор, председатель ОСИ, доверенное лицо простого товарищества, совет дома контролируют качество и сроки выполнения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума подрядными организациями, а также соответствие таких услуг, работ требованиям проектной документации. Отмечаем, во многих регионах компания по поддержанию состояния жилфонда и проведения капитального ремонта ведется не на должном уровне, также собственники МЖД не охотно соглашались на проведение ремонта за счет возвратных средств. В некоторых регионах (Алматы, Атырау, Тараз) выявлены не добросовестные подрядчики, где устранение некачественного ремонта доводят до судебных разбирательств. В соответствии с подпунктом 16-1) пункта 2 статьи 10-3 Закона «О жилищных отношениях» а также, в соответствии с пунктом 13 главы 3 Правила формирования, обработки, а также централизованного сбора и хранения информации в электронной форме, в том числе функционирования объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства (утверждены Приказом и. о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 31 марта 2020 года № 172) МИО, проводят инвентаризацию жилищного фонда и осуществляют учет функционирующих МЖД с заполнением итоговых сведений в ИС централизованного сбора (далее-ИС ЦС) и хранения информации в электронной форме, в том числе функционирования объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с обязательными полями согласно приложению к настоящим Правилам. Периодичность обновления и подтверждения итоговых сведений в ИС централизованного сбора составляет не реже 1 раза в год. С 2022 года ИС ЦС и хранения электронных информационных ресурсов в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства введена в промышленную эксплуатацию. На постоянной основе ведется работа с МИО по заполнению паспортов только МЖД в ИС ЦС. Организовано 20 групповых чатов по регионам (области и города) с представителями акиматов и субъектами естественных монополий (далее – СЕМ), проводятся на систематической основе zoom-конференции. Для повышения прозрачности процессов управления домом и контроля учета расходов на коммунальные услуги совместно с МИО проработан вопрос по организации работ интеграции ИС ЦС с СЕМ в сфере ЖКХ. Автоматизировано обновление адресов ИС ЦС в соответствии с ИС Адресного регистра (ИС АР). Реализован информационный раздел по часто задаваемым вопросам касательно интеграции ИС СЕМ с ИС ЦС. На сегодня интегрировано 17 систем СЕМ, с 142 государственными СЕМ ведется работа в плановом порядке. Внесены данные МИО по состоянию МЖД (введенных паспортов МЖД 50 164 ед. – 92 % с учетом 23 обязательных полей из 54 550ед.) На сегодняшний день договор ГЧП по обслуживанию ИСЦС расторгнут по инициативе частного партнера, Комитетом прорабатываются вопросы дальнейшей реализации. Сколько многоквартирных жилых домов нуждается в ремонте на сегодняшний день по городам РК? В соответствии со статьей 10-2 Закона, Комитет, как уполномоченный орган: формирует и реализует государственную политику в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства; осуществляет координацию и методическое руководство местных исполнительных органов в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства; осуществляет

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

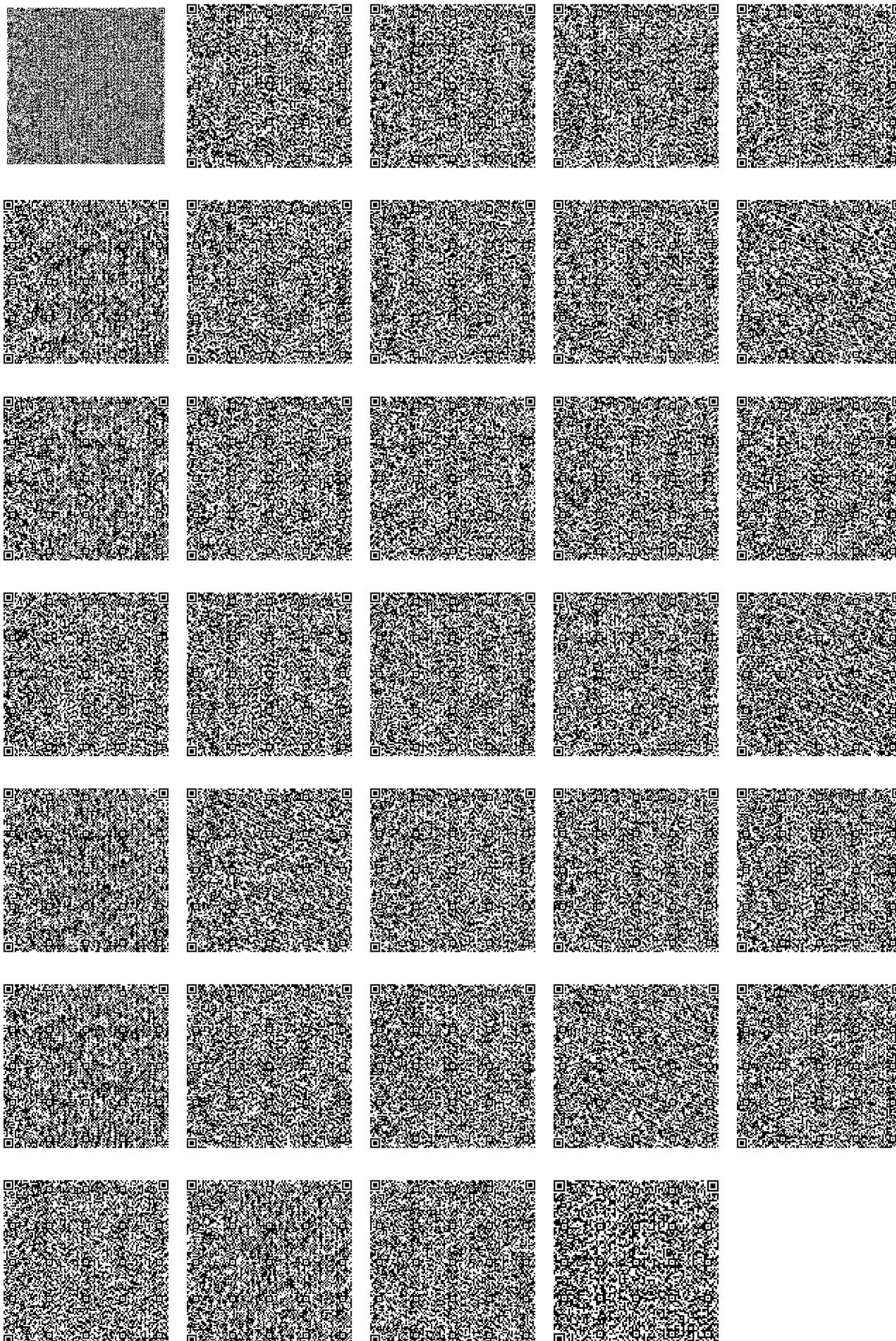
мониторинг состояния жилищного фонда. При этом подпункт 1) пункта 2 статьи 10-3 Закона гласит, что МИО реализуют основные направления государственной политики в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства. Сколько домов нуждается в ремонте на сегодняшний день по городам РК? Так, по информации МИО, на сегодняшний день, в жилом фонде республики насчитывается свыше 56 тыс. МЖД. Из них порядка 17 тысяч МЖД, требующих капитального ремонта. В этой связи, для поддержания состояния жилищного фонда, в соответствии с Порядком регионам из средств республиканского бюджета, предоставляются бюджетные кредиты под 0,1% на 7 лет для проведения капитального ремонта МЖД. Работы по капитальному ремонту общего имущества предусматривают: 1) минимальный вид работ – это ремонт кровли, подъезда и подвала жилого дома с обязательной установкой автоматизированной системы регулирования теплотребления и общедомовых приборов учета тепловой энергии; 2) максимальный вид работ – это ремонт кровли, подъезда, подвала, фасада, ремонт (замена) лифтового оборудования (при наличии) с обязательной установкой автоматизированной системы регулирования теплотребления и общедомовых приборов учета тепловой энергии. Сколько было заложено бюджетных средств на модернизацию МЖД в РК с 2011 г. по 2023 год и сколько реализовано? Сколько многоквартирных домов отремонтировано /модернизировано на период с 2011 по 2023гг? Количество капитально отремонтированных жилых домов? С 2019 года из республиканского бюджета (далее – РБ) МИО выделяются бюджетные кредиты на модернизацию и ремонт жилищного фонда под 0,1%, на возвратной основе. Данные средства на местах распределяются собственникам МЖД на без процентной основе, с условием возврата от 7 до 15 лет согласно Порядка. Целью программы «Кредитование областных бюджетов, бюджетов городов республиканского значения, столицы на проведение капитального ремонта общего имущества объектов кондоминиумов» является проведение капитального ремонта общего имущества объектов кондоминиумов. В период с 2020 по 2024 год было выделено из РБ около 46 млрд.тенге, и проведено капитальный ремонт 1018 МЖД. Вместе с тем, согласно подпунктами 6) и 10) пункта 2 статьи 10-3 Закона МИО обеспечивают проведение за счет средств местного бюджета государственного технического обследования функционирующих МЖД (с определением общего имущества объекта кондоминиума), а также изготовление и возмещение расходов по изготовлению кадастрового паспорта объекта недвижимости на МЖД и придомовой земельный участок в случае поступления соответствующего обращения от собственников квартир, нежилых помещений на основании решения собрания. МИО вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование капитального ремонта МЖД с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений. Ремонт лифтового оборудования (потребность и фактическое финансирование), 2011–23 гг. На сегодняшний день в жилищном фонде насчитывается 34254 единиц лифтов, из них подлежат замене 3160 единиц и требуется капитальный ремонт 2723 единиц в рамках технического обслуживания с дальнейшим продлением срока эксплуатации на 25 лет. За счет средств местного бюджета в 2022 году произведена замена 565 лифтов. В 2024 году за счёт средств республиканского и местного бюджета в рамках капитального ремонта планируется заменить 122 лифта в многоквартирных жилых домах. Какое количество аварийных/ветхих домов, подлежат сносу по РК? По информации МИО 3,5 тыс. домов ветхого и аварийного МЖД подлежат сносу. Согласно статье 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан в случае несогласия с решением органа, участник административной процедуры вправе обжаловать административный акт, административное действие (бездействие) в другой орган, рассматривающий жалобу или в суд.

Заместитель председателя

МЫҢБАЕВ ҚАНАТ ТУРСЫНБАЙҰЛЫ

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.



Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Исполнитель:

УӘЛИХАНҰЛЫ НҮРПЕЙІС

тел.: 7172576181

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.