

РЕКОМЕНДАЦИИ
выездного заседания Общественной палаты при Мажилисе Парламента
Республики Казахстан в г.Алматы по итогам
проблемных вопросов объединений собственников имущества

26 мая 2023 года состоялось выездное заседание Общественной палаты при Мажилисе Парламента Республики Казахстан VIII созыва в г.Алматы.

Члены Общественной палаты обсудили проблемные вопросы объединений собственников имущества.

Члены ОП сошлись во мнении, что проблемы ОСИ и КСК имеют многоаспектный характер. Это, прежде всего, отсутствие единых концептуальных подходов к решению проблем содержания и ремонта многоквартирных домов, пробелы в законодательстве, в том числе в вопросах налогообложения, слабая координация во взаимодействии местных исполнительных органов, застройщиков и управляющих компаний, а также пассивная позиция самих собственников жилья в вопросах участия в управлении домами и объектами кондоминиума.

Поэтому все вышеперечисленное должно решаться комплексно, с учетом конструктивных мнений всех заинтересованных сторон.

Общественная палата при Мажилисе Парламента Республики Казахстан считает целесообразным **РЕКОМЕНДОВАТЬ**:

Уполномоченным государственным органам совместно с местными исполнительными органами:

- рассмотреть вопрос о разработке нового Жилищного кодекса вместо Закона «О жилищных отношениях», который включал бы нормы о регулировании всей деятельности системы ЖКХ;
- выстроить устойчивую, современную модель для кондоминиумов и такую же понятную – для жилищных кооперативов, изучив международный опыт управления жилыми комплексами;
- провести разъяснительную работу среди жителей многоквартирных домов по закрепленным в законе понятиям «объект кондоминиума», «простое товарищество», «жилищный кооператив» (в целом неправильно трактуется терминология);
- разработать и утвердить типовые стандарты и перечень оказания услуг, предоставляемых управляющими компаниями (капитальный и текущий ремонт, уборка территорий и общих помещений);
- рассмотреть вопрос создания сервисных компаний с государственным участием;
- разработать и внедрить цифровое приложение (компьютерную программу) для использования в работе КСК и ОСИ на безвозмездной основе в целях прозрачности расходования средств жителей;
- рассмотреть возможность создания «общей бухгалтерии» для всех КСК, с целью ее прозрачного ведения и экономии средств КСК;

- восстановить государственную рабочую и приёмочную комиссии при вводе нового жилья;
- освободить органы управления от налогообложения, так как это является некоммерческой деятельностью, а также в целях снижения тарифов для жильцов;
- рассмотреть вопрос об административной ответственности председателей КСК за не предоставление документов (отказ в передаче документов на дом управляющей компании), отказ согласовывать расходы, безосновательное завышение своих окладов, не сдачу отчетов и т.д.;
- открыть и субсидировать подготовку профессиональных кадров для отрасли ЖКХ (возможна их подготовка на базе колледжей) либо открыть единый консультативный и обучающий центр для всех форм управления жильем, организовать бесплатные сертифицированные курсы для ОСИ;
- провести инвентаризацию всего жилого фонда страны, изготовить технические паспорта на каждый дом;
- рассмотреть вопрос о делегировании части полномочий общего собрания собственников квартир и помещений Совету дома (внести соответствующие изменения в статьи 42-1 и 42-3 Закона «О жилищных отношениях»);
- предусмотреть возможность защиты (государственные гарантии) от высокой инфляции накоплений жильцов на капитальный ремонт;
- законодательно решить вопрос о бремени содержания внутридомовых территорий, объектов инженерной инфраструктуры, не относящихся к какому-либо объекту кондоминиума;
- закрепить право передачи от застройщика в общую собственность ОСИ прилегающей к дому территории.

**Председатель Общественной палаты
при Мажилесе Парламента
Республики Казахстан**

 **А. САРЫМ**