



Астана, Парламент Мәжілісі  
201\_\_ жылғы “\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_

Астана, Мажилис Парламента  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года  
№ \_\_\_\_\_

оглашен 11.10.2017 года

**Первому заместителю**  
**Премьер-Министра**  
**Республики Казахстан**  
**Мамину А.У.**

## Депутатский запрос

### Уважаемый Аскар Узакпаевич!

Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из наиболее значимых сфер национальной экономики, оказывающей существенное влияние на все стороны жизнедеятельности общества. Состояние и устойчивое функционирование жилищно – коммунального хозяйства имеют принципиальное значение для достижения главной цели страны – «к 2050 году войти в число 30-ти самых развитых государств мира».

4 сентября 2017 года Президент Республики Казахстан – Лидер Нации Н.А.Назарбаев открывая очередную сессию Парламента обратил внимание на необходимость усовершенствования законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В настоящее время назрела острая необходимость в реформировании посредством законодательного совершенствования существующей системы жилищных отношений, являющейся основой жилищно - коммунальной сферы. Так как, отсутствие четкой законодательной системы привело к бесконтрольной деятельности органов управления многоквартирных жилых домов, отсутствию прозрачности в расходовании средств собственников квартир исследовательно утрате доверия и неплатежам со стороны собственников квартир и помещений.

Как известно, Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» был принят в 1997 году, то есть двадцать лет назад. С течением времени и по мере возникновения проблемных вопросов

данный Закон видоизменялся, об этом говорит тот факт, что изменения и дополнения в Закон вносились 55 раз, но главной цели – эффективного и качественного управления многоквартирными жилыми домами он в целом не достиг.

Первоочередной проблемой в системе жилищных отношений является отсутствие регистрации кондоминиума у большей части многоквартирных домов. По данным местных исполнительных органов в республике насчитывается 78 тыс. многоквартирных домов, из которых 21 тыс. зарегистрировано как объекты кондоминиума. Это 27% от всего жилого фонда.

Отсутствие регистрации кондоминиума является причиной системных недостатков и создания аварийных ситуаций в жилом фонде. Так, в начале 2017 года произошел срыв лифта в жилом комплексе «Эдем Палас», где вместо предусмотренных двух лифтов по проекту был установлен только один, при этом вторая лифтовая шахта была переоборудована в подсобные помещения, что является грубым нарушением Строительных норм и правил. В конечном итоге работавший единственный лифт не выдержал нагрузки. Попытки жильцов зарегистрировать объект кондоминиума и взять управление жилым комплексом в свои руки были безуспешны на протяжении нескольких лет. Это было выгодно строительной компании, которая заселила дом с грубейшими строительными недоделками. К сожалению, такие факты не единичны.

В связи с чем, видится необходимым:

**Первое**, обеспечить сто процентную регистрацию объектов кондоминиума.

**Второе**, на законодательном уровне закрепить обязанность строительных компаний одновременно со сдачей дома в эксплуатацию регистрировать его в качестве объекта кондоминиума.

**Третье**, предусмотреть нормы, когда при возникновении права собственности на квартиру человек автоматически становится членом кондоминиума.

**Четвертое**, законодательно разграничить права и обязанности собственников квартир каждого отдельно взятого жилого дома по владению собственностью от вопросов обслуживания. Обслуживание должно находиться в рыночных отношениях, на основе договоров объединений собственников квартир с сервисными и подрядными организациями.

При взаимодействии депутатов Мажилиса Парламента и Министерства по инвестициям и развитию был выработан проект Концепции по модернизации сферы жилищных отношений. 27 апреля

2017 года на организованном Комитетом по экономической реформе и региональному развитию Мажилиса Парламента круглом столе по теме «Состояние и перспективы развития системы жилищно-коммунального хозяйства в Республике Казахстан» основные положения данной Концепции были поддержаны депутатами Мажилиса и представителями общественных организаций.

Концепцию можно считать реальной возможностью систематизации механизмов работы органов управления многоквартирных жилых домов и оптимизации ее форм, модернизации системы накопления средств, а также повышения правосознания субъектов жилищных отношений.

**Уважаемый Аскар Узакпаевич!**

Учитывая вышеизложенное, основываясь на Концепции по модернизации сферы жилищных отношений просим рассмотреть возможность разработки проекта нового законодательного акта в сфере жилищных отношений.

Просим предоставить ответ в соответствии с пунктом 4 статьи 27 Конституционного закона Республики Казахстан «О Парламенте Республики Казахстан и статусе его депутатов».

**С уважением,  
депутаты Мажилиса Парламента,  
Члены Фракции партии «Нұр Отан»**

**С. Ахметов**

**Н. Сабильянов**

**М.Махамбетов**

**А. Рау**