**Депутатский запрос Ахметова С.К.**

**Первому заместителю Премьер-министра РК Мамину А.У.**

**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 и, следовательно, 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 накопление средств, а также повышения правосознания субъектов жилищных отношений.

Уважаемый Аскар Узакпаевич!

Учитывая вышеизложенное, основываясь 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».

**Депутаты Мажилиса Парламента,**

**члены Фракции партии «Нұр Отан» С. Ахметов**

**Н. Сабильянов**

**М. Махамбетов**

**А. Рау**