

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ПАРЛАМЕНТІ МӘЖІЛІСІНІҢ  
Д Е П У Т А Т Ы



Д Е П У Т А Т  
МАЖИЛИСА ПАРЛАМЕНТА  
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

010000, Нұр-Сұлтан, Парламент Мәжілісі  
20 \_\_ ЖЫЛҒЫ «\_\_» \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_

010000, Нур-Султан, Мажилис Парламента  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года

Оглашен 25.05.2022 г.

**Министру индустрии и  
инфраструктурного развития  
Ускенбаеву К.А.**

### Депутатский запрос

#### Уважаемый Каирбек Айтбаевич!

80% многоэтажек жилищного фонда старше 30 лет и нуждаются в капитальных ремонтных работах. Самим жильцам это не под силу, остаются только кредиты. Последним приказом Министерства предусмотрено два варианта кредитования. В долгосрочной перспективе «жилищный займ», до которого наиболее старые и разрушенные дома вряд ли дотянут (3 года).

Второй вариант – бюджетный кредит. Схема знакомая. Кредитование государством ремонтных работ фасадов, крыш, подвалов и общедомовых коммуникаций многоквартирных домов началось в 2011 году. Договоры на такие займы под 0,1 % на 7 лет заключались между владельцем квартиры, оператором при акимате и подрядчиком.

Готова ли программа к новым запросам собственников? По плану, для новых займов, должен был заработать револьверный механизм кредитования. Но в полной мере этого не произошло. Причина - не была обеспечена возвратность кредитов. Многомиллионные долги копятся с начала реализации программы.

А в этом году со всеми дебиторскими и кредиторскими задолженностями операторы при местных исполнительных органах ликвидируются и их правопреемником становятся социально-предпринимательские корпорации. Штат и функции которых пока не приспособлены к работе в жилищно-коммунальной сфере. А сейчас им предстоит сотни судов с неплательщиками кредитов.

Росту числа должников способствовали сложности по взысканию долгов. Приведу один пример. При продаже жилья, согласно действующему приказу, собственник должен полностью погасить бюджетный кредит. Но этого часто не происходит. А при оформлении сделки нотариусы не видят обременение владельцев квартир по общедомовым ремонтам. Они не отражаются и в договоре купли-продажи. То есть формально, обязательства к новому владельцу – не переходят, но и связь со старым теряется.

Вызывают вопросы и новые механизмы получения бюджетных кредитов ОСИ и ПТ. Для них в кредитном договоре теперь отсутствует подрядчик – его место занимают председатели обществ и товариществ.

В связи с вышеизложенным, считаем необходимым:

1. Смену оператора бюджетного кредитования провести с обязательным независимым аудитом (включая аудит эффективности) всего периода их работы.
2. Обновить действующие подзаконные нормативно-правовые акты с учетом смены оператора и текущего опыта работы новых форм управления домами. Привести в соответствие функциям компетенции социально-предпринимательские корпорации.
3. Обеспечить наличие информации об имеющихся домовых обременениях в информационных системах нотариусов для обеспечения прозрачности сделок купли-продажи.

**Депутаты фракции  
партии «AMANAT»**

**Е. Смышляева  
Ж. Сулейменова  
Ю. Кучинская**

*Исп.: М.Адамбаев  
т.: 74-61-81  
Adambayev\_M@parlam.kz*