



010000, Нұр-Сұлтан қ, Қабанбай Батыр даңғылы, 32/1
тел.: 8(7172) 98 33 11, 98 33 33 факс: 8(7172) 98 31 11
e-mail: miid@miid.gov.kz

010000, г. Нур-Султан, пр. Кабанбай Батыра 32/1
тел.: 8(7172) 98 33 11, 98 33 33 факс: 8(7172) 98 31 11
e-mail: miid@miid.gov.kz

№

2022 жылғы 16 маусымдағы
№ ДЗ-196 хатына

Қазақстан Республикасы
Парламенті Мәжілісінің депутаттары
Е. Смышляеваға, Ю. Кучинскаяға,
З. Камасоваға, Г. Бижановаға

Құрметті депутаттар!

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі (бұдан әрі - Министрлік) проблемаларды шешу жөніндегі ұсынылатын шараларға қатысты Сіздің сұрау салуыңызды қарап, мыналарды хабарлайды.

Бірінші:

ТКШ орталығы жергілікті атқарушы органдардан (бұдан әрі - ЖАО) ұсынылған деректер негізінде МИБ-ті және ЖС басқарудың жаңа нысандарына көшу бойынша статистикалық деректерді жүргізеді. Әрбір өңірде ЖАО-да МИБ және ЖС басқарудың жаңа нысандарына көшу жөніндегі жол картасы бекітілді. Басқарудың жаңа нысандарына жүйелі көшу бойынша жұмыс жалғасуда.

Екінші:

Ағымдағы жылдың 22 маусымында ҚР Парламенті Мәжілісінің пленарлық отырысында «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне электр энергетикасы, энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру, жер қойнауын пайдалану, жергілікті мемлекеттік басқару, мемлекеттік шекара, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және ғылым мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» заң мақұлданды.

Осы заң шеңберінде кондоминиум объектісін басқарудың жаңа нысандарына көшу мерзімін ұзарту жөніндегі норма заңға енгізілді.

Үшінші:

Заңның негізгі идеяларының бірі - тұрғындарға өз үйлерін өздігімен немесе жасалған келісім негізінде басқарушы компанияларды немесе КПТҮ менеджерін тарту арқылы басқару құқығын беру.

Бұл ретте кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау туралы шешім қабылдау пәтер, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналысының айрықша құзыретіне жатқызылатынын атап өтеміз.

Ол үшін пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жай серіктестік немесе коммерциялық емес ұйым-мүлік иелерінің бірлестігін (МИБ) құруы тиіс.

Кондоминиум объектісін басқарудың екі нысаны да «бір үй – бір бірлестік немесе жай серіктестік – бір шот» қағидаты бойынша жұмыс істейді, бұл мүлік иелерінің әрбір бірлестігі, жай серіктестік өзінің ағымдағы және жинақ шоттарын ашатынын білдіреді. Бұл КПТҮ басқару және ұстау процестерінің қаржылық ашықтығы мен ашықтығын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Министрлік «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңға түзетулер пакетін дайындады, онда сіз көрсеткен «Меншік иелерін кооперативтердің ескі түрінде біріктіру және жаңа МИБ және ЖС – Бұл бизнес емес» қағидаты сақталатын болады.

Сонымен қатар, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне басқарудың жаңа нысандарына уақтылы көшу үшін жергілікті атқарушы органдар, сондай-ақ «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы» АҚ және қауымдастықтар әдіснамалық, ұйымдастырушылық көмек көрсетеді.

Е-Шаңырақ АЖ жобасын іске асыру бөлігінде бюджеттік қаржыландырусыз жеке бастама бойынша МЖӘ тетігі бойынша жүзеге асырылады. МЖӘ шартының болжамды қолданылу мерзімі – 10 жыл.

Мемлекет үшін жүйе үйді басқару бойынша нарықтық қосымшалардан, мемлекеттік деректер базаларынан және табиғи монополиялар субъектілерінің ақпараттық жүйелерінен алынған үлкен деректерді талдау есебінен неғұрлым тиімді басқару шешімдерін қабылдауға, осылайша ТКШ секторының кешенді көрінісін алуға және оқиғаларды болжауға қол жеткізуге мүмкіндік береді.


Жүйе «Data-Driven Government» тұжырымдамасын, нақты уақытта деректердің үлкен жиымын жинау мен өңдеудің жаңа тәсілдерін енгізу үшін қажет.

Бұл ретте, үйді басқару үшін цифрлық өнімдерді қалыптастырудың нарықтық процестері «Е-Шаңырақ» ақпараттық жүйесіне ешқандай әсер етпейтінін атап өткім келеді, осылайша нарықтық қосымшалармен бәсекелестік және көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару жөніндегі процестерді автоматтандыру тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің өздеріне тиесілі болады.

**Қазақстан Республикасының
Индустрия және инфрақұрылымдық
даму министрі**

Қ. Өскенбаев

 Н. Ешентаев

 8(7172) 74-27-68

Эл. [nouma:n.eshentaev@miid.gov.kz](mailto:n.eshentaev@miid.gov.kz)



010000, Нұр-Сұлтан қ, Қабанбай Батыр даңғылы, 32/1
тел.: 8(7172) 98 33 11, 98 33 33 факс: 8(7172) 98 31 11
e-mail: miid@miid.gov.kz

010000, г. Нур-Султан, пр. Кабанбай Батыра 32/1
тел.: 8(7172) 98 33 11, 98 33 33 факс: 8(7172) 98 31 11
e-mail: miid@miid.gov.kz

№

На письмо № ДЗ-196
от 16 июня 2022 года

Депутатам Мажилиса Парламента
Республики Казахстан
Е.Смышляевой, Ю. Кучинской,
З. Камасовой, Г. Бижановой

Уважаемые депутаты!

Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан (далее - Министерство), рассмотрев ваш запрос касательно предлагаемых мер по решению проблем, сообщает следующее.

Первое:

Центр ЖКХ статистические данные по переходу на новые формы управления ОСИ и ПТ ведет на основании предоставленных данных от местных исполнительных органов (далее - МИО). В каждом регионе МИО утверждена дорожная карта по переходу на новые формы управления ОСИ и ПТ. Работа по системному переходу на новые формы управления продолжается.

Второе:

22 июня текущего года одобрен на пленарном заседании Мажилиса Парламента РК Закон «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам электроэнергетики, энергосбережения и повышения энергоэффективности, недропользования, местного государственного управления, государственной границы, жилищно-коммунального хозяйства и науки».

В рамках данного закона норма по продлению срока перехода на новые формы управления объектом кондоминиума была включена в Закон.

Третье:

Одной из основных идей Закона является предоставление жителям права управлять своим домом самостоятельно либо с привлечением управляющих компаний или управляющего МЖД на основании заключенного договора.

При этом отмечаем, что принятие решения о выборе формы управления объектом кондоминиума относится к исключительной компетенции собрания собственников квартир, нежилых помещений.

Для этого собственники квартир, нежилых помещений должны создать простое товарищество или некоммерческую организацию объединение собственников имущества (ОСИ).

Обе формы управления объектом кондоминиума работают по принципу «один дом – одно объединение или простое товарищество – один счет», что подразумевает, что каждое объединение собственников имущества, простое товарищество будет открывать собственный текущий и сберегательный счета. Это позволяет обеспечить финансовую прозрачность и открытость процессов управления и содержания МЖД.

Министерством подготовлен пакет поправок в Закон «О жилищных отношениях», в которых указанный вами принцип «Объединения собственников в старом виде кооперативов и новом ОСИ и ПТ – это не бизнес» будет сохранен.

Также в целях повышения правовой грамотности среди населения, для снижения напряжения среди ранее действовавших форм управления, налаживания диалога с общественными организациями и увеличения количества новых форм управления МЖД на основе ОЮЛ «Национальной ассоциации кооперативов и других форм экономических сообществ РК» создана саморегулируемая организация, которая вошла в перечень саморегулируемых организаций в сфере ЖКХ.

В части реализации проекта ИС Е-шанырак осуществляется по механизму ГЧП по частной инициативе без бюджетного финансирования. Предполагаемый срок действия договора ГЧП – 10 лет.

Для государства система предоставит возможность принимать более эффективные управленческие решения за счет аналитики больших данных полученных от рыночных приложений по управлению домом, государственных баз данных и информационных систем Субъектов естественных монополий, тем самым достигнув получения комплексной картины сектора ЖКХ и прогнозирования событий.


Система необходима для внедрения концепции «Data-Driven Government», новых подходов сбора и обработки большого массива данных в реальном времени.

При этом хотелось бы отметить, что рыночные процессы формирования цифровых продуктов для управления домом ни коим образом не затрагиваются информационной системой «Е-Шанырак», тем самым исключается конкуренция с рыночными приложениями и автоматизация процессов по управлению многоквартирным жилым домам принадлежит самим объектам информатизации в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

**Министр индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан**

К. Ускенбаев

 *Н. Ешентаев*

 8(7172) 74-27-68

Эл. почта: n.eshentaev@miid.gov.kz