**Отчет**

**о проделанной работе, достижении целевых индикаторов Управления жилищной политики по итогам 2019 года, а также планы на 2020 год**

Управление жилищной политики города Алматы обеспечивает доступность и комфортность жилья для населения.

**По распределению жилья.**

На сегодня в очереди на получение жилья состоит **25 533** граждан. Из них порядка **10** тыс. работники бюджетных организаций и более **11,8** тыс. социально уязвимые слои населения. В этой связи, вопрос обеспечения жильем очередников является одним из основных задач Управления.

С учетом этого, в прошлом году распределено **2 913** квартиры (КЖФ 712квартир очередники МИО и раб.молодежи, госпрограмма 1681 квартир из них 897 очередники МИО, 784 вкладчики банка).

Кроме того, в 2019 году 1050 квартир были объявлены для работающей молодежи (1 пул – 249, 2 пул – 546, 3 пул – 255).

Вместе с тем, необходимо отметить, что львиная доля (64%) квартир выдана по льготному кредитованию в рамках программы «Нұрлыжер», разработанной для обеспечения доступным жильем граждан, не имеющих своего жилья.

Кроме того, учитывая большую очередность и значимость проблемы обеспечения жильем отдельных категорий нуждающихся граждан, Управлением дополнительно разработана и успешно реализована городская программа«Бақытты отбасы»:

- **в марте 2019** впервые в стране запущена социальная жилищная программа для многодетных семей, состоящих на учете нуждающихся в жилье, с уникальной возможностью получить жилищный заем до 15 млн.тг. под 2% годовых на 18 лет, первоначальный взнос 10% субсидируемый невозвратным «жилищным сертификатом» в размере **1 млн.** тенге.

С 11 марта по 11 апреля на специальном сайте *(*[*http://www.baqytty-otbasy.kz/*](http://www.baqytty-otbasy.kz/)*)* проводился прием заявлений от граждан на участие в бюджетном кредитовании. Из состоящих на учете нуждающихся **1276** многодетных семей, заявки на участие в данной программе подали более 50% *(659 семей),* из них**284** многодетных семей получили жилищные сертификаты и обеспечены жильем.

С учетом опыта алматинской программы **«Бақытты отбасы»** по поручению Елбасы с 22 по 26 июля 2019 запущена республиканская программа кредитования на приобретение жилья через ЖССБК многодетных, неполных и семей воспитывающих детей инвалидов. Программа запланирована на 3 года со следующими условиями: кредит до 15 млн. тенге под 2% на 20 лет, первоначальный взнос 10% с возможным субсидированием «жилищным сертификатом» МИО.

По данной Программе заявки на участие подали **1790** семей*,* в т.ч. выдано направлений **934,** положительное решение Банка получили **313**,выдано займов **246** *(МДС – 121, неполные семьи – 96, СВДИ - 29).*

Тем самым в 2019г. обеспечены жильем более **3000** нуждающихся семей.

В **2020** году планируется обеспечить жильем **3 810** нуждающихся в жилье.

1. Коммунальный жилищный фонд – **400 квартир.**

В мкрн. «Алгабас»:

**40 квартир** – для СУСН

**80 квартир** – многодетным семьям

В мкрн. «Жас Канат»:

**192 квартиры** – для СУСН

**88 квартир** – многодетным семьям

2. Кредитное жилье по линии ЖССБК – **1360 квартир**

3. Работающая молодежь в рамках программы «Нурлы жер» – **1050 квартир**.

4. Республиканская программа «Бакытты отбасы» – **1000 квартир** (по республики 10 000 квартир, возможны корректировки МИИР по лимитам на регионы и города).

Вместе с тем, с учетом общественного мнения, в целях повышения качества оказываемых услуг и оптимизации бизнес процессов, обеспечения прозрачности и исключения коррупционных рисков на сегодняшний день создана Республиканская единая национальная система учета очередников на жилье.

- очередь полностью переведена на портал Электронного правительства *(e.gov)*, что исключило любую возможность манипуляций с ней. Теперь любой очередник при наличии ЭЦП может ежедневно просматривать свою очередь и видеть динамику движения.

- функционирует постоянная комиссия по распределению жилья в состав которого входят представители гражданского общества, Общественного совета, СМИ.

Тем самым, на сегодня полностью завершена информатизация процессов распределения жилья от постановки в очередь до выдачи квартир.

**По жилищному фонду города и деятельности органов управления.**

В городе самый крупный в стране жилищный фонд, насчитывающий **8,4 тыс.** многоквартирных домов *(2018г. - 8228),* которые обслуживают порядка **900** органов управления *(2018г. - 824).*

Анализ поступающих жалоб на КСК показал, что более **70%** обращений касаются непрозрачной деятельности КСК *(не представление отчетов, отсутствие текущих и сберегательных счетов, повышение целевых расходов на РСЖ без согласия жильцов),* **20%** - неудовлетворительная работа председателя органа управления *(смена председателя или органа управления, отсутствие ремонта, плох*ое санитарное состояние подъездов, подвальных помещений и т.д.), **10%** - ненадлежащая уборка *(в т.ч. несвоевременная уборка мусора и снега).*

С учетом этого и в целях **повышения эффективности использования жилищного фонда,** Управлением проводится системная работа, в т.ч.:

- на основании обращений жильцов, в 2019 году жилищной инспекцией проведено **300** внеплановых проверок, вынесено **154** предписания по устранению выявленных нарушений, составлено **47** адм. протоколов.

- за счет местного бюджета в прошлом году изготовлены **850** техпаспорта на **171 млн.** тенге (благодаря чему количество зарегистрированных кондоминиумов составило **1,5 тыс.).**

Вместе с тем, в рамках **обеспечения прозрачности** деятельности КСК, Управлением проводится следующая работа:

- ежеквартально на сайте управления публикуют отчеты порядка **400** КСК по **5,5 тыс.** домам.

- отдельное внимание уделяется открытию текущих и сберегательных и текущих счетов на каждый дом отдельно. На сегодня по городу в банках второго уровня открыто **2,1 тыс.** текущих и **3 тыс.** сберегательных счетов.

***Справочно:*** *В целях реализации задач по повышению прозрачности деятельности органов управления запущен портал «Доступный сервис для жильцов» (Е-КСК).*

*Данный портал является инновационной площадкой между собственниками квартир и органами управления, позволяющий жителям получить более полную информацию о доме (год постройки, данные о сервисных компаниях по обслуживанию дома, получение отчетов по каждому дому и т.д.). Кроме того, имеется электронный архив документов, что также является одной из основных проблем при переходе из одного органа управления в другой.*

*Жители могут контролировать в режиме онлайн расходы и доходы по своему дому, проверять корректность начислений и расчетов, вести мониторинг деятельности своего органа управления, подавать обращения по проблемам ЖКХ.*

*Также, на портале жители могут проводить электронные голосования по всем вопросам дома с использованием ЭЦП.*

*Таким образом, при активном использовании данной системы,* ***у председателей КСК*** *отпадет необходимость ходить по квартирам и собирать подписи,* ***у******жителей*** *появится возможность**контролировать и вести мониторинг деятельности своего органа управления.*

*Также по предварительным расчетам, благодаря порталу, снизится количество обращений в судебные и госорганы* ***на 30%.***

*В настоящее время запущено мобильное приложение. К системе подключены порядка* ***2 тыс.*** *пользователей,* ***27*** *представителей сервисных компании,* ***более 90% КСК*** *которыми представлены более* ***8,5 тыс.*** *ежеквартальных отчетов.*

**По модернизации жилищного фонда**

В городе отдельное внимание уделяется состоянию домов.

На начало 2019 г. **более половины** многоквартирных домов *(52,2% или 4452)* требовали капитального ремонта по срокам эксплуатации, и почти **четверть** лифтов жилфонда города *(24% или 1269)*, со сроком эксплуатации более 25 лет, - требовали замены.

Для решения этих вопросов в Алматы активно реализуется Государственная программа развития регионов до 2020 года по направлению модернизация ЖКХ.

*Выгодное отличие проведение ремонта домов и замены лифтов по Программе:*

*- беспроцентный государственный займ сроком до 15 лет;*

*- жители сами контролируют весь ход работ на протяжении всего процесса, согласовывают смету, выбирают подрядную организацию, участвуют в приемке работ;*

*- гарантия на строительно-монтажные работы 5 лет;*

*- для осуществления контроля качества привлекаются авторский и технический надзор;*

*- снижение доли изношенных лифтов на современные и безопасные, с Казахстанским содержанием 60%;*

*- жители домов освобождаются от обязательных ежемесячных взносов для накопления сумм на проведение ремонта;*

*- проведенный анализ показывает, что стоимость квартир в отремонтированных домах и с новыми лифтами увеличивается на 10-15%.*

*- в результате проведенного ремонта продлевается срок службы дома.*

В 2019 году капитальный ремонт проведен в **160** МЖД с охватом **36 тыс.** жителей, заменены **300** лифтов с охватом **40 тыс.** жителей.

*Справочно: в период с 2011 по 2018 гг. ремонтом охвачено* ***827*** *домов (ремонт в 529 домах на 4,6 млрд. тенге, замена 641 лифта на 3,7 млрд. тенге) на* ***8,3 млрд.*** *тенге (РБ – 1,3 млрд., МБ – 6,2 млрд., СПК «Алматы» 388 млн., возвратные средства – 403 млн.).*

Благодаря данным мерам доля объектов кондоминиума, требующих ремонта, снижена до **51,4%** *(4340 МЖД),* а количество лифтов, требующих замены, - до **969** ед.

В 2020 году данная работа будет продолжена *(капитальный ремонт 160 домов, замена 300 лифтов).*

***Справочно:*** *Стоит отметить, что каждый установленный лифт на 60% имеет казахстанское содержание и отвечает всем современным требованиям безопасности. Таким образом, придерживаясь заданного темпа работы, при активном участии жильцов в ближайшие 2-3 года лифты, отслужившие срок эксплуатации более 25 лет, будут заменены.*

**По контролю лифтового, газового и котельного хозяйства.**

В городе Алматы порядка **11,4 тыс.** лифтов, в том числе в жилищном фонде города эксплуатируется более **5,4 тысяч**, из них со сроком эксплуатации более 25 лет - **1003 лифтов *(*18,57%).**

В этой связи, с сентября 2018 года функции контроля за лифтами, газовыми и котельными оборудованиями переданы в Управление жилья.

В рамках обеспечения безопасности в 2019 году проверено 61 организации, имеющие опасные технические устройства (779 лифта, 9 эскалаторов, 2 траволатора), из них **оштрафованы 21 на 1,3 млн.тенге.** Проведено 39 собраний с жителями при участии представителей КСК, о необходимости замены лифтов с истекшим сроком эксплуатации.

Также в 2019г. в ТОО «АТКЭ» и АО «АЛЭС» проверено 73 котла и 206 сосудов, работающих под давлением. Данные организации оштрафованы на сумму 252,5 тыс.тенге.

В первом полугодии 2020 года планируется проверить 15 объектов, использующих опасные технические устройства.

По статистике, неправильная эксплуатация газового оборудования чаще всего становится причиной пожаров и взрывов на территории города. По этой причине вопрос безопасности использования бытового газа на особом контроле.

***Справочно:*** *ответственность за безопасную эксплуатацию газового оборудования несет непосредственно потребитель, который обязан заключить договор на техническое обслуживание с газораспределительной или газосетевой организацией.*

В связи с чем, в период с 04.02.2019 г. по 25.05.2019 г. проведен Месячник пропаганды по мерам безопасной эксплуатации газопотребляющих систем и газового оборудования для бытовых и коммунально-бытовых потребителей, в рамках которого охвачено более 20 рынков, свыше 150 объектов общепита, 67 авто-газозаправочных станций с которыми проведена разъяснительная работа по безопасному использованию газопотребляющих оборудований в местах массового скопления людей.

С 13.01.2020г. проходят аналогичные мероприятия, которыми уже охвачены 11 торговых рынков, 13 ТЦ и более 280 объектов общественного питания Ауэзовского и Алмалинского районов.

Кроме того в 2019 году внеплановую проверку прошли 14 крупных объектов, половина из которых была оштрафована и привлечена к административной ответственности.

Также, проводится информационно-разъяснительная работа в СМИ путем размещения аудио-видео роликов на радио, телевидении и соцсетях.

- 16 мая утвержден Порядок постановки на учет и снятия с учета опасных технических устройств объектов жилищно-коммунального хозяйства города Алматы.

- утвержден График проверок по особому порядку в области промышленной безопасности на второе полугодие 2019 года, в который внесены 11 объектов, отнесенных к высокой степени риска.

Это предприятия, эксплуатирующие газопотребляющие системы и газовое оборудование коммунально-бытовых потребителей, и объекты, которыми эксплуатируются опасные технические устройства, отработавшие установленный срок эксплуатации.

В целом, проводимая работа будет продолжена в т.г.