# Программа модернизации жилищно-коммунального хозяйства

г. Астана, 2011

# Из послания Главы государства «ПОСТРОИМ БУДУЩЕЕ ВМЕСТЕ!».

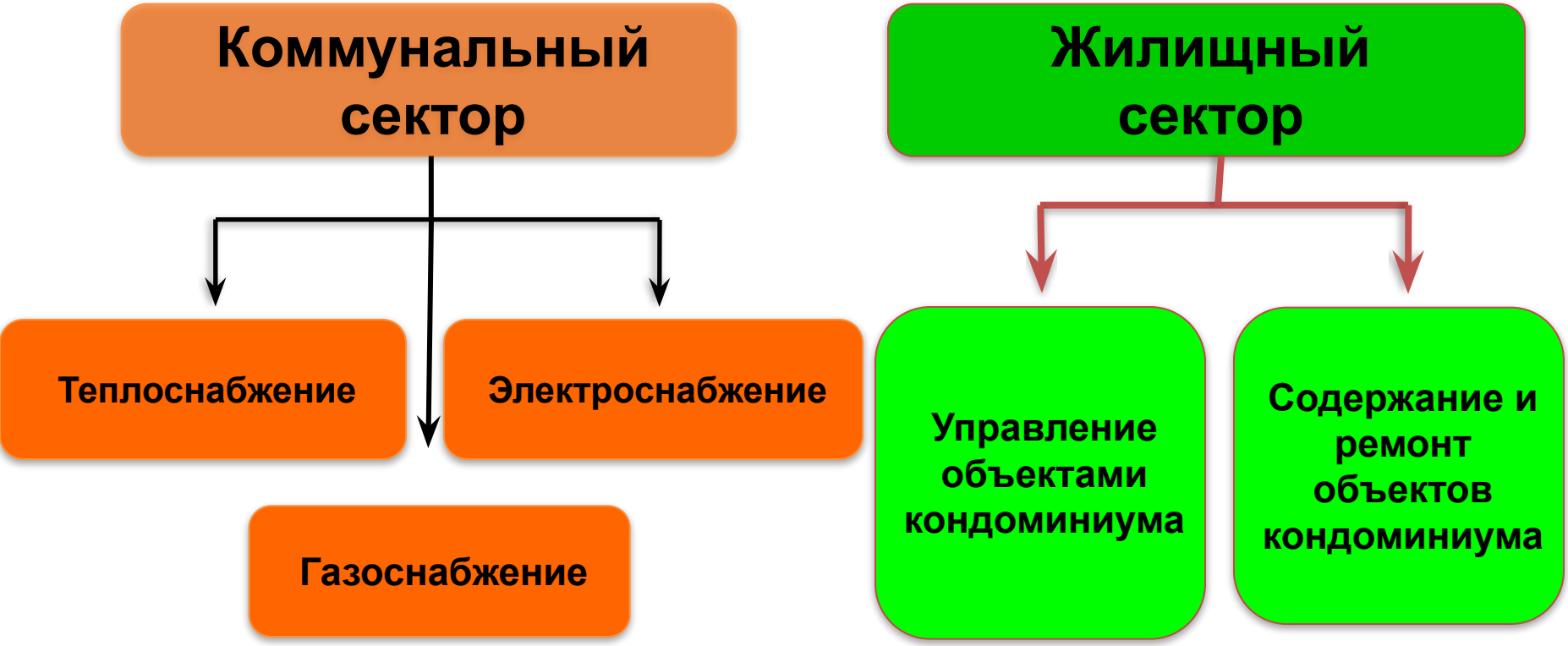
**Протяжённость модернизированных сетей к 2015 году будет составлять в целом по стране свыше 31 тысячи километров.**

**Доля объектов, требующих капитального ремонта, должна снизиться с 32-х до 22-х процентов к 2015 году.**

**Необходимо ….. обеспечить создание оптимальной модели жилищных отношений.**

**Государство с привлечением международных финансовых институтов и наших банков предложит частным инвесторам, предприятиям и гражданам специальные инструменты совместного финансирования ремонта и реконструкции жилья и коммунальных объектов.**

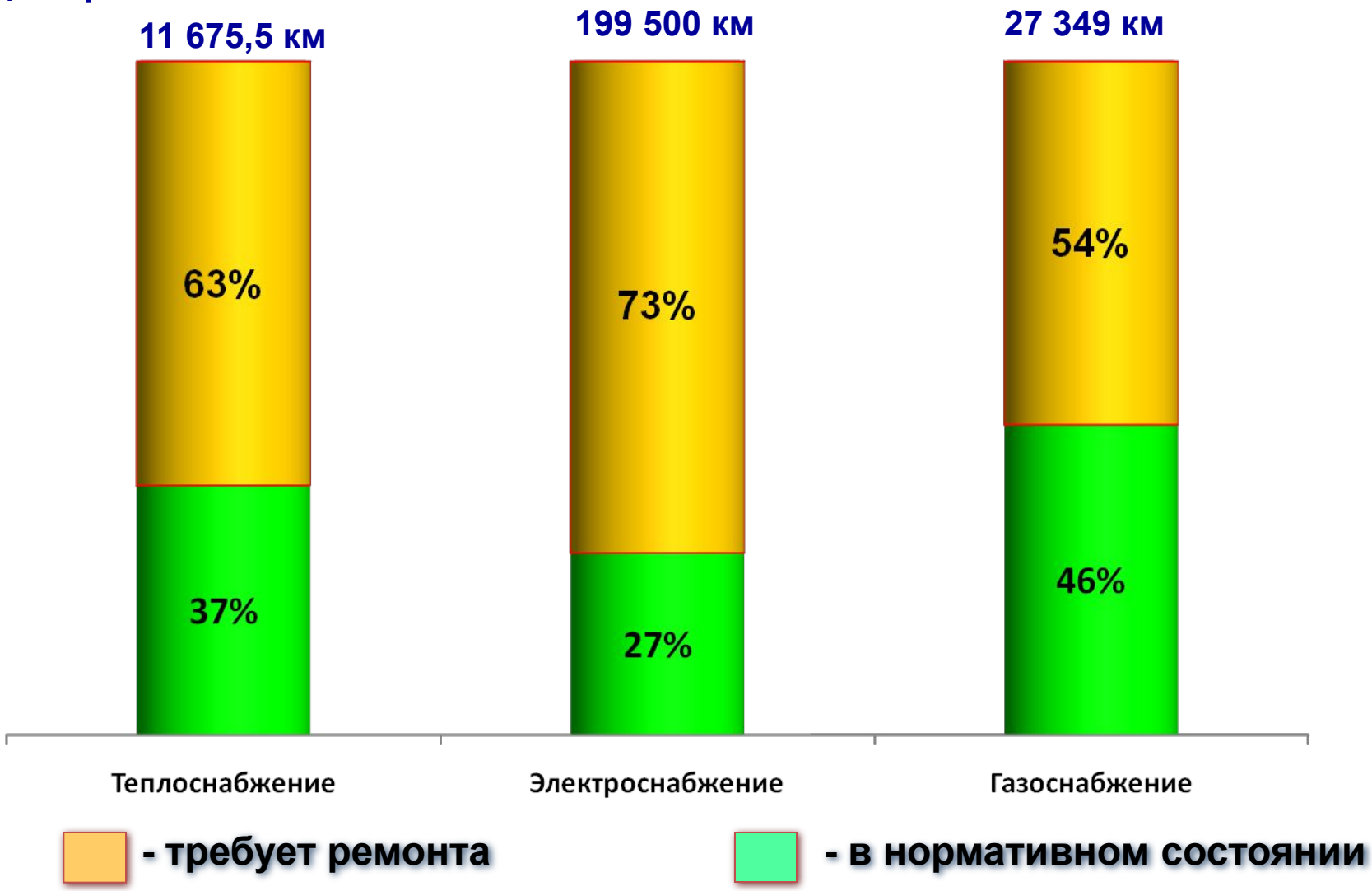
# Основные элементы ЖКХ, охваченные Программой



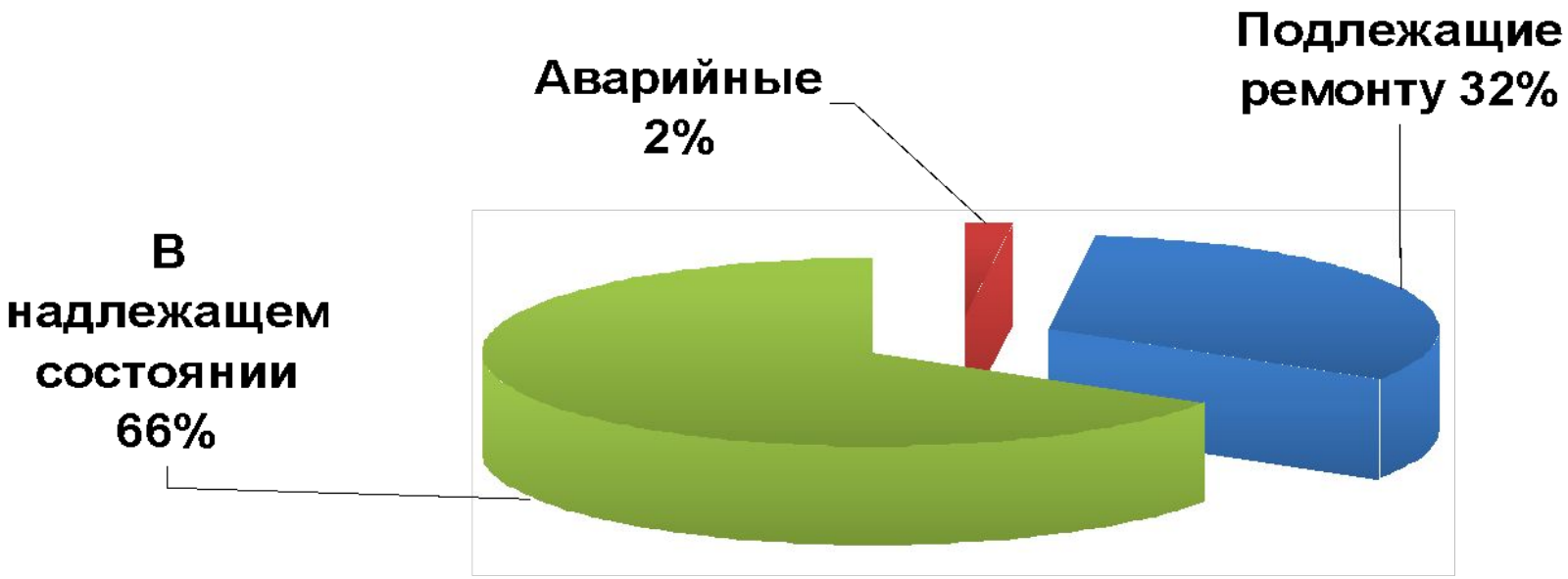

**Сферы водоснабжения и водоотведения учтены в Программе «Ақ бұлақ»**

# Состояние сетей и сооружений коммунального сектора

**Общая протяженность сетей**



# Техническое состояние многоквартирных жилых домов




| Состояние объектов кондоминиума | % | тыс. м$^2$ |
|---|---|---|
| Всего многоквартирных жилых домов, в том числе: | 100 | 157 719 |
| Аварийных, подлежащее сносу | 2 | 3 863 |
| Подлежащих капитальному ремонту | 32 | 50 087 |
| В надлежащем состоянии | 66 | 103 769 |

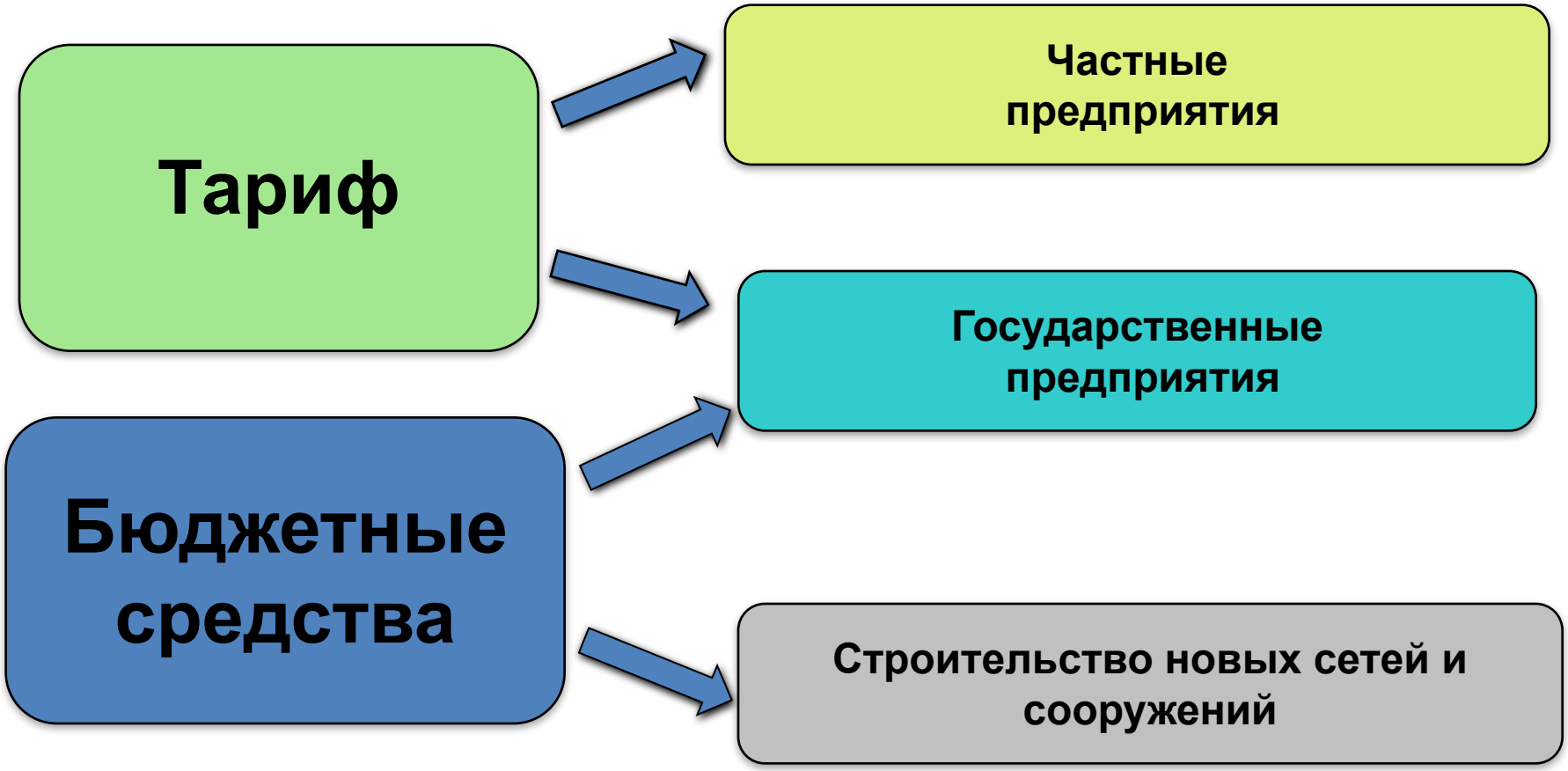
# Основные направления Программы

1. Модернизация систем тепло-, электро- и газоснабжения

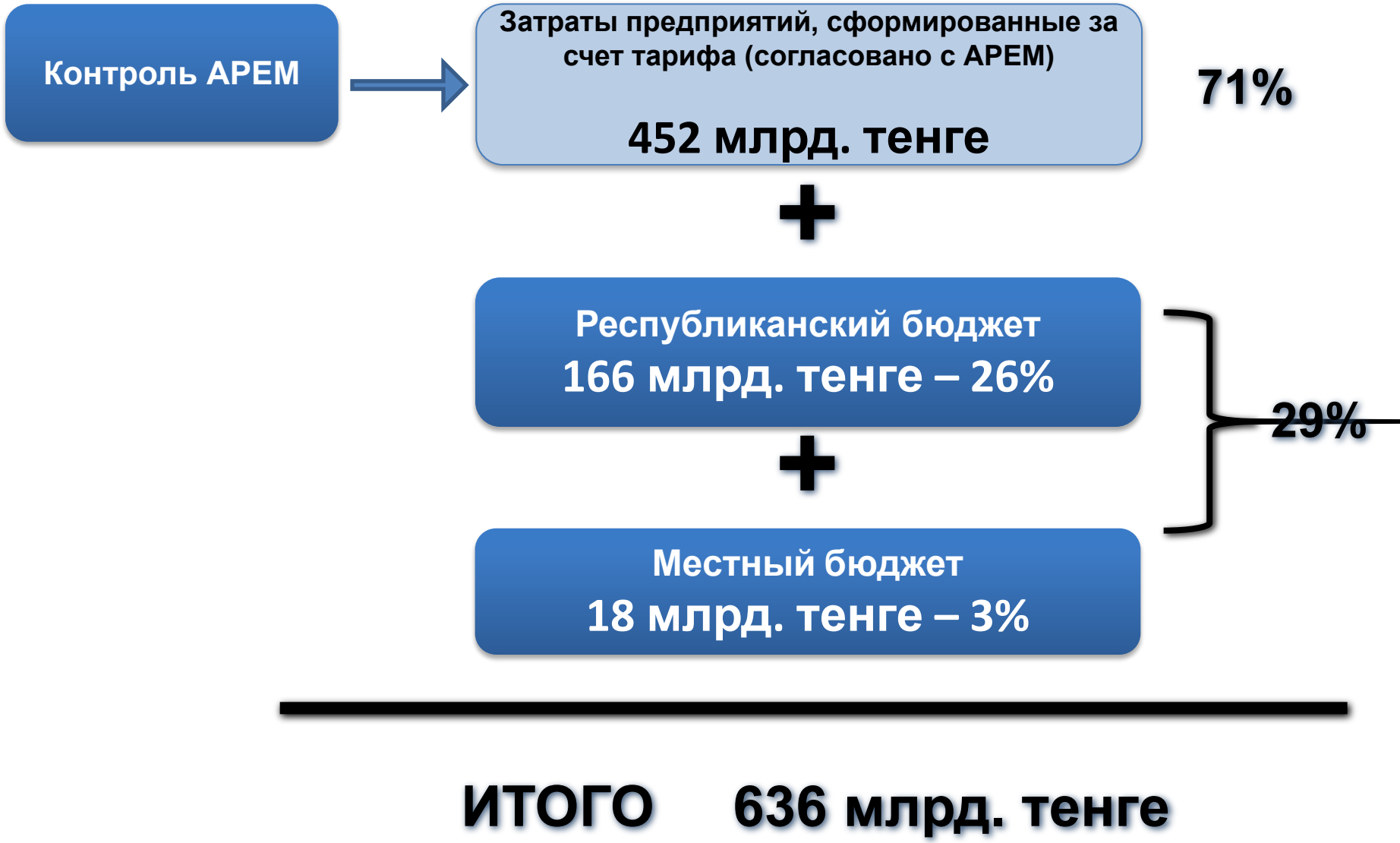
2. Ремонт многоквартирных жилых домов

3. Повышение эффективности ЖКХ

# Принципы финансирования модернизации и развития коммунальных систем



# Объемы финансирования модернизации и развития коммунальных систем в 2011-2020 годы




**ИТОГО 636 млрд. тенге**

# Ремонт многоквартирных жилых домов

## Механизм 1. Ремонт и термомодернизация

Республиканский бюджет

МИО

Капитализация

СПК - инвестор

*Инвестиции 90 млрд. тенге*

Подрядчик

105 млрд. тенге

*Оплата работ*

КСК – заказчик 15 млрд. тенге

*Первоначальный взнос*

*Ремонт*

Собственники квартир

Накопления

Сберегательный счет 90 млрд. тенге

*Возврат*

# Ремонт многоквартирных жилых домов

## Механизм 2. Ремонт и термомодернизация

Республиканский бюджет

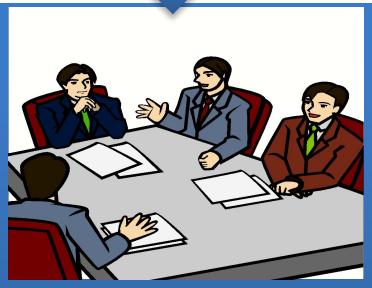
Кредит 80 млрд. тенге 0,1% на 7 лет

МИО области

Кредит 0% на 7 лет

МИО города

Трансферт и кредит



Уполномоченная организация - генподрядчик

*Оплата в рассрочку на 7 лет*

Сберегательный счет 80 млрд. тенге

*Накопления*

Собственники квартир

*Первоначальный взнос*

КСК – заказчик 14 млрд. тенге

*Оплата работ*

*Размещение заказа*

Субподрядчик

94 млрд. тенге

***Ремонт***

# Обеспечение возвратности бюджетных средств при ремонте многоквартирных жилых домов

**Риск обеспечения**

- Обязательность наличия сберегательного счета и ежемесячных отчислений на накопления
- Решение 2/3 владельцев квартир обязательно для выполнения всеми жильцами в доме
- Обязательное утверждение на общем собрании:
  - сметы затрат на ремонт;
  - размера расходов на каждую квартиру;
  - размера ежемесячных накоплений;
  - выбора подрядной организации.
- Обязательное условие договора – наличие предварительных накоплений в размере не менее 15% от стоимости работ

**Риск неплатежей**

- Задолженность владельца квартиры взыскивается судебным приказом
- На задолженность по содержанию общего имущества, в том числе на ремонт срок исковой давности не ограничен.
- Запрет на отчуждение квартиры при наличии задолженности на содержание общего имущества, в том числе на ремонт

# 3. Обеспечение эффективности жилищно-коммунального хозяйства

1. Разработка и совершенствование нормативно-технических документов

2. Проведение научных и прикладных исследований

3. Повышение квалификации специалистов

4. Обеспечение потребности в кадрах с высшим образованием

5. Пропаганда политики энергосбережения

# Затраты республиканского бюджета в 2011-2020 годы, *млн. тенге*

| Мероприятия | Всего | в том числе: | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| **Всего** | **533 302** | 28 883 | 45 823 | 49 603 | 56 616 | 56 338 | 56 627 | 57 994 | 58 244 | 61 187 | 61 987 |
| **1. Модернизация коммунальных систем** | | | | | | | | | | | |
| Трансферты МИО | 166 000 | 7 800 | 9 300 | 13 100 | 15 200 | 16 100 | 17 200 | 20 100 | 21 200 | 22 100 | 23 900 |
| **2. Ремонт многоквартирных жилых домов** | | | | | | | | | | | |
| Всего, в т.ч.: | 358 602 | 20 273 | 35 563 | 35 543 | 40 456 | 39 278 | 38 617 | 37 084 | 36 234 | 38 277 | 37 277 |
| Капитализация СПК | 89 932 | 1 932 | 10 000 | 10 000 | 13 000 | 12 000 | 11 000 | 9 000 | 8 000 | 7 000 | 8 000 |
| Кредиты МИО | 160 000 | 16 000 | 16 000 | 16 000 | 16 000 | 16 000 | 16 000 | 16 000 | 16 000 | 16 000 | 16 000 |
| Жилищная помощь | 108 670 | 2 341 | 9 563 | 9 543 | 11 456 | 11 278 | 11 617 | 12 084 | 12 234 | 15 277 | 13 277 |
| **3. Обеспечение эффективности ЖКХ** | | | | | | | | | | | |
| Всего, в том числе: | 8 700 | 810 | 960 | 960 | 960 | 960 | 810 | 810 | 810 | 810 | 810 |
| Обследование инженерных систем | 2 500 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 |
| Энергоаудит жилых домов | 2 100 | 210 | 210 | 210 | 210 | 210 | 210 | 210 | 210 | 210 | 210 |
| Пропаганда энергосбережения | 800 | 200 | 150 | 150 | 150 | 150 | - | - | - | - | - |
| НИОКР | 2 250 | - | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 |
| Разработка НТД | 1 050 | 150 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

# Ожидаемый результат модернизации коммунальных систем, *тыс. км.*

| Коммунальные системы | Всего | в том числе: | |
|---|---|---|---|
| | | 2011-2014 | 2015-2020 |
| Всего | 81,3 | 24,4 | 56,9 |
| Теплоснабжение | 5,6 | 1,1 | 4,5 |
| Электроснабжение | 65,2 | 20,3 | 44,9 |
| Газоснабжение | 10,5 | 3,0 | 7,5 |
| Кроме того за 2011-2014 года,<br>водоснабжение-<br>водоотведение-<br>всего - | | 4,9<br>1,8<br>6,7 | |

**Итого - 31,1**

# Ожидаемый результат по ремонту объектов кондоминиума

| | Всего | в том числе: | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Количество отремонтированных домов | 11 624 | 161 | 805 | 819 | 1 286 | 1 267 | 1 326 | 1 382 | 1 414 | 1 420 | 1 744 |
| Доля домов, нуждающихся в ремонте, % | 32% | 30% | 27% | 24% | 22% | 20% | 18% | 16% | 14% | 12% | 10% |