https://gkhsp.kz/segodnya-zamerzayut-goroda-zavtra-budet-razvalivatsya-zhiloj-fond-strany/?fbclid=IwAR3sFfjAw3IvPx9-Ik3GZt_GQQptrQalB9tB5DfMblFF61Db8cyWeiXN44

Сегодня замерзают города. Завтра будет разваливаться жилой фонд страны

06.12.2022

ЖКХ РК. Это просто боль. Аварии на теплосетях в разных городах страны, крупнейшие из них в Петропавловске и Экибастузе, обнажили всю деятельность государственных органах на самых важных объектах жизнеобеспечения МЖД страны.

В течении десятков лет были одни обещания и лозунги «эх, заживем», стратегические объекты страны, обеспечивающие безопасное и комфортное проживание, перешли в частные руки и государство просто открестилось от них, абсолютно не контролируя их деятельность. А тем временем, эти частные лица вошли в список ***Forbes*** , kaztag.kz

Анализируя все комментарии в отраслевых группах сети ***Facebook***, в чатах как в телеграмме так и в WhatsApp, сделала вывод, что люди наконец то поняли к чему же ведет жилищная реформа. И поправки, в уже «кроенный перекроенный» законопроект не спасут сам процесс управления и содержания домами.

Уже очевидно, что ОСИ не справляются, и идет множество сообщений о том, что дорого и хотели бы иметь сервис по содержанию домов у себя. Но увы, тогда получается мы от чего ушли к тому и приходим.

Пока обсуждаются поправки по управлению и содержанию домами, в разных регионах Казахстана люди то и дело остаются без тепла и горячей воды и это в зимний период.

Я ранее писала о том, что дома должны были передаваться в отремонтированном состоянии ещё вначале первой реформы, когда начали создаваться КСК. Так нет же тогда перекинули все на плечи тех, кто потянет, как и сейчас, как правильно отметил в своем комментарии председатель Добровольного общества защиты прав нанимателей —**Владимир Перминов,** «Они *были разработаны и внедрены в интересах какой-то* ***группы чиновников****, но не в интересах жителей. По сути ОСИ – это коммерческая структура, которая имеет право брать кредиты, то есть объект МСБ, инвесторами развития которого стали собственники квартир. Однако есть одно большое «но»: когда создают кондоминиум осознанно 100% жителей, понимая, что они будут брать кредиты для улучшения дома, тогда ОСИ оправдано.* ***Когда люди не понимают, для чего создается ОСИ и не участвуют в организации его создания, то не навязывает ли это решение им государство?***

Еще один момент. Когда предлагали перейти на ОСИ, везде заявляли, что оно будет зарегистрировано на базе кондоминиума. Теперь в регистрационных документах нет справки о регистрации кондоминиума. ОСИ по регистрации проходит не как орган управления кондоминиума, а просто как юридическое лицо. Таким образом, правительство обязало провести собрание по переходу в ОСИ, забыв указать на риски, не дав гражданам гарантии использования кредита по назначению, то есть ***сделали всех коммерсантами без права голоса» ссылка на комментарий*** dknews.kz

И чем дальше, тем больше возмущений у людей, и вместо того, чтобы прислушаться законодатели идут дальше, что называется «по граблям». Почему? Понятное дело помимо интересов небольшой кучки чиновников, как выше приведено в комментарии, есть ещё и бюджет, который был выделен на поправки и изменения, и он не маленький и его расходы необходимо оправдать любыми способами и отчитаться перед государством, перед Президентом страны. А кто-то должен ответить за провальную реформу, которая надо признать не идет. Ещё один немаловажный момент, почему-то у нас застройщиков обходят стороной, а ведь уже очевидно, что многие недоделки, что приводят к спорным и конфликтным ситуациям между жильцами и управляющими именно с их стороны, как сдали, так и приняли, а потом будут обвинять руководство органов управления.

Также как и в ситуации с аварией в Экибастузе, Актау, хозяева ТЭЦ обвиняют КСК, дескать не так сливали, не сливали итп. Но о том, что на этих стратегических объектах десятилетиями не было ремонта, об этом умолчали.

И опять же хочу напомнить и всегда буду напоминать, что по информации **МИИР** и **АО «Казцентр ЖКХ»** — 92 % в республике перешли на ОСИ/ПТ, а что ж вы господа тогда от КСК хотите, их по сути, НЕТ! Это Астана и Алматы подвели статистику госорганов, а так на все 100% по стране реформа была бы выполнена. И кто-то уже отдыхал бы на берегу теплого моря и радовался жизни, а нет приходиться «латать» закон.

Но, вернемся к жилищной реформе, ВНИМАНИЕ согласно тому, что сейчас вносят поправку, когда жилищная инспекция будет самостоятельно выбирать временную управляющую компанию, они тем самым не только лишают собственников право выбора, это еще и значит, что они будут распоряжаться и счетами собственников.

Так что мы имеем сейчас, о чем говорят новые управленцы причем тех самых ОСИ, которые по уговору акиматов и горе-помогает (лозунг помните «Вы заработаете на своем доме») пошли-таки управлять своим домом, и столкнувшись с массой проблем уже и не рады. Привожу комментарии из чатов отраслевых групп в сети ***Facebook***, орфографию сохраняю:

«Да, зачем тогда вообще ОСИ, дом построили, управляет УК от застройщика, потом другая, теперь ОСИ- зачем тогда опять УК- только для увеличения РСЖ, или чтобы поставить галочку, что в таком то доме есть ОСИ, при УК зачем пред ОСИ- просто номинальная фигура?»

«Что оси что кск все зависит только от человека который будет работать.у нас тоже много вопросов к правительству. пусть с себя начнут – переменуются, переделают чтобы все прозрачно было.»

«Извините, может быть наивный вопрос: а если дом скажет, не нужен председатель, а подавай нам УК, как тут быть? Увольняться из ОСИ?»

«Конечно сейчас люди сами себе тарифы поднимут потом скажут, что реформа провальная создадут государственную службу коммунальную с новыми тарифами и

будут рулить бабосами »

«Я просто читаю и ум за разум выходит сколько документальной волокиты.только из за бумажной волокиты я не буду работать в оси.через год другой должен переизбираться.да за год человек только только начнет вникать в техническую эпостась.и то за год не вникнешь.а ещё и бумаги бесконечно подписывать.даже не когда будет работать»

«В ОСИ кто ушёл…как будут выгребать все проблемы которые натворило ГОСУДАРСТВО. Почему ГОСУДАРСТВО? Потому что они же допустили чтоб ВОРОВАЛИ»

«Это, что за очковтерательство? В ,,Акмолинской области полностью перешли на новые формы правления,, (я понял, это перешли в оси и пт?). Или г. Степногорск не в Акмолинской области? Когда уже прекратите лгать? В городе всего несколько оси, что бы перейти в пт это надо 100% за, в опросных листах, если я не ошибаюсь. Когда уже акимат перестанет рапортовать об успехах, которых нет? И почему рапортующих не проверяют и не наказывают? С такими ,,успехами,, вы (чиновники) сведете на нет всю работу по переходу в оси и пт. Когда все это кончится? Вы своими рапортами об успехах по переходу на новые формы правления, наносите больше вреда государству и людям.»

«Такая же ситуация в У — ка. У нас до сих пор КСК. ОБМАН уже не считают грехом»

«Каким образом контроллирует, наш бывший председатель ОСИ, просто выписал доверенность СК, кот до этого была УК, ни одного отчета не было»

«ставят на учёт ПТ в Жил.инспекции, кто ее обязал или в каком законе это написано не понять.

Но они не проверяют собственников! Пиши что хочешь и ставь закорючки в место реальных подписей и вот вам и ПТ.

У меня один дом перешёл в ПТ, скандал вышел.Так как в одной квартире 2 собственника,а подписался ,не поверите их отец,который умер 7 лет назад.

В Алсеко не поменяли данные вот и все.А берут новые органы управления данные с Алсеко.И что бы вы думали.А воз и ныне там.Реакции на это ни какой со стороны УЖП .

То есть собственники к ним обратились с жалобой,что они ни где не подписывались и подпись в договоре о совместной деятельности и протоколе их умершего отца нарисована.Ьак УЖП им отписались ,что идите в суд.

Только мне не понять почему им в суд если они признали и так подделку ,УЖП должны были снять с учёта это ПТ.

Вот вам и работа гос.органов.

Вот вам и закон.Фикция сплошная.Лишь бы статистка была.А виновники данной фигни это МИИР,который покрывает все это.»

«ПТ, это вообще ,,засада,, (по моему мнению), что бы , как вы пишите ,,перейти в ПТ,, вам надо 100% согласие жильцов,даже не жильцов, а собственников квартир, жить могут и не собственники,(как часто и происходит). Я ещё могу допустить 100% за, если это 16 или 24 кв. Дом, но 60, 90, и более кв. 100% вы никогда не наберете, но можно конечно пойти на подлог, но потом это аукнется и не в вашу пользу. В начале реформы много сторонников оси было, а сейчас смотрю чаша весов перевешивает в сторону кск, но увы закон обратной силы не имеет, так что надо искать другой выход, другие подходы.»

«Как раз сейчас остались одни кск, и тянут весь город они.»

«КСК, как форму управления необходимо сохранить, наряду с другими формами управления жильем. На сегодняшний день они уверенно лидируют в эффективности обслуживании жилья.»

«Скорее всего именно кто при КСК, эти дома сразу сделали сброс системы, так как это первоочерёдное действие.»

«И сделали это правильно! Они то знают чем это грозит дому.»

«*Скорее всего именно кто при КСК, эти дома сразу сделали сброс системы, так как это первоочерёдное действие.»*

«Вот такие стрелочники наши слуги народа.»

« Считаю, что ОСИ надо сервис иметь при себе, иначе мы не вытянем дома. Да уже и отдала бы дом управлять кому то ,но никто не хочет. Надоело»

«Много хороших КСК и эту форму управления нужно сохранить!»

«С такими сказками мы снова скоро будим жить при коммунизме.»

Меня все больше поражает, тот факт, что госорган в лице **МИИР** и **АО «Казцентр ЖКХ**», предоставляли недостоверную информацию относительно реформы в отрасли. Как по количеству домов в РК, так и по количеству созданных форм управления. Легко можно было проехаться по областям, даже зайти во дворы любых домов и поговорить с жильцами, если не хотели слушать профессионалов практиков. Кстати, лично была во многих городах и послушала как управляющих, так и просто жильцов.

А также почему акиматы городов предоставляли такие отчетности? Кто понесет ответственность за намеренные манипуляции с количеством перешедших на новые формы управления домов? Кому это было выгодно?

Переходный период продлили, но это не решит проблему однозначно. Право выбора никто не отменял, пусть будет конкурентная среда, лучшие останутся и это нормально, это правильно и справедливо!

В закон необходимо помимо ОСИ, ПТ и не НСУ (которым дали право выбора), а добавить и ИНЫЕ формы управления!

Пока не поздно, опомнитесь господа реформаторы, в настоящее время по халатному отношению к управлению и содержанию ТЭЦ мерзнут города, завтра из-за гонки за статистикой и демонстративному указанию/давлению на собственников при выборе формы управления — будут разваливаться дома. Кто ответит тогда?

Наше подрастающее поколение не простит вам этого. Должны же мы хоть что-то передать им в нормальном состоянии в эру вступления в Жаңа Қазақстан

Главный редактор Алия Богаева